

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38915

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 18/02/2025

### 3. Dossier PU-38915 - nb

<u>DEMANDEUR</u>	<b>Monsieur Mustapha Himmich</b>
<u>LIEU</u>	<b>AVENUE JOSEPH BAECK 6</b>
<u>OBJET</u>	l'installation d'un auvent amovible en façade avant, au niveau de la zone de recul d'un commerce du RDC (café) d'un immeuble de rapport R+5.
<u>ZONE AU PRAS</u>	espaces structurants, zones d'habitation
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 03/02/2025 au 17/02/2025 – 0 courrier
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;  
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;  
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;  
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Mustapha Himmich pour l'installation d'un auvent amovible en façade avant au niveau de la zone de recul d'un commerce du RDC (café) d'un immeuble de rapport R+5, **Avenue Joseph Baeck 6** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 03/02/2025 au 17/02/2025 et** à l'avis de la commission de concertation du **18/02/2025** pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande ne requièrent pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Vu les renseignements urbanistiques datant du 22/08/2022 ;

Vu le permis PU-27792 délivré en 1959 pour la construction d'un immeuble en R+4 ;  
Vu le permis PU-27901 délivré en 1960 pour la construction d'un 5ème étage ;  
Vu le permis PU-30185 délivré en 1971 pour la transformation d'un magasin en banque ;  
Vu le permis PU-38461 délivré le 27/02/2024 pour la régularisation du changement d'utilisation d'un commerce non nuisible à un commerce nuisible, au rez-de-chaussée et sous-sol d'un immeuble de rapport R+5, et des modifications apportées à la zone de recul ;

Considérant que le bien se situe en zone d'espaces structurants et en zones d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que le bien concerné par la demande, sis avenue Joseph Baeck 4-6 est un immeuble en R+5 composé de 10 appartements aux étages et d'un commerce (café) en rez-de-chaussée ;

Considérant que la demande concerne l'installation d'un auvent amovible en façade avant au niveau de la zone de recul du commerce du RDC ; qu'en situation légale (PU-38461) la zone de recul est aménagée en terrasse extérieure pour le café-restaurant du RDC, avec une zone verdurisée sur la gauche ; qu'un auvent existant est fixé sur la façade sur rue et surplombe une partie de la terrasse ; que la présente demande vise la désinstallation de l'auvent existant et la pose d'un nouveau auvent amovible ; que le demandeur précise dans sa note explicative qu'il souhaite retirer l'auvent existant en raison de son état dégradé ; que le nouvel auvent projeté est en polycarbonate massif et s'appuie sur une structure en poteau aluminium ; que la proposition d'une structure sur poteau dans la zone de recul déroge à l'art.11 du Titre I du RRU qui stipule que '*la zone de recul ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès*' ; que la dérogation à l'art.11 du Titre I du RRU n'est dès lors pas accordée ; que la nouvelle installation modifie les caractéristiques urbanistiques suivant la prescription 2.5.2° du PRAS car constitue par sa structure fixe un volume en plus en zone de recul ; que pour ces raisons la proposition d'un auvent amovible sur poteaux n'est pas acceptable ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

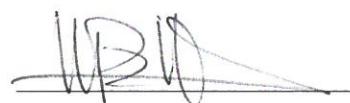
DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS DÉFAVORABLE UNANIME** sur le projet.

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

