

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/11/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Vifquin 2 - Chaussée de Haecht 226**OBJET :** exploitation d'un immeuble de bureaux**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant  
AUTRE : dans le périmètre de protection d'un bien classé : Maison éclectique, rue de l'Est (AG du 25/03/2004)**ENQUETE :** du 16/10/2020 au 30/10/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à exploiter un immeuble de bureaux ;
- 2) Considérant que le site est situé en zone d'habitation au PRAS ;
- 3) Considérant que le site essentiellement administratif est existant ; que cette affectation avait déjà été autorisée par la Députation Permanente et par conséquent la prescription générale 0.11 du PRAS s'applique ;
- 4) Considérant qu'une RES a été introduite en 2018 pour la cessation des citernes à mazout ;
- 5) Considérant l'avis du SIAMU en date du 21/09/2015 (CI.1989.1017/7/BUB/ac) ;
- 6) Considérant que le bloc Haecht a été vendu à Cytidev pour en faire des logements dans les prochaines années ;
- 7) Considérant que suite à la nouvelle liste des installations classées, la demande est déclassée en classe 2 mais suit la procédure de classe 1B vu qu'elle a été introduite avant la modification de l'OPE ;
- 8) Considérant que le parking est accessible aux riverains en soirée et les weekends ;
- 9) Considérant l'absence d'arrivée d'air dans le parking couvert et le risque d'intoxication des utilisateurs par les gaz d'échappement des voitures ;
- 10) Considérant l'absence de pictogrammes règlementaires vers les sorties de secours du parking ;
- 11) Considérant les dépôts divers dans le parking et le risque incendie qui en découle ;
- 12) Considérant que le dépôt d'essence n'est pas encuvé et le risque de polluer le sol et les égouts en cas de fuite ;
- 13) Considérant la non-conformité des installations électriques à basse tension ;
- 14) Considérant que le PDE mentionne que 23 % des employés viennent en vélos.

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- Mettre les installations électriques à basse tension en conformité avec la réglementation en vigueur ;
- Placer une grille d'arrivée d'air dans la porte du garage ;
- Placer les pictogrammes sortie de secours règlementaires dans le parking ;
- Evacuer les dépôts divers du parking ;
- Placer le dépôt d'essence dans un encuvement ;
- Augmenter le parking vélos de manière à avoir 20 arceaux pour 40 vélos au total (2 m<sup>2</sup>/vélo).

*Les membres de la Commune ne participent pas au vote.*

*Abréviations : OPE = Ordonnance permis d'environnement / RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*