

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 30 septembre 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M. BREYNE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} VAN DEN CRUYCE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

M. DUBOIS

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par Police Zone de Midi représentée par Mme Stevens
Objet de la demande	Aménager une conciergerie de quartier à la place d'un appartement et divers locaux communs situés au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel de logements, sis 15 Parc du Peterbos
Adresse	Parc du Peterbos, 15
PRAS	zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation à prédominance résidentielle

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 30 septembre 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 observation et/ou demande à être entendu.

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 30 septembre 2021

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la **Police Zone de Midi** pour aménager une conciergerie de quartier à la place d'un appartement et divers locaux communs situés au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel de logements, situé **Parc du Peterbos 15**;

Considérant que le bien se situe en **zone d'habitation à prédominance résidentielle** au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 08/09/2021 au 22/09/2021 en raison de la prescription particulière 0.12 du PRAS relative à la modification totale ou partielle d'un logement en zone d'habitation à prédominance résidentielle et qu'aucune lettre de remarques n'a été introduite ;

Considérant que le projet concerne la transformation d'un logement et de quelques locaux communs au rez-de-chaussée d'un immeuble social, dénommé 'Peterbos 15'; que ce bâtiment fait partie du site de logements sociaux dans un ensemble d'une quinzaine de bâtiment situés dans Peterbos à Anderlecht ;

Considérant que la demande consiste à l'intérieur d'aménager des nouveaux locaux et à l'extérieur d'adapter les façades et le revêtement de sol en poli béton le long de la façade côté rue ;

Considérant qu'à l'intérieur le projet envisage d'organiser les lieux en 2 zones :

- Une zone avec accès public (sas, WC PMR et une grande salle commune) ;
- Une zone réservée au personnel (espaces bureaux, cafétaria/salle de debriefing, sanitaires) ;
-

Considérant 2 entrées sont prévues (une publique et une de service) ; que les circulations du bâtiment ne sont pas modifiées par ailleurs ;

Considérant qu'un trottoir en dalles de béton entoure tout le bâtiment et son élargissement au niveau du pignon est permet l'accès aux véhicules d'entretien côté sud ; qu'aucune intervention n'est prévue au niveau de l'espace public entourant le bâtiment ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) en date du 17/06/2021, ses références **T.1986.2077/69/BM/dd**

Vu l'avis de l'asbl AccessAndGo du 12/06/2021 précisant les dérogations au Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) en ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite; que le projet est conforme aux exigences du RRU à condition que la porte de la toilette PMR soit élargie de façon à avoir une largeur de libre passage de 85cm, une feuille

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 30 septembre 2021

de porte de 93cm et un baie de 100cm et que les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Considérant que le projet vise à placer des éléments vitrés toute hauteur sur les 2 façades principales afin de bien dialoguer avec le quartier avoisinant, tout en introduisant un vocabulaire contrastant avec les façades existantes du bâtiment ; que le bâtiment possède sa propre identité ;

Considérant que les châssis sont en aluminium teinte gris antracite

Considérant qu'aucun arbre n'est abattu pour la réalisation de ce projet ;

Considérant que les travaux seront réalisés en chantier habité; que l'objectif principal est d'ouvrir l'équipement vers le quartier avoisinant et de prévoir plus de contrôle social sur le site ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 30 septembre 2021

AVIS FAVORABLE UNANIME à condition de :

- **Rendre le projet accessible aux personnes à mobilité réduite en respectant l'avis de l'asbl AccessAndGo : Prévoir pour la toilette PMR une porte élargie de façon à avoir une largeur de libre passage de 85 cm, une feuille de porte de 93 cm et un baie de 100 cm.**
- **respecter les conditions émises de l'avis du le Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) en date du 17/06/2021 ;**

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M BREYNE	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} VAN DEN CRUYCE	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	
Bruxelles Environnement	M. DUBOIS	