

**URB/20355 : Demande de permis d'urbanisme pour mettre en conformité la modification de l'implantation et de l'aspect des groupes de ventilation en toiture ; Rue de la Charité 13 - 17 ;
introduite par Monsieur Ghislain Morel - Charity One S.A. Rue de la Forge 10 à 1470 Genappe.**

AVIS

Vu la demande de Charity One S.A. - représentée par Monsieur Ghislain Morel, rue de la Forge 10 à 1470 Genappe visant à mettre en conformité la modification de l'implantation et de l'aspect des groupes de ventilation en toiture, situé rue de la Charité 13 - 17 ;
Considérant que le bien concerné se trouve en zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que le projet déroge à l'article 6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ;
Considérant que le projet tombe également sous l'application de l'article 4.5.1 du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques) ;
Considérant qu'il n'y a eu aucune remarque lors de l'enquête publique ;
Considérant que la demande fait suite au non-respect du permis 19.985 délivré le 26/02/2016 pour « transformer et changer partiellement la destination d'un ensemble de surfaces de bureaux en 86 logements, trois espaces de bureaux (858m²) et une crèche (934m²) et modifier le parking au sous-sol » ;
Considérant que la demande porte sur la modification de l'aspect et des dimensions des groupes de ventilation en toiture ;
Considérant que ces modifications sont visibles depuis l'espace public ;
Considérant que les dimensions (augmentation de la taille) et les emplacements de certains des groupes de ventilation différent des plans du permis délivré ;
Considérant que la hauteur du groupe 2 passe de 26.77m à 27.83m ;
Considérant que le dimensionnement définitif n'avait pas encore été réalisé dans le permis précédent ;
Considérant que pour le groupe 3, les gaines de ventilation passent par l'extérieur en façade avant ;
Considérant que le passage en façade avant a été réalisé pour des raisons techniques (présence de poutres);
Considérant qu'aucune amélioration visuelle n'est proposée pour les caissons 1 et 2 ;
Considérant qu'un bardage était prévu autour des différents éléments techniques dans le permis 19.985 et n'ont pas été réalisés;
Considérant que les caissons techniques restent des éléments ponctuels ;
Considérant que les groupes 1 et 2 restent en retrait par rapport à l'alignement de la rue, mais sont néanmoins visibles depuis l'espace public ;

AVIS Défavorable (unanime)