

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} DEVRIENDT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Environnement M SPILEERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

DOSSIER

PV14	Demande de permis d'urbanisme introduite par HÔPITAUX IRIS SUD (H.I.S)
Objet de la demande	Construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops, comprenant un parking souterrain avec aménagement d'un parvis d'entrée et d'espaces verts, après démolition des bâtiments existants.
Adresse	Rue Docteur Huet 79
PRAS	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en ZICHEE.
PPAS	/
Réf. Communale	51941
Réf. URBAN	01/PFD/1767234
Réf. PE	PE183/2020 - 1768655

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 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 réclamation.

**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 27 mai 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops comprenant un parking souterrain, à aménager un parvis d'entrée et des espaces verts, après avoir démoli les bâtiments existants ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 23/04/2021 au 22/05/2021 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
 - 24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000 m² ;
 - 25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;
 - 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'expositions etc... comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;
- Application de l'article 176/1 à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte ;
- Application de la prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement ;
- Application de l'article 153, §2 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 8 : hauteur d'une construction isolée ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription particulière 21 du PRAS : modification visible depuis les espaces publics ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à aucune réclamation ;

Vu l'avis favorable de Bruxelles Mobilité du 02/04/2021 aux conditions suivantes :

- équiper au moins un tiers des sièges extérieurs de dossiers et d'accoudoirs ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

- opter pour un modèle de râtelier vélos conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;
- localiser tous les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées à proximité de cages d'ascenseurs;

Vu l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 20/04/2021 décidant d'imposer une couverture radioélectrique interne ASTID ;

Vu l'avis favorable du BMA ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande;

Vu le permis 01/PFD/690070 délivré le 18/03/2019 par le fonctionnaire délégué pour la démolition des bâtiments G, H, I, K, P et Q ;

Permis d'environnement :

Considérant que la demande vise la construction et l'exploitation d'une polyclinique et aile médicalisée attenante à un hôpital

Considérant que la demande se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS

Que la demande est donc compatible avec l'affectation de la zone,

Considérant que le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales via notamment diverses zones d'infiltration des eaux pluviales ainsi qu'un aménagement paysager qualitatif aux abords du site ;

Considérant que le projet prévoit l'augmentation du nombre d'emplacements pour vélos sur site ;

Considérant que le projet prévoit la suppression d'un nombre important de zones de stationnement à l'air libre afin de mettre en œuvre le projet et compensée par 100 emplacements en sous-sol ;

Que 25 emplacements à l'air libre sont cependant conservés ;

Qu'il serait opportun, dans le cadre de la gestion intégrée des eaux pluviales mise en place, de prévoir des surfaces semi-perméables pour ces zones de stationnement

Situation du site :

Est bordé par un espace vert allant du rond-point Pierre De Tollenaere au parc Astrid le long de la rue du docteur Huet ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant que le site comprend actuellement 16 blocs différents répartis sur l'ensemble du site, que l'accessibilité et la circulation sont difficiles ;

Considérant que le site se trouve entre le stade du RSCA, le parc Astrid et le parc de Scherdemael ;

Projet :

Considérant que la reconstruction de ces deux bâtiments est une première phase et s'inscrit dans un projet de masterplan à l'échelle du site à réaliser sur plusieurs années ; que dans ce cadre la priorité a été donnée à la démolition des bâtiments les plus vétustes dont certains ont été construits en 1893 à la création de l'hôpital, qu'il s'agit ici de la première phase de construction ;

Considérant que le master plan prévoit de reconstruire l'hôpital autour d'un hub médico-technique, cœur fonctionnel de l'hôpital ; que celui-ci reliera donc les services critiques (urgences et soins intensifs) et les hospitalisations ; que ce masterplan vise à rendre l'infrastructure plus compacte et fonctionnelle ;

Considérant que cette rationalisation des volumes permet à terme de dégager une superficie perméable considérable au sud de l'hôpital ; que cette amélioration est déjà présente dans cette première phase ;

Considérant que le permis octroyé pour la démolition concerne 6 de ces blocs (blocs G, H, I, Q, P, K) pour un total de 2 900m² ; que les blocs démolis abritent l'unité de jour, les locaux de détente, les ateliers du service technique, la lingerie et les locaux d'entretien, la menuiserie et la revalidation ;

Considérant que la présente demande est issue d'un concours d'architecture organisé par les Hôpitaux Iris Sud et encadrée par l'équipe du BMA ;

Considérant que la demande porte sur la création d'équipements collectifs d'une surface totale de 14 852,69m² ;

Considérant que l'implantation du bloc opératoire a été déterminée par les contraintes fonctionnelles ; que celui-ci doit être implanté à proximité des services aigus de l'infrastructure existante ;

Considérant que ce bâtiment a une position centrale, qu'il présente un gabarit de R+2+ étage technique, qu'il s'intègre parfaitement dans le site et permet de relier les nouveaux bâtiments aux bâtiments existants avec des galeries ;

Considérant que la polyclinique est implantée à la charnière entre le parvis public et le parc au sud de la parcelle ; que le rez-de-chaussée de ce bâtiment accueille une cafétaria destinée à mettre en avant le caractère social et urbain de l'hôpital et un patio donnant un caractère végétal à la zone d'entrée ; que ces transformations permettent de donner un nouveau visage au site ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant que ce bâtiment a un gabarit de R+5, qu'il présente une dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU en ce qui concerne la hauteur des bâtiments isolés, que cependant, son positionnement et son gabarit permettent de créer un appel depuis l'espace public et de marquer la fonction publique du site, que dès lors la dérogation se justifie ;

Considérant que la cafétéria est liée à l'activité publique de l'hôpital mais peut également fonctionner de manière autonome, que sa position entre le parvis à l'Est, le jardin à l'Ouest et le square Rombaux au Sud en fait un espace très attractif et visible qui participe pleinement à l'ouverture de l'hôpital vers le quartier ;

Considérant que la demande propose de créer un jardin d'hiver pour relier la cafétéria au hall de la polyclinique, qu'il s'agit d'un espace de transition dont les baies sur pivot permettent une ouverture quasi-totale vers le parvis et vers le parc quand le climat est favorable ; que cet espace peut également servir comme extension de la cafétéria, de l'accueil ou comme espace polyvalent ;

Considérant que les façades du nouveau bâtiment sont prévues en lamelles de céramique vernissées de teinte vert foncé aux étages, de grandes baies vitrées sur pivot et des profilés métalliques habillent les façades du rez-de-chaussée alors que des colonnes avec un habillage en métal bronze foncé et sous forme de croix soutiennent le volume et marquent l'entrée ; les menuiseries extérieures, brise-soleil et ouvrants de ventilation sont prévus en aluminium anodisé couleur champagne ;

Considérant que la composition et la modénature du parement de lamelle de céramique par des variations subtiles de profondeur, de rythme et de densité permet de découper le bâtiment en 3 strates ce qui réduit implicitement l'impression de hauteur du gabarit ;

Considérant que les matériaux choisis confèrent au bâtiment un caractère singulier et public et permet de donner une dimension très humaine à cet hôpital de proximité ;

Considérant que les matériaux intérieurs sont de qualité et prennent en compte les éventuelles évolutions des espaces ;

Considérant que la demande présente une volonté de durabilité et de circularité, que dans ce cadre la réversibilité de l'infrastructure a également été étudiée ;

Considérant qu'il serait intéressant de compléter ces recherches par une étude des espaces intérieurs et extérieurs créés selon la thématique du genre,

Considérant que la demande prévoit de placer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la polyclinique qui a un gabarit de R+5, que ceux-ci sont peu visibles depuis l'espace public ou depuis un autre bâtiment ; qu'ils prévoient également de placer une toiture verte au niveau du bloc médico-technique d'un gabarit de R+3 afin d'améliorer le confort visuel puisque cette toiture sera visible depuis les bâtiments alentours ;

Considérant que la création d'une zone verte au sud du site permet la création d'un corridor vert reliant le parc Astrid au parc Scherdemael ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant que la proximité du stade d'Anderlecht impose la fermeture du site à certains moments ; que le parvis restera ouvert mais que l'espace vert au sud du site sera fermé si nécessaire au moyen d'une clôture afin de sécuriser l'accès au site hospitalier ; que cette clôture devra être au maximum transparente et mobile de manière à permettre une lecture continue de l'espace ;

Considérant que la clôture proposée emploie des éléments architecturés (murets et autres éléments fixes) intégrés à la composition paysagère du parvis ce qui permet de dissimuler les mécanismes de fermeture mobile ; au niveau de l'entrée de la polyclinique, des volets enroulant sont placés entre les colonnes ;

Considérant que la demande prévoit d'éclairer les abords par une série de luminaires ponctuels, que notamment deux mats sont ajoutés au niveau du parvis et de l'entrée Est ;

Considérant que la demande prévoit la mise en lumière du bâtiment de la polyclinique, que pour ce faire des luminaires sont intégrés dans le faux plafond de l'espace couvert extérieur au niveau de l'entrée avec un niveau d'éclairage minimal sécuritaire et diffus et certains espaces stratégiques tels que la cafétéria, l'accueil ou le sas d'entrée sont mis en évidence par un niveau d'éclairage plus important ;

Considérant que la demande prévoit également une signalétique extérieure, que celle-ci est esthétique et harmonieuse et s'intègre dans le contexte ;

Considérant que le projet nécessite de déplacer la sculpture « Aurore » d'Egide Rombaux afin de permettre la démolition du mur mitoyen et la construction du nouveau bâtiment ; que la statue est la propriété des Musées Royaux des Beaux-Arts de Belgique, que le collège communal a confirmé dans un courrier officiel daté du 4 mars 2020 qu'il prendrait en charge l'étude technique relative au démontage du monument et à sa relocalisation dans l'espace public en accord avec le propriétaire ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage de 4 arbres à hautes tiges, que ces arbres se situent dans l'emprise du bâtiment de la polyclinique ou à proximité directe, que leur abattage est donc nécessaire à la réalisation du projet ; que cependant ces abattages sont compensés par la création d'un corridor paysager de qualité et la plantation d'une trentaine d'arbres dont 17 à hautes tiges ;

Mobilité :

Considérant que la demande prévoit le parking du personnel et du public au sous-sol, que celui-ci est accessible via l'Est du site, que dans une première phase il abrite une centaine de véhicules ; que la possibilité d'étendre ce parking dans une seconde phase est prévue ; que le but de celui-ci est de minimiser au maximum la présence de véhicules dans les abords du site ;

Considérant que le projet accentue la place des modes actifs par la création d'un parvis cyclopiéton à titre d'entrée principale ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant que les cheminements piétons sont aménagés de façon à suivre les trajectoires naturelles (présence d'un raccourci vers la rue René Henry) ;

Considérant que les revêtements piétons (dalles antidérapantes en béton avec agrégats blancs et lumineux sur le parvis, revêtement semi-dur composé d'un mélange de pierres naturelles et d'un liant écologique au niveau des "spots") doivent faire l'objet d'une mise en œuvre soignée afin de garantir un niveau élevé de planéité et d'adhérence ;

Considérant que le parvis est un espace semi-public partagé avec le quartier et laissé accessible 24h/24 ; qu'il est équipé de sièges permettant aux piétons de se reposer (chaises longues, bancs) ; qu'il convient d'équiper au moins un tiers de ceux-ci de dossiers et d'accoudoirs afin de permettre aux personnes à mobilité réduite de s'asseoir et de se relever aisément (voir recommandations plus complètes dans le Cahier de l'accessibilité piétonne) ;

Considérant que la présence de végétaux (arbustes, vivaces), en agrémentant l'espace public, encourage la marche et la fonction de séjour ;

Considérant que le projet encourage l'utilisation du vélo via l'installation de 70 emplacements de stationnement pour les visiteurs à proximité de l'entrée principale ; que ceux-ci sont couverts afin d'assurer une protection contre les intempéries ; que le dispositif de fixation (type de râtelier) doit être conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;

Considérant que la création d'un parking vélo à destination du personnel est prévue dans les bâtiments existants, à proximité de l'entrée secondaire réservée au personnel ;

Considérant que le site se trouve en zone d'accessibilité B au RRU, qu'il est donc bien desservi en transport en commun ; que 5 bus desserve le site à proximité immédiate, une ligne de tram se trouve à courte distance et deux stations de métro se trouvent à 800m (stations Veeweyde et Saint-Guidon) ;

Considérant que la localisation de l'entrée principale optimise la connexion avec les arrêts de bus situés av. Théo Verbeeck ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un parking souterrain de 100 places réparties entre visiteurs et personnel médical ; que le projet inclut la suppression de 75 places en surface qui étaient réservées au personnel médical, limitant l'augmentation nette à 25 places ; que l'accroissement de l'offre au sein du projet pourrait diminuer la pression sur le stationnement en voirie ; qu'elle contribue à améliorer l'accessibilité du complexe médical pour les patients à mobilité réduite ;

Considérant que le parking inclut 3 places de dépose-minute (accès temporaire gratuit, dépose à proximité directe des ascenseurs publics) et 3 places pour véhicules électriques ;

Considérant que les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées doivent être localisés au plus proche des ascenseurs ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant qu'actuellement le site dispose de 3 parkings extérieurs répartis à différents endroits et comptabilise 125 emplacements dont 36 ne sont plus accessibles depuis le dernier permis ; que le premier grand parking extérieur situé à l'Est et accessible depuis la rue Théo Verbeeck a une capacité de 75 véhicules dont 2 PMR et est réservé aux médecins ; que le second est localisé à l'entrée Ouest depuis l'avenue A. De Coster, qu'il totalise 16 emplacements dont 4 PMR et est a destination des visiteurs ; que le troisième parking est situé à côté de l'entrée des urgences rue Docteur Huet et totalise 15 emplacements pour visiteurs dont 8 PMR ;

Considérant que l'hôpital exploite également un grand parking situé au nord du site, que l'exploitation de ce parking est partagée avec le RSCA, les riverains la commune et le CPAS ; que ce parking est couvert par un permis d'environnement (PLP/1A/2019/1700112) ; que l'hôpital réserve ces emplacements au personnel ou au visiteurs qui en font la demande ;

Considérant que la demande prévoit de supprimer 71 des 75 places de parking existantes dans le parking à l'air libre à l'Est du site ; que ces emplacements vont être remplacés par un parking en sous-sol sous les nouvelles constructions, que ce parking couvert aura une capacité de 100 places ; que cela permet de dégager la partie Est du site des voitures et de créer un espace vert apaisé ;

Considérant que les transformations prévues en terme de mobilité devraient avoir un impact positif sur le stationnement en voirie puisque l'offre de stationnement sur la parcelle est augmentée ;

Considérant que l'accès au parking se fait par le biais d'une bretelle existante attenante à la rue René Henry ; que cette disposition permet de fluidifier les échanges et réduit l'impact des mouvements d'entrée/sortie sur le trafic routier ;

Considérant que les flux d'accès au site des véhicules d'urgence (côté sud) et de la logistique (côté ouest) restent inchangés, excepté la création d'un accès au parvis physiquement restreint par une 3 borne rétractable et organisé selon des plages horaires limitées pour des livraisons ponctuelles destinées à la cafétéria ;

Gestion des eaux :

Considérant que la demande prévoit des dispositifs de tamponnage et d'infiltration à ciel ouvert comme des wadi, noues, bassins, noues de tamponnage ;

Considérant que l'utilisation des eaux de pluies est envisagée pour les chasses d'eau de la partie polyclinique, que cependant afin d'obtenir une eau claire et de maximiser le rendement, cette toiture n'est pas végétalisée ;

Considérant que la demande prévoit une citerne de récupération des eaux de pluie de 30m³ ; que la récupération des eaux de pluie servira pour l'entretien des abords ; que le trop-plein de la citerne est évacué vers un massif d'infiltration enterré ;

Chantier :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

Considérant que la durée des travaux de démolition est estimée à 180 jours, qu'un phasage est prévu afin de maintenir l'activité de l'hôpital ; que l'exécution des travaux est estimée à une durée de 60 mois ;

Considérant que la demande met en avant que les techniques utilisées permettent d'envisager un maximum de préfabrication, que cela permet également de limiter les éventuelles nuisances pour les riverains ;

De manière générale :

Considérant de ce qui précède que le projet répond à un bon aménagement des lieux, qu'il s'agit d'un projet extrêmement qualitatif apportant une réelle plus-value au site de l'hôpital ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mai 2021

AVIS FAVORABLE à condition de :

- **Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 02/04/2021 à savoir :**
 - **équiper au moins un tiers des sièges extérieurs de dossiers et d'accoudoirs ;**
 - **opter pour un modèle de râtelier vélos conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;**
 - **localiser tous les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées à proximité de cages d'ascenseurs ;**
- **Respecter l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;**
- **Prévoir des emplacements pour vélo cargo ;**

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Environnement	M. SPILEERS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	