

## PERMIS D'URBANISME

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Demandeuses: **Mesdames Sophie THOMAS et Sandrine GEIRNAERT**
- situation de la demande : **Avenue Dailly 235 - 237**
- objet de la demande : voir chapitre « Instruction de la demande et motivation de la décision »

### ARRETE :

**Art. 1er.** Le permis visant à **sur une parcelle composée d'un bâtiment à front de rue et d'un bâtiment arrière, dans l'immeuble à front de rue mixte composé au rez-de-chaussée, d'un commerce de type débit de boissons et aux étages de 4 logements, mettre en conformité les modification esthétiques en façade avant, modifier l'affectation de commerce type débit de boisson en atelier de production et de transformation de nourriture, mettre en conformité la construction d'annexes arrière** est délivré aux conditions de l'article 2.

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer aux plans ci-annexés sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2° respecter les conditions fixées par l'avis du SIAMU du **9 juin 2020** ;

**Art. 4.** Le titulaire du permis doit :

- au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
  - afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
  - avertir, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dès achèvement de ces travaux ou ces actes et avant toute occupation, :
  - avertir, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'achèvement des travaux ou des actes permis, conformément aux modalités jointes au présent permis.

**Art. 5.** Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception (*application art. 157 CoBAT*)

**Art. 6.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art. 7.** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

### FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu que le bien se situe en **zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ainsi que le long d'un espace structurant** du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU-AG du 21 novembre 2006) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme ;

### INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande **tendant à sur une parcelle composée d'un bâtiment à front de rue et d'un bâtiment arrière, dans l'immeuble à front de rue mixte composé au rez-de-chaussée, d'un commerce de type débit de boissons et aux étages de 4 logements, mettre en conformité les modification esthétiques en façade avant, modifier l'affectation de commerce type débit de boisson en atelier de production et de transformation de nourriture, mettre en conformité la construction d'annexes arrières** a été introduite en date du **28 novembre 2019** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **14 mai 2020** ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **9 juin 2020** portant les références **T.1995.0456/7/RS/vh.**

Vu l'avis de la commission de concertation du jeudi **4 juin 2020** ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme, qu'il est libellé comme suit :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à front de rue mixte composé au rez-de-chaussée d'un commerce de type débit de boissons et aux étages de 4 logements :
    - ✎ mettre en conformité les modification esthétiques en façade avant ;
    - ✎ modifier l'affectation de commerce type débit de boisson en atelier de production et de transformation de nourriture ;
    - ✎ mettre en conformité la construction et la modification des annexes arrière ;
  2. Vu le refus de permis d'urbanisme du 12 avril 2019 ayant pour objet «sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 commerce et 4 logements) et un bâtiment arrière (activité productive), aménager 2 logements supplémentaires (passer de 4 à 6), construire une lucarne en façade avant, et mettre en conformité la construction d'annexes, l'aménagement des logements aux étages et les modifications en façade avant», que ce permis a fait l'objet d'un recours au collège d'urbanisme, que ce dernier a déclaré le recours irrecevable, que le Gouvernement n'a pas encore statué sur le dossier;
  3. Vu le permis d'urbanisme du 26 mai 2020 ayant pour objet : «dans un arrière bâtiment affecté à de l'activité productive, changer l'affectation en logement (maison unifamiliale) et transformer ce bâtiment (rehausser son volume de toiture, réaliser une extension vers l'arrière et intégrer des patios au volume construit)» ;
  4. Considérant que la demande vise la mise en conformité de la vitrine existante, que cette vitrine en bois ne nuit pas à l'esthétique de la façade avant ;
  5. Considérant que la porte cochère a été remplacée sans avoir fait l'objet d'une demande de permis, que le remplacement de celle-ci ne fait pas l'objet de la présente demande, qu'il y a lieu que la copropriété introduise une demande de permis pour tenter de la régulariser dans les plus brefs délais ;
  6. Considérant cependant que la façade avant a été peinte sur une partie du rez-de-chaussée, qu'il y a lieu de revenir au ton naturel de la pierre bleue qui compose majoritairement le rez-de-chaussée, mais que selon les déclarations du demandeur en séance de la commission de concertation, ces travaux seront réalisés par la copropriété ;
  7. Considérant que la demande porte sur la mise en conformité d'une annexe en façade arrière construite sur 2 niveaux ;
  8. Considérant cependant que la présente demande vise à mettre en conformité uniquement le rez-de-chaussée, que l'annexe au rez-de-chaussée respecte les gabarits autorisables, ne nuit pas aux entités voisines et ne porte pas atteinte à l'intérieur d'ilot ;
  9. Considérant donc que le 1<sup>er</sup> étage de cette annexe reste non conforme et devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour être mis en conformité ;
  10. Considérant que la demande vise à modifier l'affectation du rez-de-chaussée qui est reconnu en tant que commerce avec débit de boisson en activité productive (production de sandwiches froids pour les cantines scolaires) ;
  11. Considérant que cette affectation est conforme au PRAS et ne nuit pas aux bâtiments voisins
- AVIS FAVORABLE unanime.**

Fait en séance du 16 juin 2020

Par le Collège :

Le Secrétaire communal  
Par délégation,

La Bourgmestre f.f.  
Par délégation,

**GUY VAN REEPINGEN**  
Directeur-adjoint

**FRÉDÉRIC NIMAL**  
Echevin

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué. (Références dossier régional : 15/AFD/1733442)

Le Secrétaire communal  
Par délégation,

La Bourgmestre f.f.  
Par délégation,

**GUY VAN REEPINGEN**  
Directeur-adjoint

**FRÉDÉRIC NIMAL**  
Echevin



Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.