

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 8 juillet 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M BREYNE
Environnement M^{me} STAELS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

/

Bruxelles Environnement

M. VERHAEGHE

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par la SOCIETE DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Objet de la demande	Exploiter des installations : chaudières au gaz (rubrique 40 A), parking couvert (87 véhicules - rubrique 68 B), ventilateurs (rubrique 153), bassins d'orage (rubrique 179).
Adresse	Boulevard Henri Simonet, 186
PRAS	Zone mixte, zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 8 juillet 2021

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet d'un courrier d'opposition.

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

Les architectes ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 8 juillet 2021

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Considérants :

Parking, vélos et mobilité :

- Considérant que le projet propose la création de 206 logements avec un total de 407 chambres ;
- Considérant que les parkings en sous-sol offrent une capacité de stationnement de 87 places ;
- Considérant que le ratio est de 0,4 ;
- Considérant que le site se situe à proximité d'un arrêt de métro et d'une gare ferroviaire ;
- Considérant que 407 emplacements vélos sont projetés ;
- Considérant que les normes de Bruxelles Environnement tendent à 1 emplacement vélo par chambre et studios et de 2m² par vélo ;
- Considérant que les supports vélo doivent être conçu de manière à permettre au moins l'attache du cadre et de la roue avant du vélo (U renversé). Les systèmes de type pince-roues sont dès lors à proscrire ;

Eaux pluviales

- Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations ;
- 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, récupération conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale entend limiter l'imperméabilisation des sols et réduire les impacts en matière d'inondation conformément à la déclaration de politique générale du 18 juillet 2019 ;
- Considérant que le taux d'imperméabilisation projeté est de 73% pour le bâtiment S et de 59% pour le bâtiment V ;
- Considérant que la mise en place d'une toiture végétale avec dispositif stockant participe à la pérennité de la finition de toiture, à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur et améliore la gestion des eaux pluviales ;
- Considérant que les toitures végétales permettent d'intégrer la biodiversité sur les bâtiments et qu'il est conseillé d'utiliser des végétaux indigène adapté aux abords des bâtiments en milieu urbain et suburbain ; (ex : arabettes des sables, bec de cigogne, luzerne lupuline, orpin âcre, orpin bâtard, orpin blanc, orpin doux, vipérine) ;
- Considérant que le placement d'une toiture végétale semi-intensive à intensive aura plus d'impact sur la gestion de l'eau pluviale et la biodiversité ;
- Considérant qu'une toiture verte extensive de 2.760 m² est projetée ;
- Considérant que le calculateur du volume d'un bassin d'orage impose une citerne de récupération d'eau de pluie de 40 m³ et un bassin d'orage de 112 m³ ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 8 juillet 2021

- Considérant qu'une citerne de récupération d'un volume de 40 m³ est projetée ;
- Considérant qu'un bassin d'orage d'un volume de 290 m³ est existant ;

Avis SIAMU

- Considérant l'avis émis par le SIAMU en date du 15/04/2021 ;

Environnement et liaisons écologiques

- Considérant que le projet se situe dans une zone de liaison du réseau écologique bruxellois tel que validé par le Plan Nature régional 2016-2020 et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;

Traitement et rejet des eaux

- Considérant que le séparateur d'hydrocarbures n'est pas la meilleure technologie pour lutter contre les fuites d'hydrocarbures ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 8 juillet 2021

AVIS FAVORABLE à condition :

- Respecter l'article 13 du RRU par la pose d'une citerne dont les dimensions minimales sont de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale ;
- Installer une citerne de récupération de 40 m³ pour l'ensemble du projet (2 x 20 m³) ;
- Placer une toiture végétale semi intensive (entre 10 et 30 cm de substrat) ou une toiture extensive avec alvéoles de stockage d'eau pluviale afin de maximaliser la gestion de l'eau à la parcelle ;
- De ne pas installer de séparateur d'hydrocarbures ;
- Respecter les remarques émises par le service incendie dans son rapport daté du 15/04/2021 ;
- Augmenter le nombre d'emplacements vélos afin de prévoir la mise en œuvre de minimum un emplacement vélo par chambre et studio dont 10% accessible aux vélos cargos ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Échevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M BREYNE	
Environnement	M ^{me} STAELS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Environnement	M VERHAEGHE	