

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 29/09/2022****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Rue Josse Impens 3  
**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (snack au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), mettre en conformité l'installation d'une cheminée de ventilation pour le commerce en façade arrière

**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

**ENQUÊTE :** du 05/09/2022 au 19/09/2022

**RÉACTIONS :** 3

**La Commission entend :**

Pour le demandeur

L'architecte

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- La cheminée de ventilation du commerce sis au n° 3 rue Josse Impens en façade arrière, cause des nuisances sonores, visuelles et olfactives aux voisins des n°19 et 20 sis avenue des Azalées. Il semblerait que celle-ci ait été installée de manière illégale.
  - Il apparaît qu'une même demande de permis avait été introduite le 4 novembre 2021 avec un avis défavorable à l'unanimité. Dès lors, l'ensemble du voisinage, ayant recouru à une pétition, maintient à nouveau leur volonté de faire supprimer cette cheminée.
1. Considérant que le projet vise à : dans un immeuble à usage mixte (snack au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), mettre en conformité l'installation d'une cheminée de ventilation pour le commerce en façade arrière en dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU et à l'art. 32 du Titre I du RCU (évacuation des hottes industrielles et professionnelles) ;
  2. Vu la confirmation d'affectation de 2014 attestant que le rez-de-chaussée est affecté en commerce (débit de boisson) ;
  3. Vu l'autorisation de bâtir du 6 septembre 1912 visant à "construire une maison" ;
  4. Vu le permis d'urbanisme du 17 novembre 1998 visant à "couvrir une cour, installer un conduit de fumées aboutissant en toiture, aménager des sanitaires en sous-sol et installer un débit de boisson" et que ce permis d'urbanisme autorise uniquement le débit de boisson à l'exclusion de la couverture de la cour et de l'installation du conduit de fumées ;
  5. Vu le refus du permis d'urbanisme du 28 novembre 2000 visant à "construire une annexe au rez-de-chaussée et installer un conduit de fumées en façade arrière" ;
  6. Vu que ce refus a été confirmé en recours le 19 juin 2001 par le Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale ;
  7. Vu le permis d'urbanisme du 8 novembre 2016 visant à "dans un immeuble à usage mixte (logement et commerce), changer l'utilisation du café en snack et modifier l'aspect architectural de la façade " à condition notamment de créer une allège dans la vitrine, que ce soit sous la forme d'une traverse avec un panneau plein et des croisillons ou avec une feuillure en verre dans le but d'atteindre une composition similaire à la vitrine d'origine ; qu'en date du 11 mai 2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré en recours le permis d'urbanisme sans cette condition ;
  8. Vu la demande introduite en date du 20 juillet 2021 ;
  9. Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 7 septembre 2021 ;

10. Vu les motifs invoqués dans cet avis défavorable, à savoir qu'il y avait un manque d'intégration des installations techniques au niveau esthétique, bruit, odeur et au niveau de la pérennité du dispositif ;
11. Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 22 avril 2022, en application de l'article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
12. Considérant que ces plans modificatifs visent à peindre en couleur blanc cassé l'ensemble des gainages et capots extérieurs afin d'améliorer l'intégration au bâti existant ;
13. Considérant que des caissons anti bruits complémentaires, sur fixation anti vibratiles, sont prévus autour du moteur d'alimentation au niveau bas de la cour;
14. Considérant que des caissons anti bruits complémentaires, sur fixation anti vibratiles, sont prévus autour du moteur d'extraction au niveau de la plateforme du 2<sup>ème</sup> étage qui est visible depuis la fenêtre arrière de l'appartement du 2ème étage ;
15. Considérant cependant qu'il aurait été préférable que ces moteurs soient intégrés à l'intérieur du bâtiment afin de supprimer toutes nuisances sonores ;
16. Considérant que la gaine d'évacuation est allongée de 1m de hauteur, mais qu'elle nuit encore à l'habitabilité de l'immeuble voisin qui comporte 5 étages ;
17. Considérant dès lors que les odeurs sortant de cette gaine portent atteinte à l'immeuble voisin de gauche situé dans l'angle de l'îlot ;
18. Considérant que la demande telle que présentée, bien que comportant des améliorations par rapport au précédent refus, ne peut pas être autorisée ;

**AVIS DÉFAVORABLE** à la majorité.

*La Direction de l'Urbanisme s'abstient.*

*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,*

Céline ANGELICI, *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, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*