

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/12/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Place Dailly, 4A

OBJET :

dans un complexe de 88 logements, mettre en conformité la réalisation de travaux structurels intérieurs et la modification esthétique de la façade avant, changer l'affectation du bien sis place Dailly 4A (commerce vers un équipement d'intérêt collectif de santé (centre dentaire))

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 11/11/2022 au 25/11/2022

REACTIONS :

0

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 complexe de 88 logements :
 - mettre en conformité :
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs (trémie, escalier, dalle de sol en partie avant),
 - la modification esthétique de la façade avant, (porte d'entrée),
 - changer l'affectation du bien (commerce vers un équipement d'intérêt collectif de santé (centre dentaire)), en dérogation aux art. 4, 10, 12, 13 et 17 du Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (voie d'accès, portes, escalier, toilettes, et sièges) ;
2. Vu le permis d'urbanisme du 23 décembre 1997 visant à "installer un équipement aux rez-de-chaussée, premier et deuxième étages des casernes" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 4 janvier 2005 visant à "transformer le bâtiment des casernes :
 - affecter l'immeuble en 70 logements (80 %) et en commerce (20 %) ;
 - arrière-corps : modifier la typologie des toitures en créant des pans verticaux (façades) en retrait par rapport à la façade principale ;
 - avant-corps : placer des fenêtres de toiture, créer 4 baies dans le pavillon central ;
 - modifier et créer des baies en façade arrière ;
 - construire un nouvel immeuble de logements à l'angle de la place Dailly et de l'avenue Charbo (rez+7) comprenant un rez-de-chaussée avec mezzanine commerciale et 19 logements ;
 - modifier les abords : installer un parking de 37 emplacements à l'arrière du bâtiment des casernes et abattre 8 arbres à hautes tiges" ;
4. Vu le permis d'environnement de classe 1B du 24 juin 2005 autorisant l'exploitation de 105 places de stationnement à l'air libre lié à un immeuble de logement, étendu à 109 places le 08/05/2009 et arrivé à échéance le 25 juin 2020 ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 13 novembre 2007 visant à "abattre un arbre" ;
6. Vu le permis d'urbanisme du 16 septembre 2008 visant à "changer la destination d'une partie de l'immeuble de logement à commerce (agence bancaire) en extension au commerce actuel et modifier la porte d'entrée et les fenêtres" ;
7. Vu le permis d'urbanisme du 28 avril 2009 visant à "changer l'affectation d'un sous-sol, rez-de-chaussée et 1er étage (commerce) en équipement d'intérêt collectif (maison médicale)" ;
8. Vu le permis d'urbanisme du 30 juin 2009, périmé, visant à "placer deux enseignes" (refus de permis d'urbanisme en ce qui concerne l'enseigne scellée au sol et le totem) ;

9. Vu le permis d'urbanisme du 19 juillet 2011 visant à "placer des poteaux devant les fenêtres à plein pied du rez-de-chaussée de l'agence bancaire et aménager des marches et une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite" ;
10. Vu le refus de permis d'urbanisme du 28 août 2012 suite à la demande visant à "placer deux enseignes parallèles à la façade et un totem" ;
11. Vu le refus de permis d'urbanisme du 26 novembre 2019 suite à la demande visant à "dans un complexe de 89 logements, transformer un logement en étendant une mezzanine" ;

AVIS REPORTE

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

(s) M. Frédéric NIMAL Président ; (s) Mmes Clara BADELLA, Catherine DE GREEF et Valérie PIERRE, MM. Amine BELABBES et Pierre SERVAIS, membres ; (s) M. Michel WEYNANTS, Secrétaire

Pour copie conforme :

Le Président,

Le Secrétaire,

Frédéric NIMAL
Echevin

Michel WEYNANTS