

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/03/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Chaussée de Louvain 696 - 698**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (1 commerce et 13 logements), mettre en conformité la réalisation d'un escalier de secours extérieur en acier galvanisé en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : zone de forte mixité, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 05/02/2020 au 19/02/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à dans un immeuble à usage mixte (1 commerce et 13 logements), mettre en conformité la réalisation d'un escalier de secours extérieur en acier galvanisé en façade arrière ;
- 2) Vu le permis du 01/09/2015 pour "dans un immeuble de bureaux, affecter le rez-de-chaussée en un commerce et les étages en logements (15 appartements), construire des balcons, ajouter un escalier et une échelle de secours en façade arrière, effectuer des travaux structurels intérieure, augmenter le nombre d'emplacements parking en sous-sol (de 7 à 8) et utiliser la zone devant l'immeuble en parking (3 emplacements) et apporter des modifications aux façades" délivré à condition de prévoir un seul logement en façade arrière aux 1er et 2ème étages, sous réserve du code civil en ce qui concerne l'échelle de secours, et que les emplacements extérieurs ne peuvent être maintenus au-delà du 31 août 2024 ;
- 3) Vu le permis du 09/01/2018 pour "dans un bâtiment à usage mixte (1commerce et13 logements), supprimer la partie supérieure d'un escalier de secours extérieur et revoir l'aménagement de l'appartement au 5ème étage" (modification du permis d'urbanisme du 01/09/2015) ;
- 4) Considérant que la présente demande vise la mise en conformité de l'escalier de secours déjà placé, qu'il est considéré comme une construction et un volume supplémentaire, que ce volume dépasse les gabarits des voisins de gauche et de droite, qu'il est donc en dérogation aux articles 4 et 6 titre I du RRU;
- 5) Considérant que les balcons arrière sont légèrement allongés par rapport à la situation du permis mais que cela ne nuit pas aux voisins de droite et de gauche que les limites mitoyennes restent à plus de 3m du balcon ;
- 6) Considérant qu'il s'agit d'un escalier de secours qui 'n'est pas voué à être utilisé de manière fréquente, qu'il ne gêne ni ne provoque de vues gênantes dès lors qu'il reste utilisé à sa fonction d'évacuation d'urgence, que les dérogations sont justifiables;
- 7) Vu l'avis du SIAMU du 02/04/2019 favorable;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*