

# ORIGINAL

## P.P.A.S. CENTRE INTELLECTUEL - ILOTS 231-235 PROJET DE PLAN

### NOTE PRELIMINAIRE

Le projet de plan qui est présenté confirme bien évidemment les options du dossier de base qui a été approuvé le 10 novembre 1998.



Cependant, compte tenu de l'entrée en vigueur du PRAS qui eut lieu depuis, le projet de plan, qui est totalement conforme au PRAS, a adapté les prescriptions relatives aux affectations afin de les faire correspondre davantage aux possibilités, aux catégories et à la terminologie du PRAS.

De ce fait, la représentation graphique et l'organisation des prescriptions littérales relatives à l'affectation des parcelles ont été modifiés par rapport au dossier de base.

Par ailleurs, l'extension du centre intellectuel rue Edmond Delcourt a été réalisée entre l'approbation du dossier de base et la présente introduction du projet de plan.

Le PPAS devient dès lors un document dont l'objectif essentiel est le maintien et la mise en valeur de la situation existante.

Ceci explique l'absence d'alternatives d'aménagement à examiner dans le cadre du rapport d'incidences.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale du .....	Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van .....
Le Ministre - Président,	De Minister - Voorzitter,   F-X de DONNEA
Le Secrétaire d'Etat,	De Staatssecretaris,   Willem DRAPS

# P.P.A.S. "CENTRE INTELLECTUEL - ILOTS 231-235"

## PRESCRIPTIONS LITTERALES

### TABLE DES MATIERES

1. REMARQUES PREALABLES	p. 2
2. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES PARCELLES	p. 2
2.1. AFFECTATIONS	p. 2
2.1.1. GENERALITES	p. 2
2.1.2. PRESCRIPTIONS GENERALES VALABLES DANS TOUTES LES ZONES	p. 3
2.1.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE	p. 4
2.1.3.1. HABITATIONS DE CARACTERE RESIDENTIEL	p. 4
2.1.3.2. HABITATIONS	p. 4
2.1.3.3. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC	p. 4
2.1.3.4. JARDIN PUBLIC	p. 4
2.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	p. 4
2.2.1. BATIMENTS PRINCIPAUX	p. 4
2.2.2. ZONE D'ARRIERE-BATIMENTS	p. 7
2.2.3. ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE	p. 7
2.2.4. ZONE DE COURS ET JARDINS	p. 7
2.2.5. CLOTURES	p. 8
3. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA VOIRIE	p. 8
3.1. AFFECTATION	p. 8
3.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	p. 8
4. DISPOSITIONS PARTICULIERES	p. 8
4.1. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES BATIMENTS	p. 8
4.2. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES OUVRAGES D'ART, DES PLANTATIONS ET DU MOBILIER URBAIN	p. 9
4.3. ZONE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE	p. 9

Partie exclue de l'arrêté du Gouvernement

# **PRESCRIPTIONS LITTERALES**

## **1. REMARQUES PREALABLES**

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

Les dispositions graphiques du plan, contraires au texte des prescriptions, l'emportent sur ces dernières.

Les prescriptions du présent plan relatives aux affectations, à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives aux cours et jardins, ainsi que celles relatives à l'espace public, complètent les règlements et instructions diverses en vigueur; en cas de contradiction, les présentes prescriptions prévalent.

Les ouvrages et établissements d'utilité publique et assimilables tels que les exploitations des différents services (cabine de transformation et autres), peuvent être admis dans n'importe quelle zone du plan à condition de respecter le caractère esthétique des lieux.

Concernant les aménagements de parcage pour véhicules dans les propriétés, le présent plan considère que sera appliquée la réglementation disposant de cette matière qui sera en vigueur au moment de l'approbation du permis d'urbanisme.

Concernant le patrimoine écologique et en particulier les arbres à haute tige, tout sera mis en oeuvre pour le préserver et renforcer sa qualité.

Repérage : le plan et les prescriptions indiquent les numéros de police afférents aux parcelles existant à la date d'entrée en vigueur du plan. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme.

## **2. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES PARCELLES**

### **2.1. AFFECTATIONS**

#### **2.1.1. GENERALITES**

La mixité des activités, permise dans les bâtiments, ne peut en aucun cas constituer une entrave à l'accès aisé à toutes les parties de ceux-ci; les accès aux étages doivent être maintenus praticables en permanence et rendus indépendants des accès au rez-de-chaussée; néanmoins, un hall commun au rez-de-chaussée et aux étages est admis.

#### **Glossaire:**

Le glossaire qui suit définit les termes relatifs au cadre physique. Les termes relatifs aux affectations sont définis dans le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol.

- **bâtiment principal**: construction établie à l'alignement prescrit ou en retrait par rapport à celui-ci, depuis cette ligne jusqu'au premier mur postérieur percé de fenêtres indispensables à l'aération et à l'éclairage des pièces.
- **annexe**: construction située en arrière du mur postérieur du bâtiment principal si elle est contiguë au bâtiment principal.
- **arrière-bâtiment**: construction située en arrière du mur postérieur du bâtiment principal et qui n'est pas contiguë au bâtiment principal, à tous ses étages et sur toute sa largeur.

La répartition des affectations concernant, par immeuble, la superficie de planchers totale du bâtiment principal, des annexes et des arrière-bâtiments.

Les affectations autorisées pour les arrière-bâtiments et les annexes sont celles qui sont autorisées pour leur bâtiment principal moyennant respect des conditions suivantes:

- le logement est autorisé dans les annexes; il ne l'est pas dans les arrière-bâtiments,
- le bâtiment principal doit être entièrement et en permanence occupable conformément aux présentes prescriptions.

## **2.1.2. PRESCRIPTIONS GENERALES VALABLES DANS TOUTES LES ZONES**

2.1.2.1. Dans le respect de l'application de la prescription 2.1.2.2., les immeubles existants, exploités ou inexploités, dont la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut, dont l'utilisation ou la dernière utilisation licite ne correspond pas aux affectations du plan présent peuvent faire l'objet de travaux de reconstruction, de transformation ou de rénovation lourde moyennant le respect des prescriptions relatives aux caractéristiques physiques du plan présent et pour autant que la superficie de planchers dont la destination n'est pas admise par le plan présent ne soit pas accrue de plus de 20 % par période de 20 ans.

2.1.2.2. Sans préjudice de l'application de la prescription 2.1.2.1., l'exploitation des établissements soumis à permis d'environnement dont l'activité ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

A l'expiration du délai de validité de l'autorisation, celle-ci peut être renouvelée conformément aux dispositions relatives au permis d'environnement sans pour autant pouvoir remettre en cause le bien-fondé de l'appréciation urbanistique apportée par le permis d'urbanisme ou le certificat durant sa période de validité.

2.1.2.3. La modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées qu'à l'une des conditions suivantes :

- 1° reconstruire au moins la même superficie de logement sur la parcelle ;
- 2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 45 % de la superficie de planchers du logement existant ;
- 3° permettre l'extension d'un commerce existant ou d'une activité productive existante dans le respect des prescriptions particulières de la zone concernée ;

### **2.1.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE**

#### **2.1.3.1. HABITATIONS DE CARACTERE RESIDENTIEL**

Dans ces zones, 75 % minimum de la superficie de planchers du bâtiment principal est affecté au logement.

Ces zones peuvent être affectées aux activités productives et aux bureaux pour autant que ces fonctions ne dépassent pas 200 m2 par immeuble.

Les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces.  
La superficie de planchers affectés aux commerces ne peut dépasser 150 m2 par immeuble.

#### **2.1.3.2. HABITATIONS**

Dans ces zones, 66 % minimum de la superficie de planchers du bâtiment principal est affecté au logement.

Ces zones peuvent être affectées aux activités productives et aux bureaux pour autant que ces fonctions ne dépassent pas 200 m2 par immeuble.

Les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces.  
La superficie de planchers affectés aux commerces ne peut dépasser 300 m2 par immeuble.

Ces zones peuvent être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas 50 chambres.

#### **2.1.3.3. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC**

Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Ces zones peuvent être affectées au logement et au commerce qui en sont le complément usuel et l'accessoire.

#### **2.1.3.4. JARDIN PUBLIC**

Ces zones sont affectées à la récréation active et passive ainsi qu'à la préservation de la faune et de la flore. Ces zones ne peuvent être bâties.

## **2.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES**

### **2.2.1. BATIMENTS PRINCIPAUX**

#### **Front de bâtisse et alignement**

Par front de bâtisse, il faut entendre le plan principal de la façade.

Le front de bâtisse est édifié soit sur l'alignement, soit en recul par rapport à celui-ci.

Les retraits par rapport au plan principal de la façade sont autorisées dans la mesure où leur largeur ne dépasse pas le tiers de la largeur de la façade, dans la mesure où ils sont établis à plus de 3 mètres des angles du bâtiment lorsque celui-ci est situé à l'intersection

de deux espaces publics et dans la mesure où ils ne perturbent pas la perception du plan principal. Le retrait d'une partie de la façade qui inclut tout ou partie du mur mitoyen n'est pas autorisé.

La profondeur des retraits n'est pas limitée.

#### Limite extrême des constructions

La limite extrême indiquée sur le plan englobe toutes les saillies à l'exception des terrasses des deux premiers niveaux et des dispositifs de sécurité éventuels.

#### Hauteur des façades

La hauteur maximale admise de la façade, indiquée sur le plan, est définie par la cote supérieure de la corniche ou de l'acrotère. Cette cote est mesurée depuis le plan horizontal passant par le milieu de la façade et le niveau du trottoir.

#### Raccords de gabarits

Là où un changement de gabarit est mentionné au plan, la partie du bâtiment qui émerge et qui est visible latéralement doit être traitée comme une terminaison, tant par le traitement de la façade que par la forme du toit.

#### Composition des façades

Toutes les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter des matériaux de parement et doivent former entre elles une cohérence de composition par les proportions, les formats et les couleurs.

Cette cohérence peut s'exprimer soit par l'analogie, soit par la complémentarité.

Les éléments architecturaux qui unissent visuellement de manière significative plusieurs bâtiments doivent être maintenus.

Les faces latérales des bâtiments et les souches des cheminées doivent être revêtues par des matériaux de parement.

Dans les rues Erasme et E. Delcourt, chaque façade visible depuis la voie publique et édifiée sur l'alignement sera composée de telle manière qu'une lecture d'un relief significatif soit garanti; elle comportera de préférence au moins un des éléments ou une combinaison des éléments suivants : balcon, bretèche, oriel, bow-window, Ces éléments sont réalisés dans les limites fixées par le règlement communal sur les bâtisses et le règlement régional d'urbanisme et sans qu'il n'excèdent un tiers du plan de la façade et la moitié de la largeur de celle-ci.

Les façades édifiées le long de la voie publique doivent être pourvues d'un soubassement d'une hauteur minimum de 30 cm.

Si les façades sont terminées par une corniche, celle-ci doit avoir une saillie par rapport au plan de la façade d'au moins 20 cm.

Par bâtiment, tous les châssis, visibles depuis la voie publique, doivent être réalisés dans le même matériau et doivent présenter la même tonalité, à l'exception éventuelle de la porte d'entrée principale, et pour autant qu'il ne s'agisse pas d'une réalisation commune à toute la façade conçue dans un but esthétique précis.

### Types de toitures

Les toitures admises pour les bâtiments principaux sont les suivantes :

a) Toiture à versants dont le faîte est parallèle à la voirie:

L'angle de pente est compris entre 35° et 45° sur l'horizontale. La hauteur du faîte ne peut dépasser une hauteur de 5 m mesurée à partir de la cote supérieure de la corniche.

b) Toiture à versants dont le faîte est perpendiculaire à la voirie et dont la façade est une façade-pignon:

Le pignon doit être inscrit dans l'aire du plan délimitée par un demi cercle complet dont le diamètre ne peut excéder une longueur de 10 m. La base considérée du pignon est la ligne horizontale passant par le point le plus bas de la toiture. Cette base peut être rehaussée de 50 cm si le pignon masque les rives du toit. L'angle de pente des versants est au minimum de 35°.

c) Toiture à la "Mansart".

Le brisis ne peut avoir une pente de plus de 70° sur l'horizontale et une hauteur de plus de 2 m. Le pied du brisis ne peut se trouver en surplomb du mur de la façade. Par ailleurs, le terrasson doit avoir une pente inférieure à 45°. La hauteur du faîte ne peut dépasser une hauteur de 5 m mesurée à partir de la cote supérieure de la corniche.

d) Toiture arrondie.

Le sommet de la toiture ne peut dépasser une hauteur de 5 m mesurée à partir de la cote supérieure de la corniche.

e) Toiture plate.

La toiture plate, avec ou sans étage en recul, est autorisée.

L'étage en recul ne peut dépasser une hauteur de 5 m mesurée depuis la limite supérieure du bâtiment principal. Dans le plan perpendiculaire à la façade principale, il ne peut dépasser une droite fictive tracée à 45° qui monte vers l'arrière depuis le sommet de la façade.

f) Combinaisons de toitures.

Des combinaisons de toitures définies sous a), b) et d) sont autorisées.

Pour les toitures définies sous a), b), c) et d) aucune partie plate n'est autorisée, sauf s'il s'agit de la couverture de la partie arrière du bâtiment principal, sur une profondeur maximum de 4 m à compter depuis la limite arrière de celui-ci vers la façade avant.

Lorsqu'une nouvelle construction dont la largeur de façade est inférieure à 7m, est édifée entre deux bâtiments de toiture identique, celle-ci doit être couverte par un toit dont le faîte est de même orientation que celui ou ceux des voisins ou par un toit plat lorsque la ou les constructions voisines ont un toit plat.

Les étages techniques doivent être intégrés dans les volumes prescrits de toiture.

### Eclairage des locaux sous pentes de toiture

L'éclairage de ces locaux ne peut s'effectuer que :

1°) soit par une ou plusieurs baies vitrées de même inclinaison que les versants et dont la surface totale par versant ne peut dépasser 1/5 de la surface du versant considéré;

2°) soit par une ou plusieurs lucarnes dont la largeur totale par versant ne peut dépasser le tiers de la largeur totale de la toiture s'il y a une lucarne et la moitié de la largeur s'il y a plus d'une lucarne. Le sommet de la lucarne ne peut dépasser en hauteur le faîte du toit principal;

3°) soit, pour les versants non visibles depuis l'espace public, par une terrasse découpée dans le versant.

### Parkings - garages

Les portes d'accès au garage doivent se situer du côté le plus proche de la porte d'accès au garage d'un ou du bâtiment voisin contigu afin de permettre le stationnement en voirie d'un véhicule en face des deux portes d'entrée ainsi rapprochées.

### Locaux de façade donnant sur l'espace public

Les locaux de stockage ou de dépôt de matériel ne peuvent être contigus à l'espace public. Aucune façade aveugle n'est admise.

### Enseignes et supports publicitaires

-Par enseigne, il faut entendre l'inscription apposée à un endroit afin de caractériser et de faire connaître au public l'activité qui y est exercée.

Les enseignes ainsi que toute autre inscription, peinture et décoration à caractère commercial sont autorisées sur les façades.

Les enseignes appliquées sur la façade ne peuvent dépasser le plancher du premier étage.

## 2.2.2. ZONE D'ARRIERE-BATIMENTS

La construction d'arrière-bâtiments est autorisée sur toute la surface de cette zone.

Les façades d'arrière-bâtiments visibles depuis l'espace public respectent les prescriptions relatives à l'aspect public des bâtiments principaux.

La hauteur du faite ne peut en aucune manière dépasser une hauteur de 7 m.

A l'exception des bâtiments d'équipement d'intérêt collectif, la toiture est obligatoirement à versants, aucune partie plate n'étant admise; la pente des versants est comprise entre 25° et 45°; ils sont orientés vers les voisins principaux les plus proches et la hauteur des corniches est limitée à 5 m.

## 2.2.3. ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE

Le plan indique le taux (en pourcentage) maximal de l'emprise des annexes dans la zone. Ce taux est à respecter par parcelle.

La hauteur maximale des annexes est de 4,2 m. Il s'agit de la hauteur totale de la construction, toit compris, comptée depuis le niveau du sol où est érigée l'annexe. Toutes les formes de toiture sont admises.

Une hauteur maximale de 7 m est autorisée pour des annexes qui sont édifiées à moins de 5 m de profondeur à compter depuis la limite extrême des constructions du bâtiment principal et à plus de 5 m des limites mitoyennes: la forme du toit est libre pour autant qu'il ne dépasse pas la hauteur des 7 m.

Les parkings sont interdits dans les cours non contiguës à l'espace public; seuls des parkings souterrains y sont autorisés.

Les façades d'annexes visibles depuis l'espace public respectent les prescriptions relatives à l'aspect public des bâtiments principaux.

## 2.2.4. ZONE DE COURS ET JARDINS

Aucune construction n'y est admise.

Les cours et jardins de plus de 50 m<sup>2</sup> doivent être plantés sur au moins 50 % de leur surface; ce taux est à respecter par parcelle.

Les parkings en surface et souterrains y sont interdits.



### **2.2.5. CLOTURES**

- a - Clôtures mitoyennes des parcelles dans les zones de cours et jardins, dans les zones de cours et jardins avec construction d'annexes et dans les zones d'arrière-bâtimens:

Les clôtures mitoyennes des parcelles ont une hauteur maximale de 2 m, à l'exception de celles situées dans les jardins avants et latéraux visibles depuis l'espace public qui respectent, quant à elles, les prescriptions définies au point 2.2.5.b.

Toutefois, de commun accord entre voisins ayant une clôture mitoyenne, la hauteur peut être modifiée vers le bas ou la clôture peut ne pas exister en tout ou en partie.

Elles sont soit végétales, soit maçonnées.

- b - Clôtures sur l'alignement:

Les clôtures à édifier sur la limite parcellaire délimitant un jardin avant ou latéral et constituant alignement doivent être constituées soit par une haie vive, soit par un mur constitué du même matériau que les façades avant et latérales du bâtiment principal, soit par une grille de barreaux métalliques.

## **3. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA VOIRIE**

### **3.1. AFFECTATION**

L'espace de la voirie est affecté aux déplacements, aux activités de séjour et de récréation ainsi qu'à leurs compléments usuels.

### **3.2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES**

- Des avancées de trottoir s'alignant sur la limite extérieure des zones de stationnement parallèles au trottoir sont, dans la mesure du possible, aménagées aux différents carrefours; cette mesure n'est pas d'application si des aménagements plus favorables aux piétons sont réalisés, tels par exemple des plateaux banalisés ou des trottoirs continus. Dans tous les cas, les traversées piétonnes sont aménagées dans le prolongement naturel des cheminements piétons.

## **4. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **4.1. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES BATIMENTS**

- Les biens marqués d'un astérisque sont les biens patrimoniaux à protéger.

Les façades et les gabarits des bâtiments visibles depuis l'espace public sont à maintenir dans leur état d'origine; les travaux affectant et modifiant le second-oeuvre, et en particulier la menuiserie extérieure, visible depuis l'espace public ne sont autorisés que moyennant le respect et la mise en valeur du caractère de l'immeuble.

- Le béguinage situé rue du Chapelain est classé.

Un périmètre de protection de cet ensemble remarquable est représenté au plan.

Les bâtiments existants qui délimitent ce périmètre sont soumis à la prescription de l'alinéa précédent.

Au cas où une demande va à l'encontre de cette prescription, l'autorisation ne peut être délivrée qu'après décision de la commission de concertation qui pourra solliciter l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites.

Les nouvelles constructions qui délimitent ce périmètre ne pourront y être édifiées qu'après approbation par la commission de concertation, qui pourra solliciter l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites, de documents graphiques probants, perspective et/ou maquette, qui démontrent que l'intervention rehausse visuellement le dialogue existant entre les éléments de l'environnement.

#### **4.2. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES OUVRAGES D'ART, DES PLANTATIONS ET DU MOBILIER URBAIN**

Les éléments suivants, également marqués d'un astérisque au plan, sont protégés et mis en valeur par les aménagements publics:

- le pavage ancien de la rue du Chapelain.

#### **4.3. ZONE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE**

Les interventions susceptibles d'affecter le sous-sol ne peuvent en aucune manière empêcher toutes les fouilles archéologiques qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre des zones d'intérêt archéologique établies par le Service des Monuments et Sites et/ou la Commission Royale des Monuments et Sites.

## P.P.A.S. "CENTRE INTELLECTUEL - ILOTS 231-235"

### RAPPORT D'INCIDENCES

#### 1° La description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par l'aménagement projeté;

Conformément à l'article 31 de l'ordonnance du 30.07.1992 modifiée par l'ordonnance du 23.11.1993, le rapport d'incidences énumère les éléments et l'aire géographique susceptibles d'être influencés par le projet: aucuns projets visés à l'annexe A de l'ordonnance ne sont, en effet, envisagés dans le périmètre du plan.

Nous pouvons dès lors établir le tableau suivant pour les influences significatives:

#### Activités:

Eléments influencés	Aires d'influence périmètre du PPAS	au-delà
- logement	<i>pas d'influence significative</i>	
- travail	<i>pas d'influence significative</i>	
- équipement	<i>Mise en valeur du pôle culturel existant par les extensions futures et l'aménagement d'un jardin public fédérateur.</i>	
- déplacement	<i>pas d'influence significative.</i>	

#### Cadre physique:

Eléments influencés	Aires d'influence périmètre du PPAS	au-delà
- espace public	<i>pas d'influence significative</i>	
- intérieur d'îlot	<i>° Amélioration des délimitations des territoires privés et publics par l'aménagement des équipements collectifs intérieurs et extérieurs</i>	
- patrimoine	<i>° Respect et mise en valeur du béguinage et de ses abords ainsi que des vues depuis la rue du Chapelain.</i>	
- environnement naturel	<i>pas d'influence significative</i>	

## **2° L'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement projeté au regard de la situation existante;**

Le P.P.A.S. a pour objectif de protéger et de valoriser la situation existante.

Seul un nouveau bâtiment principal destiné à l'équipement d'intérêt collectif ou de service public est autorisé dans la rue de l'Institut afin d'articuler le parc public avec la rue qui bénéficiera d'un meilleur contrôle social, d'une part, et, d'autre part, d'achever la rangée des bâtiments principaux du côté impair de la rue de l'Institut laquelle se termine aujourd'hui par un mur mitoyen en attente, situation contraire à toute composition urbaine.

## **3° La description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté;**

Aucune incidence négative des mesures de protection et de valorisation établies par le P.P.A.S. n'a été relevée.

## **4° L'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables ainsi que l'évaluation de leurs incidences;**

Cfr. Point 2°.

## **5° Un résumé non technique des éléments précédents.**

Les incidences prévisibles qui sont à considérer concernent l'accessibilité du pôle culturel et patrimonial que représentent ensemble le Béguinage, le Centre Intellectuel, le bâtiment de la Justice sis au n° 2 de la rue du Chapelain, la rue du Chapelain et le parc public.

L'extension de la bibliothèque ayant été réalisée entre l'approbation du dossier de base et le présent rapport, il convient de considérer que l'aménagement futur de l'équipement public rue de l'Institut offrira de nouvelles opportunités d'accès et d'approches à l'ensemble des lieux et des services cités à partir des quartiers de la place Sainte Adresse et du boulevard Sylvain Dupuis.

De même, l'inscription d'un nouveau bâtiment public contemporain de qualité rue de l'Institut sera de nature à rehausser l'image globale de ce prestigieux quartier d'Anderlecht par l'entremêlement du passé et de l'avenir.