**URB/20498 : Demande de permis d'urbanisme pour changer l'utilisation d'un commerce de détail en parking commercial et régulariser la modification de la porte cochère en porte de parking ; Chaussée de Haecht 71
introduite par Monsieur Yetis COSGUN - YETCO S.P.R.L. Rue du Méridien 87 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de Monsieur Yetis COSGUN YETCO S.P.R.L., Rue du Méridien 87 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à changer l'utilisation d'un commerce de détail en parking commercial et régulariser la modification de la porte cochère en porte de parking, situé Chaussée de Haecht 71 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe en zone mixte au PPAS n° 31. -Dénomination : RUE ROYALEA.R 02-04-1981 ;Considérant que la demande tombe sous l’application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

Considérant que la demande déroge à l’ art 1.1 du PPAS 31 (généralités) en ce que la porte du garage n’est pas en bois peint en blanc ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 30/08/2021 au 13/09/2021 et que 4 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que ces réclamations portent essentiellement sur les craintes de nuisances environnementales que pourraient provoquer cette exploitation (bruit, odeurs, mobilité….) ;

Considérant que la demande porte sur l’exploitation d’un parking mais que la demande de permis d’environnement de classe II accompagnant la demande de permis d’urbanisme n’est pas complète et que de ce fait, l’autorité ne dispose pas des informations nécessaires pour évaluer les nuisances éventuelles des installations techniques ;

Considérant que dans le dossier il n’y pas d’information concernant le type de parking (public, riverain….) ;

Considérant que le remplacement de la porte par une porte sectionnelle en PVC ne correspond pas aux impositions du PPAS ;

Considérant qu’il s’agit d’un bâtiment qui se situe dans une rue commerciale animée et que le placement d’une porte aveugle en façade avant ne participe pas à l’animation et au contrôle social du quartier ;

Considérant qu’on peut se demander si l’installation d’un parking le long de la chaussée de Haecht et les mouvements que celui-ci génère ne risque pas de causer des problèmes de mobilité, en particulier pour les bus de la STIB ;

**AVIS Défavorable (unanime)**