

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE FOREST  
rue du Curé 2  
1190 BRUXELLES

**Commission de concertation**  
**séance du 17/03/2026**  
Urbanisme Environnement

Téléphone :  
02.348.17.21/26  
Courriel :  
commissiondeconcertation@forest.brussels

**AVIS : PU 29021**

Chée de Neerstalle 8-12, rue Pieter 13-15

**Démolir des volumes en intérieur d'îlot, modifier les façades à rue existantes, rehausser les gabarits côté Pieter et Neerstalle pour y aménager 11 logements, et réaménager le parking avec diminution du nombre d'emplacements de 38 à 28.**

---

Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement  
Commune de Forest  
Commune de Forest  
Administration régionale en charge des monuments et sites  
Administration régionale en charge de l'urbanisme  
Bruxelles Environnement  
~~Bruxelles Mobilité~~  
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Étaient absents excusés

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 03/02/2026 au 17/02/2026 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 18 réactions ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;

### Contexte

Considérant que le bien est sis au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone de mixité, en liséré de noyau commercial, le long d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que le bien se trouve en zone de protection du Monument et Site « Abbaye de Forest », classé par A. G. du 08 septembre 1994 ;

Considérant qu'un premier permis a été accordé pour l'ouverture d'une tranchée en 1923 (PU7980) ; que des permis portant sur des transformations et/ou constructions ont été accordés entre 1924 et 1961 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un grand commerce spécialisé reparti comme suit :

- au rez-de-chaussée, côté chaussée de Neerstalle un commerce,
- au premier étage côté chaussée de Neerstalle et rez-de-chaussée côté rue Pieter, un parking à ciel ouvert d'une capacité de 38 places,
- au premier étage côté rue Pieter des bureaux accessoires au commerce ;

### Objet de la demande

Considérant que la demande vise les actes et travaux suivants :

- l'exhaussement des constructions et façades donnant sur la rue Pieter et la chaussée de Neerstalle ;
- la démolition partielle des constructions en intérieur d'îlot ;
- le réaménagement du parking en intérieur d'îlot, avec diminution du nombre de places de stationnement de 38 à 28 places ;
- l'aménagement de 11 logements,
- la modification des façades existantes aux rez-de-chaussée ;

Considérant que les logements proposés se répartissent comme suit :

- du côté de la chaussée de Neerstalle 4 appartements 1 chambre et 4 appartements 2 chambres, tous traversants ;
- du côté de la rue Pieter 1 studio mono orienté vers l'intérieur d'îlot et 2 appartements 1 chambre de type duplex et traversants ;

### Instruction de la demande

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les aspects suivants :

- Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS – prescriptions générales, 0.6) pour l'ensemble de travaux proposés en intérieur d'îlot à savoir, démolition partielle des constructions existantes, nouvelles constructions dont l'exhaussement des bâtiments existants et ouvrages en mitoyenneté, et le réaménagement de la zone de stationnement ;
- Modification des caractéristiques urbanistiques (PRAS – prescriptions particulières, 3.5.1°) notamment pour l'exhaussement des constructions à rues et pour l'augmentation, en termes de profondeur, de la zone de recul existante du côté de la Chée de Neerstalle ;
- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, Art. 3 (implantation de constructions mitoyennes, §1 alignement) pour le recul proposé côté chaussée de Neerstalle et rue Pieter (accès) ;
- Dérogation au RRU, Titre I, Art. 4 pour les nouvelles constructions dont l'exhaussement des bâtiments existants et ouvrages en mitoyenneté, et le réaménagement de la zone de stationnement ;
- Dérogation au RRU, Titre I, Art. 6 pour les nouvelles constructions dont l'exhaussement des bâtiments existants ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- Modifications visibles depuis l'espace public en ZICHEE (PRAS – prescriptions particulières à certaines parties du territoire, 21) pour l'exhaussement des constructions à rue et le traitement de façades côté Chée de Neerstalle et rue Pieter ;
- Actes et travaux modifiant la perspective vers et depuis un bien classé (Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire - CoBAT, Art. 237) pour l'exhaussement des constructions à rue et le traitement de façades côté Chée de Neerstalle et rue Pieter ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis préalable de la Commission Royale des Monuments et de Sites (CRMS) compte tenu de la situation du bien en zone de protection du Monument et Site « Abbaye de Forest » ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué, notamment pour les dérogations au RRU énoncées ci-avant, ainsi que pour la dérogation au RRU, Titre IV, Art. 7 relative au manque d'emplacements PMR du projet ;

Considérant que les réactions émises lors de l'enquête publique portent sur les aspects suivants :

- actuellement la rue Pieter présente une problématique d'obstruction et d'encombrement à cause des camions livrant des produits pour le commerce, la demande n'améliore pas cette situation,
- les livraisons impactent la bonne circulation des piétons et des véhicules, augmente la pollution sonore et vibratoire et le risque de dégradation de l'espace public, notamment en ce qui concerne les arbres existants,
- la demande prévoit, du côté de la rue Pieter, la concentration de différents types d'accès (camions de livraison, voitures, cyclistes et piétons),
- la proposition ne s'accompagne pas d'une étude d'incidences qui serait nécessaire, d'autant plus que le projet comporte une diminution significative de places de stationnement en intérieur d'îlot et la mutualisation d'utilisation des places maintenues au regard des habitants des 11 logements, des clients et des travailleurs du commerce,

- la demande ne tient pas compte de l'impact du projet sur le voisinage immédiat,
- la diminution du nombre de places de stationnement en intérieur d'îlot, contribue à la saturation des places de stationnement en espace public,
- le parking en intérieur d'îlot devient visible depuis l'espace public et depuis les façades arrière des bâtiments voisins, les qualités végétales en intérieur d'îlot ne sont pas assez améliorées,
- le seul local vélo s'avère fort limité et difficile d'accès, le passage via le parking engendre un problème de sécurité pour les piétons et les cyclistes,
- l'évacuation d'ordures se fait aussi du côté de la rue Pieter ce qui augmente encore la pression sur le rue Pieter ;
- le parking est à la source d'externalités négatives (îlot de chaleur, traitement des eaux de pluie, impact acoustique, etc.),
- le parking n'inclut pas de places PMR,
- l'exhaussement des constructions à rue est positif,
- les rehausses et modifications des murs en mitoyenneté, notamment contre le n° 14 de la Chée de Neerstalle et le n° 5 de la rue Pieter impactent significativement les biens contigus, d'autant plus compte tenu de la création de nouveaux logements de l'utilisation élargie du parking pour le commerce et les futurs habitants;
- le projet risque d'engendrer des vis-à-vis gênants vers les propriétés voisines,
- les façades à rue ne sont pas qualitatives du point de vue architectural alors que l'objet de la demande se trouve en zone de protection d'un bien et d'un site classé,
- la faible mixité des types des logements (studio, 1 chambre, 2 chambres) est regrettable,
- la proximité de certains logements à la zone de livraison (rue Pieter) est peu souhaitable compte tenu des nuisances sonores et vibratoires,
- la demande ne présente pas d'étude prouvant l'étendu du réseau d'égouttage du commerce, ce manque d'information pourrait, dans le futur, présenter des risques de contentieux avec les propriétaires voisins,
- les interventions proposées en mitoyenneté n'ont pas fait l'objet d'une consultation avec les propriétaires concernés,
- le regret de l'absence d'information dans les documents de la demande, en ce qui concerne les plans de la situation projetée,
- le regret de l'absence d'un permis d'environnement (PE) renouvelé pour l'activité commerciale,
- le regret de l'absence de l'exploitant du commerce en commission de concertation ;

## Motivation

### PRAS 0.6

Considérant que les démolitions visées par la demande permettent un dégagement important de l'intérieur d'îlot fortement bâti actuellement; que la surface ainsi obtenue est mieux structurée et délimitée ; que l'exhaussement des bâtiments à rue à l'alignement apparaît pertinent ;

Considérant cependant que des constructions ajoutées, telles que le volume d'accès au commerce depuis l'intérieur d'îlot, la rehausse du bâtiment contre le n° 11 de la rue Pieter et la rehausse de certains murs en mitoyenneté, établissent des rapports non équilibrés qui déterminent une diminution des qualités esthétiques et paysagères des parcelles voisines ; qu'un aménagement différent pourrait assurer l'amélioration desdites qualités pour les parcelles impliquées notamment rue Pieter 1-3, 11 et Chée de Neerstalle 14, 16 ;

Considérant que la demande vise l'amélioration des qualités végétales de l'intérieur d'îlot, notamment par la végétalisation des toitures et la végétalisation partielle de la zone de stationnement ; que cette mesure s'inscrit positivement dans les objectifs de la prescription générale 0.6 du PRAS, notamment en termes de visibilité de cette surface depuis les logements voisins et/ou depuis l'espace public (rue Pieter) ; qu'elle participe également à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et à une meilleure gestion des eaux pluviales ;

Considérant que l'exhaussement des constructions à rue implique la modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ; que cependant, cette modification s'avère positive étant donné qu'elle permet un raccord plus harmonieux avec les constructions attenantes en termes d'échelle et de hauteur des façades ;

Considérant que l'exhaussement de bâtiments à rue permet – tel qu'indiqué précédemment – de reconfigurer le tissu urbain de l'îlot ; que les constructions qui en résultent, tendent à respecter les gabarits des constructions de référence du contexte urbain immédiat ; qu'il apparaît cependant, le besoin de mieux travailler le lien avec les constructions voisines, notamment en partie arrière ;

Considérant que le projet sollicite des dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU ; que celles-ci portent sur un sas d'entrée implanté sur la zone de parking, à environ 7m par rapport au front de la façade arrière du volume surélevé côté Chée de Neerstalle, et présentant des dimensions de +/- 2,5 m de large sur 3m de haut ;

Considérant que cette extension, destinée à constituer un sas d'accès pour la clientèle du supermarché, est implantée en limite de parcelles mitoyennes et engendre un impact négatif sur celles-ci en termes d'aspect visuel, d'implantation et de volumétrie, qu'elle ne peut dès lors être considérée comme acceptable au regard du contexte urbanistique local ;

Considérant que la proposition du sas ne se justifie que par les exigences d'un programme trop ambitieux en nombre de logements ; qu'un aménagement différent pourrait permettre de disposer un accès plus respectueux de son contexte en intérieur d'ilot ; que de ce qui en découle les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU ne sont pas accordées ;  
Considérant que l'arasement de certains murs en mitoyenneté engendre des portées d'ombres vers les propriétés voisines ; que de ce qui en découle, la dérogation au RRU, Titre I, Art. 4 concernant cette proposition n'est pas accordée ;

Considérant que les caractéristiques urbanistiques sont aussi modifiées par la consolidation et l'augmentation du recul de la façade au rez-de-chaussée côté Chée de Neerstalle et le recul de l'accès au parking côté rue Pieter ; que la proposition dans les deux cas, ne peut pas s'inscrire positivement dans son contexte compte tenu du charroi et passage intensif de piétons, notamment du côté de la Chée de Neerstalle qui pourrait occasionner un mauvais usage de cette surface et y engendrer des incivilités ; que cette mesure ne peut pas répondre aux objectifs de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS ;

Considérant que l'espace vélo prévu sous l'espace couvert présente un caractère peu qualitatif et est susceptible de devenir une « zone à déchets », que sa fermeture prévue par volets en soirée altère la lecture architecturale de l'ensemble et ne constitue pas une solution satisfaisante, qu'il y a dès lors lieu d'intégrer le local vélos à l'intérieur même du bâtiment ;

Considérant que les raisons exposées ci-avant par rapport aux zones de recul proposées obligent à refuser la dérogation au RRU, Titre I, Art. 3, relative à l'alignement des constructions mitoyennes ;

Considérant que du côté de la chaussée de Neerstalle, la surélévation projetée de 3 niveaux sera réalisée en briquettes rouges pour les étages, avec des châssis en PVC de teinte anthracite ; que le rez-de-chaussée commercial sera revêtu de briquettes gris anthracite sur un soubassement en pierre bleue, avec des châssis et une porte d'accès en aluminium anthracite ;

Considérant que du côté de la rue Pieter, une surélévation d'un niveau est prévue, exécutée avec les mêmes matériaux, à savoir un rez-de-chaussée en briquettes gris anthracite et des étages en briquettes rouges, avec des châssis en PVC anthracite et une fermeture du garage par grille ou porte en aluminium ;

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 23/12/2025 :

*Le projet ne porte pas atteinte aux perspectives vers et depuis l'Abbaye de Forest classée. Au niveau des nouveaux gabarits, ceux-ci s'inscrivent correctement dans le tissu urbain et constituent une amélioration de la situation existante. La Commission estime cependant que certains aspects du projet devraient être améliorés afin d'intégrer ce dernier plus subtilement dans le paysage urbain. Ainsi, la composition de la façade rue Pieter gagnerait en qualité par un équilibre plus abouti entre les parties pleines et vitrées. La corniche prononcée qui marque la façade existante constitue un élément intéressant qui pourrait inspirer le dessin de la nouvelle corniche. Pour les deux façades à rue, la CRMS préconise l'utilisation de teintes davantage en adéquation avec celles du front bâti environnant (teintes claires et briques rouges) et d'éviter les briques gris anthracite. Le choix du PVC pour les châssis est par ailleurs jugé peu qualitatif et les châssis devraient être réalisés avec un matériau plus valorisant.*

Considérant que la commission de concertation s'y réfère expressément ;

Considérant que les nouveaux gabarits proposés s'intègrent globalement dans le tissu urbain existant et apportent une amélioration par rapport à la situation actuelle ; qu'il y a toutefois lieu de renforcer l'intégration paysagère, notamment par une composition de façade plus harmonieuse du côté rue Pieter (meilleur équilibre entre pleins et vides), et par une reprise des proportions et du dessin de la corniche existante dans la conception de la nouvelle corniche ;

Considérant qu'il y a lieu de privilégier des teintes plus cohérentes avec le bâti environnant, en favorisant des nuances claires et des briques rouges, et d'éviter l'usage de briques de teinte gris anthracite sur les façades à rue ;

Considérant que l'usage de châssis en PVC est estimé peu qualitatif et qu'il conviendrait, dans un souci de pérennité et de valorisation architecturale, de prévoir un matériau plus durable et esthétique ;

Considérant qu'au regard de ces éléments, la demande ne répond pas suffisamment aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que la demande prévoit une offre limitée en termes de mixité de logements ; que les logements tels que prévus ne peuvent accueillir de familles nombreuses ; qu'un logement mono orienté est prévu du côté de la rue Pieter ;

Considérant, du côté de la Chée de Neerstalle, que le nombre de logements de petite taille s'avère trop important ;

Considérant que l'escalier menant aux logements est actuellement situé à environ 8m de l'entrée principale du bâtiment ; que cette disposition est peu qualitative et contraire au bon aménagement des lieux ; qu'il conviendrait d'étudier la possibilité de rapprocher cet accès de l'entrée principale ;

Considérant que les halls d'entrée prévus sont de dimensions réduites et offrent peu de confort d'usage ; que les logements projetés ne répondent pas aux critères d'accessibilité pour les PMR, ce qui constitue un point faible du projet ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir la gestion générale des flux du projet, afin d'assurer des accès clairs, aisés et confortables pour l'ensemble des usagers du site ;

Considérant que le réaménagement de la surface de stationnement n'inclut pas de places PMR ; que le demandeur n'a pas sollicité une dérogation à ce sujet ; qu'au regard du programme d'activités et de la surface disponible en situation projetée, l'absence de places PMR ne peut se justifier ; que la dérogation au RRU, Titre IV, Art. 7 ne peut pas être octroyée ;

Considérant que la demande prévoit 28 emplacements de parking, à savoir :

- 11 emplacements mutualisés et mis à disposition des résidents des nouveaux logements, en dehors des heures d'ouverture du supermarché ;

- 17 emplacements resteront à disposition du personnel et de la clientèle du commerce ;

Considérant que le demandeur signale que le parking est actuellement sous-utilisé ; que la mutualisation des emplacements pourrait s'envisager mais qu'il y a lieu de démontrer la compatibilité entre l'usager du magasin et l'usage des résidents sachant que le magasin est ouvert le weekend ; qu'une utilisation de celui-ci pour le logement engendre potentiellement plus de nuisances pour l'intérieur d'îlot ; qu'il conviendrait dès lors de détailler davantage l'utilisation du parking et son système d'accès ;

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau et le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à la gestion des eaux pluviales, encouragent à tendre à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit ;

Considérant que la parcelle concernée est entièrement bâtie, que le bâtiment ne comporte aucun sous-sol et repose sur une dalle continue ; que le demandeur indique que *la structure d'origine, qui assure la stabilité de l'ensemble, n'a pas été conçue pour supporter des charges supplémentaires liées au stockage temporaire d'eau de pluie* (citerne, toitures stockantes,...) ;

Considérant qu'il propose pour gérer les eaux pluviales :

- L'installation d'une toiture extensive (de 5 à 10 cm) et d'un complexe stockant d'eau pluviale (réserve de 65 mm, avec un débit de fuite de 5 l/sec/hectare vers l'égout chaussée de Neerstalle), sur la toiture de l'extension en surélévation côté Neerstalle (renforcée dans le cadre de la construction de nouveaux logements) ;
- La mise en place d'une toiture végétalisée de type extensif (de 5 à 10 cm), agrémentée d'une natte drainante et stockante qui peut retenir 6l/m<sup>2</sup> sur la toiture du Delhaize, côté rue Pieters à front de rue et en intérieur d'îlot ;
- L'aménagement d'une toiture végétalisée intensive (composée d'un substrat allégé de 40cm) agrémenté d'un complexe de retenue d'eau ( $\pm$  43 L/m<sup>2</sup>), et d'installer des revêtements semi-perméables (dalles engazonnées et à joints ouverts sur le parking actuel en intérieur d'îlot (toiture du Delhaize) ;

Considérant la note technique relative à la gestion des eaux pluviales annexée à la demande ; que les calculs sont fondés sur une base d'une pluie de retour de 100 ans de 3 heures (pour Forest = 57,4mm) ; que le volume total géré, par temporisation et évapotranspiration, pour une superficie totale imperméable de 1.992 m<sup>2</sup> serait d'environ 34.160 litres; qu'une partie des eaux de pluie seraient renvoyées vers le réseau d'égouttage et qu'une autre partie seraient gérées par évapotranspiration (sans rejet au réseau d'assainissement) ;

Considérant les prescriptions du règlement communal d'urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales ; que le volume total pour l'ensemble de la parcelle à gérer correspond à 1.992m<sup>2</sup> X 50l/m<sup>2</sup> soit 99.6m<sup>3</sup> ;

Considérant que les calculs n'indiquent pas les volumes gérés dans les zones équipées de revêtements perméables dans la note ; qu'il est nécessaire de compléter ces informations dans le cadre de la demande pour évaluer si les dimensionnements répondent aux prescriptions du RCU ;

Considérant que les propositions s'adaptent à la complexité du contexte (parcelle entièrement imperméable, pas de sous-sols, rénovation sur structures existantes, aléa d'inondation moyen à fort, proximité des eaux souterraines) ; que cependant, le renforcement structurel et de l'étanchéité de l'ensemble des toitures et la mise en œuvre d'un système de drainage (avec surverse de sécurité vers l'égout) sur la toiture accueillant la toiture intensive et les revêtements perméables pourraient s'avérer indispensables pour prévenir toute infiltration dans les bâtiments ;

Considérant en outre que certaines toitures végétalisées pourraient être plus intensives afin d'augmenter le potentiel de la végétation proposée en termes de biodiversité, notamment en diversifiant les strates végétales proposées (sedum/mousse, herbacée, arbustive, etc.) ; qu'en outre pour le choix des espèces il y aura lieu de favoriser les espèces indigènes en s'inspirant, par exemple, de la liste des espèces locales et adaptées éditée par Bruxelles Environnement ;

Considérant qu'en l'état actuel, le projet n'améliore pas les nuisances liées à l'exploitation du commerce soulevées lors de l'enquête publique ;

Considérant que les conditions d'exploitations du commerce sont traitées dans le cadre d'un permis d'environnement ;

Considérant qu'un permis d'environnement est en cours d'instruction pour les installations existantes du commerce ;

Considérant que les impacts du fonctionnement (en ce compris les horaires d'exploitations, l'organisation des livraisons et des flux qui en découlent, etc.) du commerce seront évaluées et des conditions d'exploitation visant la limitation des impacts des installations seront imposées ; Considérant que le projet actuel engendre des modifications des installations classées qui devront faire l'objet d'une procédure de permis d'environnement ; que l'obtention d'un permis d'environnement couvrant les installations classées devra être préalable à la mise en œuvre desdites installations, y compris la modification du parking ; qu'il y a donc lieu de mener les procédures d'urbanisme et d'environnement de manière concomitante afin de faire correspondre les impacts de l'un à l'autre ;

Considérant que la demande relève des intentions énergétiques ambitieuses améliorant la situation existante ;

Considérant que les plans ne montrent pas les installations techniques prévues sur les toitures ; que l'intégration desdits dispositifs ne peut donc pas être évaluée ;

Considérant qu'il convient, pour leur implantation, de limiter leur impact visuel pour le cadre urbain environnant ;

Considérant en outre, qu'une étude acoustique devrait compléter le dossier compte tenu des nombreuses installations projetées et de la fermeture du front de bâtisse ayant tous deux un impact sur l'environnement sonore en intérieur d'ilot ; qu'il sera potentiellement nécessaire de revoir l'implantation des installations techniques et les mesures prises pour les limiter (caisson acoustique, écrans absorbants, rationalisation de sources, etc.) en fonction des conclusions de cette étude ;

Vu l'avis défavorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la région de Bruxelles-capitale (SIAMU), au regard des aspects suivants :

- L'accessibilité des façades aux services incendies (point 1.4 de l'annexe 3/1 de la réglementation A) en ce que les entrées principales des appartements ne sont pas accessibles par une voie accessible aux véhicules des services incendies ;
- Deux des trois cages d'escalier des logements du bâtiment côté Chée de Neerstalle ne donnent pas accès au niveau d'évacuation (point 4.2.2.2 de l'annexe 3/1 de la réglementation A) ;
- L'escalier du commerce n'est pas conforme aux prescriptions des points 4.2 et 4.4 de l'annexe 3/1 de la réglementation A : Pas d'accès à tous les niveaux supérieurs ; Pas de baie de ventilation au sommet de la cage d'escalier ; Pas de chemin d'évacuation EI 60 au niveau d'évacuation entre la cage d'escalier et la voie publique ;

Considérant qu'au regard de tous ces éléments, la demande telle que présentée ne répond pas au bon aménagement des lieux.

### **AVIS DEFAVORABLE (unanime)**

**Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.**

*La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.*

---