

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} DEVRIENDT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Environnement M. SPILEERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. DUBOIS

DOSSIER

PV04	Demande de permis d'urbanisme introduite par LOFT WASH
Objet de la demande	Régulariser de changement d'affectation d'Horeca en Lavoir dans une surface commerciale existante.
Adresse	Avenue Docteur Zamenhof n°35
PRAS	Zone de forte mixité.
PPAS	/
Réf. Communale	52142
Réf. URBAN	01-PFD-1774819 - PE 86/2021

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune opposition.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT
CONVOQUEES :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Attendu que le bien se situe en zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001, à cote d'un espace structurant;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « Quartier de la rive gauche du canal de Charleroi», ayant fait l'objet d'un arrêté de type «Loi 62 - Arrêté PPAS» en date du 1993-03-18 ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/10 au 12/11/2021 et a donné lieu à Anderlecht pour les motifs suivants :

- Application des articles du COBAT
 - 176/1: MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1 A et un permis d'urbanisme ;
- Application de l'article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement 1B ;

Vu l'avis de SIAMU du 17/09/2021 ;

Situation du site :

Considérant que le bien est situé à l'Avenue Docteur Zamenhof 35 à Anderlecht;

Considérant que le projet est situé à proximité du canal Bruxelles-Charleroi ;

Projet :

Considérant que l'objet de la demande est la régularisation d'une parcelle destinée à de l'Horeca transformée en salon lavoir automatique ;

Vu les articles 1 et 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changement d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, entré en vigueur le 20 Janvier 2003 :

- Art. 1 : Sont soumis à permis d'urbanisme, dans toutes les zones de plan régional d'affectation du sol, à l'exception des zones d'industries urbaines, des zones de chemin de fer et des zones administratives :
 - Le changement d'utilisation d'un immeuble ou partie d'immeuble de commerce en vue d'y établir une wasserette ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet mixte;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

Considérant que dans le bâtiment de l'implantation de la parcelle, on retrouve un supermarché, un cabinet médical, une boulangerie-sandwicherie, une salle de fitness, un grand magasin de textile et une pizzeria ;

Considérant que dans la situation de droit, le lavoir ne se trouve pas à l'emplacement actuel, par manque d'espace et par l'augmentation de la demande des logements à proximité, celui-ci a déménagé dans une autre parcelle qui permettait l'agrandissement des locaux ;

Considérant que le salon lavoir comprend 26 machines à laver, 11 séchoirs doublés, 1 séchoir grande capacité et 2 calandres ;

Considérant que les machines à laver sont séparées des mitoyens par un couloir technique ;

Considérant que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Environnement	M. SPILEERS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. DUBOIS	