

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Général Eenens 93 - 95**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (commerce et 7 logements) mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse au 4ème étage en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (commerce et 7 logements), mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse au 4ème étage en façade avant ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 4 novembre 2014 visant à "construire un immeuble de 7 appartements (4 de 2 chambres et 3 de 3 chambres) et aménager un commerce au rez-de-chaussée";
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 9 janvier 2018 visant à "dans un immeuble à usage mixte (rez commercial et 7 logements aux étages), supprimer une des entrées du commerce, déplacer l'escalier entre le commerce et le sous-sol, modifier la proportion des baies et aménager des terrasses au 4ème étage en façade avant";
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 22 octobre 2019 visant à "dans un immeuble d'angle à usage mixte (commerce + 7 logements), couvrir l'entièreté de la parcelle afin d'agrandir le commerce du rez-de-chaussée (permis modificatif du permis de 2014)";
- 5) Vu l'avertissement du 12 octobre 2020 concernant la "Non délimitation de la terrasse non accessible par un dispositif fixe et en matériau dur tel que repris sur les plans cachetés du permis d'urbanisme du 9 janvier 2018";
- 6) Considérant que cette demande vise à agrandir la zone terrasse précédemment autorisée dans la zone qui est perpendiculaire au voisin de droite rue Van Ysendyk n°54 ;
- 7) Considérant que l'aménagement proposé inclut des bacs à plantes qui créent une zone tampon avec la limite mitoyenne avec le voisin de droite rue Van Ysendyk n°54 ;
- 8) Considérant cependant que la zone accessible de la terrasse n'est pas limitée avec le voisin de gauche rue Général Eenens n°97 et qu'il y a lieu de l'indiquer sur les plans et de créer aussi une zone tampon non accessible de minimum 1.90m ;
- 9) Considérant qu'il y a actuellement des blocs de refroidissement qui sont installés sur la toiture du 4^{ème} étage, visibles depuis la rue, que cela constitue des volumes en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme et qu'il y a lieu de supprimer ces blocs de refroidissement ou d'introduire une demande de permis d'urbanisme distincte traitant ces nouveaux volumes ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- créer une zone tampon non accessible de 1.90m par rapport à la limite mitoyenne avec le voisin de gauche rue Général Eenens 97.

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*