

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/03/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Place Dailly, 11 - 11B**OBJET :** dans un immeuble comprenant un commerce et six logements, changer l'affectation commerciale en équipement d'intérêt collectif (cabinet médical - 438 m²), construire un escalier extérieur et placer un nouvel ascenseur du sous-sol au 1er étage**SITUATION :** AU PRAS : le long d'un espace structurant, en liseré de noyau commercial, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 10/02/2023 au 24/02/2023**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

L'architecte
Le propriétaire de l'immeuble

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- L'attention de la Commission de concertation est attirée sur la position et la grandeur de l'enseigne « *Centre Médical Dailly* » en façade avant du bâtiment, sur la place Dailly ;
1. Vu la demande initiale introduite en date du 4 février 2022 et visant à « dans un immeuble comprenant un commerce et six logements, changer l'affectation commerciale en équipement d'intérêt collectif (cabinet médical - 438 m²) et placer un nouvel ascenseur du sous-sol au 1^{er} étage » ;
 2. Vu l'avis favorable du Fonctionnaire Délégué du 4 juillet 2022 ;
 3. Vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins du 1^{er} août 2022 à la condition suivante : se conformer à l'avis du SIAMU du 23 juin 2022 (réf. T.2002.0301/4), soit par le remplacement de l'échelle utilisée pour l'évacuation du niveau sous-sol par un escalier extérieur, soit en rendant inaccessible le sous-sol au public ;
 4. Vu la demande de plans modifiés du 3 août 2022, en application de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
 5. Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 7 octobre 2022,
 6. Considérant que le projet modifié vise désormais à, dans un immeuble comprenant un commerce et six logements :
 - changer l'affectation commerciale en équipement d'intérêt collectif (cabinet médical - 438 m²),
 - construire un escalier extérieur, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne),
 - placer un nouvel ascenseur du sous-sol au 1er étage ;
 7. Considérant que cette demande est conforme à l'avis Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) susvisé ; que le nouvel escalier de secours créé en intérieur d'îlot vient remplacer une échelle de secours existante et permettant l'évacuation depuis les espaces situés au sous-sol vers la toiture arrière ;
 8. Considérant que l'escalier est réalisé en dehors des gabarits admissibles mais que cela ne porte préjudice ni aux parcelles voisines ni à la parcelle concernée par la demande ;
 9. Vu l'avis de la Commission de Sécurité ASTRID du 22 novembre 2022, favorable à condition qu'une couverture radioélectrique indoor ASTRID soit installée dans le niveau souterrain du bâtiment dont la superficie est supérieure à 25 m² et qui est accessible au public ; qu'il y a lieu de s'y conformer ;

10. Considérant que les enseignes doivent éventuellement faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte dans le cas où elles ne sont pas conformes aux Règlements d'Urbanisme ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- installer une couverture radioélectrique indoor ASTRID dans le niveau souterrain du bâtiment dont la superficie est supérieure à 25m² et qui est accessible au public.

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 (toiture - hauteur)

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,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*