

**Commission de concertation du mercredi 24 février 2021**  
**Overlegcommissie van woensdag 24 februari 2021**

**Demande introduite par / aanvraag ingediend door :**

Monsieur Sebastien Dupont

**Objet / onderwerp : URB/6615-20**

mettre en conformité la construction d'un bâtiment en intérieur d'îlot, le changement de la division des châssis en façade avant, la peinture de la façade avant au niveau du rez-de-chaussée et le placement d'une enseigne

*het conform stellen van de bouw van een gebouw in de binnenkant van het huizenblok, de wijziging van de raamindeling in de voorgevel, het schilderen van de voorgevel ter hoogte van het gelijkvloers en de plaatsing van een uithangbord*

**Adresse / adres :**

Avenue Louis De Brouckère 53

**Motifs / Reden :**

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

**Avis de la commission de concertation / Advies van de overlegcommissie :**

Considérant que le bien est inscrit au Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001, en zone d'habitation et le long d'un espace structurant ;  
Considérant que le bien n'est inscrit dans aucun Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) ni permis de lotir en vigueur ; Vu l'acte d'autorisation du **19.10.1931** pour la construction d'une maison ;  
Vu l'acte d'autorisation du **12.02.1949** pour la construction d'une extension au rez et au 1<sup>er</sup> étage ;  
Vu le permis de bâtir du **19.06.1968** pour des transformations et un parking à ciel ouvert ;  
Considérant que la note explicative indique que des riverains affirment que le parking à ciel ouvert autorisé en 1968 a été couvert par le propriétaire de l'époque (dans les années 1970) afin de répondre à des plaintes pour nuisances sonores causées par le garage situé au n°55 ;  
Vu le parcellaire ;  
Considérant que ce parking à ciel ouvert n'était accessible que via le garage situé au n°55 et que dès lors, la couverture de celui-ci bénéficie exclusivement à l'exploitant de ce garage, situé sur la parcelle voisine à celle faisant l'objet de la demande ;  
Considérant dès lors que l'autorisation de 1968 incluait le percement du mur mitoyen séparant les deux parcelles ;  
Considérant dès lors que l'affectation en parking à ciel ouvert situé sur une partie de la parcelle n°53 est licite et peut donc implicitement être assimilée à une fonction accessoire à l'activité du garage situé au n°55 depuis de nombreuses années ;  
Considérant que la construction concernée par la demande se trouve sur la parcelle cadastrale 332 M 22 qui appartient au demandeur, mais qu'elle est exploitée exclusivement par le garage situé sur la parcelle voisine 332 C 28 (location) ;  
Considérant que le demandeur affirme qu'un accès existe depuis la cour du n°53 ;  
Considérant, qu'en séance, le demandeur indique que la demande vise à mettre en conformité la situation de ce bien dans le cadre d'une vente, que le futur acquéreur (agence immobilière) prévoit de refermer le percement du mur mitoyen afin d'avoir la jouissance exclusive de la construction en intérieur d'îlot pour l'utiliser comme entrepôt ;  
Considérant que la demande vise également à :  
- mettre en conformité de la division des châssis en façade avant  
- mettre en peinture au niveau du commerce en façade avant  
- mettre en conformité d'une enseigne commerciale « coiffure » parallèle à la façade  
Considérant que cette construction déroge aux articles 3§2 et 4§1 1<sup>o</sup> du titre 1 du Règlement Régional d'urbanisme (RRU) ;  
Considérant que cette construction ne répond pas à la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) qui prévoit que les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités

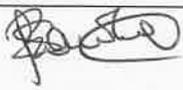
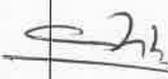
végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

**AVIS DEFAVORABLE UNANIME sur le projet tel que présenté**

**Un avis favorable pourrait être rendu pour :**

- la mise en conformité de la division des châssis en façade avant
- la mise en peinture au niveau du commerce en façade avant
- la mise en conformité d'une enseigne commerciale « coiffure » parallèle à la façade

Mais la construction en intérieur d'îlot doit être démolie, le mur mitoyen refermé et une demande pour la construction d'une éventuelle nouvelle extension à l'arrière du rez-commercial doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

 <b>Administration communale : Gemeentebestuur :</b>		 
 <b>URBAN - Urbanisme : URBAN - Stedenbouw :</b>		
 <b>URBAN - Patrimoine Culturel : URBAN - Cultureel Erfgoed :</b>		
 <b>Bruxelles Environnement : Leefmilieu Brussel :</b>		