

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 14 octobre 2021**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** M<sup>me</sup> DEVRIENDT  
Urbanisme M<sup>me</sup> VERSTRAETEN

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> COPPIETERS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. LELIEVRE

**Bruxelles Environnement**

M. DUBOIS

**DOSSIER**

<b>PV04</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>Société de Saint-Vincent de Paul, Conseil National de Belgique</b> - Monsieur RENSON
Objet de la demande	Changer l'affectation de l'immeuble d'activité industrielle à "équipement d'intérêt collectif ou de service public.
Adresse	Rue de la Rosée, 7
PRAS	Zone de forte mixité + ZICHEE.
PPAS	/
Réf. Communale	52109
Réf. URBAN	01/PFD/1770671

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 14 octobre 2021**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

**A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :**

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réclamations.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT  
CONVOQUEES :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 14 octobre 2021**

**DECIDE :**

**AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :**

Considérant que la demande se situe en zone de forte mixité et en ZICHEE au PRAS;

Considérant que le bien se situe dans la zone du Canal, pôle de développement prioritaire ;

Considérant que le bien se situe dans le futur PAD Hevaert dont l'EP a eu lieu du 3/10/2019 au 2/12/2019 ;

Considérant que la demande vise à Changer l'affectation de l'immeuble d'activité industrielle à "équipement d'intérêt collectif ou de service public";

Qu'elle a été soumise aux mesures particulières de publicité du 03/09/2021 au 2/10/2021 et a donné lieu à aucun...courriers d'objections lors de l'enquête publique; que les réclamations portent notamment sur ... ;

Considérant que le projet a été mis à l'enquête publique pour les motifs suivants:

- Application de l'article 175/15-175/21 du COBAT : projet nécessitant Rapport d'Incidences au vu de l'Annexe B ;
- Application de l'article 175/15-175/21 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
  - 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie au sol
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
  - Prescription particulière 21 : Modification visible depuis les espaces publics (ZICHEE) ;
- Application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien repris à l'inventaire du patrimoine immobilier : Monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire en attendant la publication de cet inventaire (art 333);

Vu l'avis du SIAMU du 12/07/2021.;

Vu l'avis Access&Go du 07/08/2021 qui considère que le projet est non conforme aux exigences du RRU ; que la porte d'entrée doit être desservie par une aire de rotation avant le début de la rampe d'entrée. La rampe d'entrée ne peut pas dépasser 8% de pente ; que la cuvette de la toilette doit être avancée de façon à ne pas être trop reculé par rapport à l'espace de l'aire de transfert ; considérant que vu qu'il s'agit un d'immeuble existant et que l'équipement est existant depuis de nombreuses années, il convient de tendre aux exigences du RRU et de tenir compte des remarques réalisables ;

Description du projet

Attendu que le projet se situe sur 2 parcelles comprenant un immeuble à front de rue R+2+T sis n° 7 rue de la Rosée et un bâtiment en intérieur d'îlot collé à l'arrière du n°9 rue de la Rosée construits entre 1927 et 1935 ;

Que ces immeubles étaient, avec le bâtiment à rue sis n°9, anciennement affectés à une teinturerie/ganterie Schuermans; que l'entièreté est construite ; que le bâtiment à rue sis n°9 ne faisant pas partie de la demande reste affecté en atelier et dépôt; que la majorité de l'ensemble du bâtiment industriel (colonnes, poutres , plafond) est resté dans son jus ; que l'asbl « La Rosée » est sur le site depuis 1989 ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 14 octobre 2021**

Qu'un permis d'urbanisme en 1995 a été délivré pour créer le brisis en toiture et remplacer une série de baies au 3ème étage ;

Que tous les châssis ont été remplacés en 2012 et sont en bois de teinte brun foncé ; qu'ils respectent les caractéristiques de l'immeuble.

Considérant qu'un nouvel escalier intérieur est prévu et compartimenté ; que des cloisons ont été supprimées et une mezzanine créée au 1<sup>er</sup> étage ;

Considérant que le projet consiste principalement au changement d'affectation de l'immeuble d'activité industrielle à "équipement d'intérêt collectif ou de service public" (mise en conformité); que le bâtiment abritera une donnerie et un pôle d'alimentation responsable dépendant de la société Saint-Vincent de Paul

Que 1.657 m<sup>2</sup> de superficie de plancher sont utilisés pour cet équipement ; qu'en zone de forte mixité la superficie de plancher de l'ensemble des fonctions autres que le logement ne doit pas dépasser, par immeuble, 1.500 m<sup>2</sup> ; que toutefois suivant la prescription générale 0.7 du PRAS, ces équipements peuvent dépasser la superficie de plancher autorisée par les prescriptions de la zone moyennant mesures particulières de publicité ;

Mobilité :

Considérant que les utilisateurs du site habitent les environs ; que, pour l'approvisionnement et enlèvements de meubles à la donnerie, l'estimation est de 3 convois par jour ; que le stationnement s'effectuera devant la porte de garage ;

Généralités :

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant, tient compte du patrimoine existant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux .

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 14 octobre 2021**

**Avis favorable sous réserve de :**

- se conformer à l'avis SIAMU du 12/07/2021 ;
- tendre à répondre à l'avis Access&Go du 07/08/2021 et motiver les dérogations à obtenir.

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Urbanisme	M <sup>me</sup> DEVRIENDT	
Urbanisme	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> COPPIETERS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	
Bruxelles Environnement	M. DUBOIS	