**URB/20828/ : Demande de permis d'urbanisme pour changer l'utilisation d'un entrepôt avec parking en un atelier de changement d'accessoires pour automobile (commerce) - wijziging van het gebruik van een opslagruimte met parking naar een werkplaats voor het verwisselen van auto-onderdelen (handelszaak); Rue Verboeckhaven 62 ;**

**introduite par TT CARS SERVICES Avenue Reine Astrid 49 1780 Wemmel.**

**AVIS**

Vu la demande de TT CARS SERVICES , Avenue Reine Astrid 49 à 1780 Wemmel visant à changer l'utilisation d'un entrepôt avec parking en un atelier de changement d'accessoires pour automobile (commerce), pour un bien situé Rue Verboeckhaven 62 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l’avis du Service d’incendie et d’aide médicale urgente (SIAMU) du 04/09/2023 portant les références T.2023.0722/1, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande tombe sous l’application de:

* la prescription générale0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
* la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher du commerce de 270 m2, comprise entre 150 et 300 m²)
* l'art. 153 §2.al 2 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme pour la couloeur de la façade)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l’enquête publique s’est déroulée du 11/09/2023 au 25/09/2023 et que 5 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que ces réclamations portent sur :

* la nature des activités proposées qui sont complètement en désaccord avec le caractère paisible et familial du quartier
* les nuisances sonores
* l’engorgement de la rue à sens unique
* occupation des emplacements de parking

Considérant que la demande vise à réaffecter un dépôt/parking en situation légale en commerce (atelier de placements d’accessoires pour automobile) ;

Considérant qu’un pro justitia pour le changement d’affectation infractionnel portant la référence communale INFURB/190923 et la référence NOVA INF/1914050 est en cours d’instruction ;

Considérant qu’une demande de permis d’environnement visant à exploiter un atelier de réparation automobiles est également en cours d’instruction ;

Considérant que suite à la forte opposition des riverains après la réalisation des travaux plusieurs plaintes ont étés introduites auprès de notre service ;

Considérant que la demande de permis d’urbanisme a été introduite suite au passage d’un inspecteur en date du 19/06/2023 pour inviter les exploitants à introduire les documents et cesser leurs activités ;

Considérant le constat d’un inspecteur en date du 04/07/2023 que l’établissement était toujours ouvert et son ordre verbal de cessation d’activité ;

Considérant que l’activité commerciale proposée se situe hors liseré de noyau commercial ;

Considérant que celle-ci n’est pas compatible avec l’affectation de la zone ;

Considérant l’étroitesse de la rue à sens unique ;

Considérant l’augmentation de la circulation automobile que causerait l’atelier ;

Considérant qu’il n’y a pas de place de parking pour les clients en attente ;

Considérant le risque de nuisances sonores pour les voisins de l’immeuble ;

Considérant que l’implantation et l’environnement urbain ne se prêtent pas à une telle activité ;

Considérant que la teinte de la façade n’est pas reprise dans la palette de couleur annexée au RCU ;

**AVIS Défavorable (unanime)**