

## **REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/02/2019**

### **Point n° 8 – 11:35**

Demande de permis d'urbanisme

Adresse du bien : Chaussée de Louvain 862-864

Identité du demandeur : Monsieur **Peter Vanstraelen BMW Brussels Evere S.A.**  
Chaussée de Louvain 846 **1140 Evere**

Objet de la demande : Modifier l'intérieur d'un grand commerce spécialisé pour créer un espace de stockage et réorganiser une zone de magasin

Nature de l'activité principale : grand commerce spécialisé

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'entreprises en milieu urbain

le long d'un espace structurant

Motif principal de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 9bis 2 du PRAS (augmentation des superficies de plancher plus de 3.500 m<sup>2</sup> pour les grands commerces spécialisés)**

L'enquête publique se déroule **du 28/01/2019 au 11/02/2019 inclus.**

---

### **AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

#### Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone d'entreprises en milieu urbain ainsi que le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol, arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

#### Situation de droit/de fait/antécédents :

Considérant que la situation de droit indique un grand commerce spécialisé, avec ateliers et entrepôts accessoires, autorisé par permis d'urbanisme en date du 05/03/2013 - dossier 2011-148 ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à modifier l'intérieur d'un grand commerce spécialisé, pour vente et réparation de voitures, afin de créer un espace de stockage et réorganiser une zone de magasin ;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur deux zones intérieures à réaménager, les zones 1 et 2, comme mentionnées sur les vues en plan du rez-de-chaussée et du niveau mezzanine, afin d'augmenter la superficie plancher du commerce de 86 m<sup>2</sup> ;

L'enquête publique :

28/01/2019 au 11/02/2019 et qu'aucune lettre de réclamations et d'observations a été introduite ;

Avis d'autres instances :

Vu l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 24/09/2018 dont référence : T.2006.1262/6/CC/ac et les remarques y afférentes ;

Motivation :

Considérant que la réorganisation des zones 1 et 2 permettra de stocker davantage de pièces « détachées » et de pneus ;

Considérant que les travaux d'aménagement intérieur, au niveau mezzanine de la zone 1 se limitent à abattre un mur existant, entre la zone de stockage et le local technique, afin d'agrandir l'espace de stockage de près de 120 m<sup>2</sup>, sans augmentation de la superficie de plancher ;

Considérant que la zone 2 sera dotée d'une superficie de plancher supplémentaire de 86 m<sup>2</sup>, par la construction d'une mezzanine au-dessus des bureaux d'expertise du rez-de-chaussée ;

Vu la très faible superficie de plancher supplémentaire ajoutée au commerce, par rapport à la superficie plancher existante qui s'élève à 28.506 m<sup>2</sup> (augmentation de 0,3 %) ;

Considérant que le projet n'occasionne aucune modification de l'aspect des façades, ni de la structure de la construction et répond aux besoins de l'entreprise ;

Vu la note explicative transmise au dossier.

Considérant qu'il y a eu lieu d'informer Bruxelles Environnement de la modification apportée (stockage de pneus).

**Avis FAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)**

Condition :

- Respecter l'avis du SIAMU.