

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/02/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue de la Poste, 109 - 111**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment côté gauche au n° 109 (bureau et équipement scolaire) et un bâtiment côté droit au n° 111 (équipement scolaire et logements accessoires), aménager un escalier de secours dans la cour du bâtiment au n° 111**SITUATION :** AU PRAS : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 28/01/2022 au 11/02/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment côté gauche au n° 109 (bureau et équipement scolaire) et un bâtiment côté droit au n° 111 (équipement scolaire et logements accessoires), aménager un escalier de secours dans la cour du bâtiment au n° 111, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur de construction) ;

Pour le bâtiment au n° 109 :

2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois;
3. Vu l'autorisation de bâtir de septembre 1892 visant à "percer deux fenêtres dans la façade" ;
4. Vu l'autorisation de bâtir du 26 janvier 1906 visant à "construire une chapelle" ;
5. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 17 juillet 1930 visant à des "surélévation et modifications intérieures" ;
6. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 décembre 1930 visant à "effectuer des agrandissements" ;
7. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1 janvier 1931 visant à "construire une annexe" ;
8. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 avril 1931 visant à "surélever le bâtiment" ;
9. Vu le refus de permis de bâtir du 31 octobre 1962 visant à "démolir l'immeuble existant et reconstruire un nouveau de 5 étages" ;
10. Vu le permis de bâtir du 12 février 1965 visant à "construire un garage pour 2 véhicules" ;
11. Vu le permis de bâtir du 21 mars 1978 visant à "construire d'un escalier de secours" ;

Pour le bâtiment au n° 111 :

12. Vu le permis de bâtir du 23 juin 1972 visant à "transformer le 3^{ème} étage en logement pour étudiants" ;
13. Vu le permis de bâtir du 15 mars 1980 visant à "transformer l'aile droite existante en salles de classe" ;
14. Vu le permis d'urbanisme du 15 octobre 1996 visant à "rehausser d'un niveau la partie arrière-droite du bâtiment" ;
15. Vu la confirmation du 30 juillet 2021 attestant d'un bâtiment à gauche (n° 109) affecté, aux rez-de-chaussée, 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage (avant et gauche), en bureau et, dans le reste du 3^{ème} étage, à de l'équipement scolaire ainsi que d'un bâtiment à droite (n° 111) affecté en équipement scolaire et logement accessoire (deux unités) ;
16. Considérant qu'aucune modification n'est apportée aux bâtiments ;
17. Considérant que la demande ne concerne que le bâtiment de droite au n°111 ; qu'elle vise l'installation d'un escalier de secours extérieur servant de voie d'évacuation à l'auditoire du bâtiment arrière en fond de parcelle ;
18. Considérant que cette construction est implantée au-delà des gabarits autorisables par la réglementation urbanistique en vigueur mais que celle-ci s'appuie sur une façade aveugle ; que l'utilisation d'un escalier de secours se fait, par définition, de manière occasionnelle et n'apporte pas de nuisance au niveau de la cour et de l'intérieur d'îlot ;

19. Considérant que cet aménagement répond à des questions de sécurité imposées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU), et ce afin d'optimiser l'utilisation de l'auditoire destiné aux étudiants ; que, dès lors, la demande de dérogation peut être accordée ;

Environnement :

20. Considérant que la parcelle se trouve dans une zone de verdoisement prioritaire au Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et que, dans cette zone centrale et dense de Bruxelles, il existe un déficit important d'espaces verts publics et privés alors que la densité d'habitants est forte, ce qui rend le besoin social et environnemental d'espaces verts particulièrement prégnant et qu'il faut, autant que possible, créer de nouveaux espaces verts, notamment par la mise en valeur des espaces résiduels, des intérieurs d'îlots, des toitures et des façades ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction),
- dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (hauteur) ;

Abstention : -

Abréviations : 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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Amine BELABBES, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de l'Urbanisme,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*