

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV07	Demande de permis d'urbanisme introduite par l'ASBL NOUVEAU SOUFFLE , agissant en sa qualité de propriétaire & locataire
Objet de la demande	Changer l'affectation d'un atelier vers de l'équipement d'intérêt collectif
Adresse	Rue Jean Van Lierde, n°33, 35 et 37
PRAS	Zone mixte
PL	01/LAFD/168164

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

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 réaction

**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 26 janvier 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien est situé en zone mixte suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien se situe dans le permis de lotir non périmé référencé 3 FL 1 – sous le n° 01/LAFD/168164 – délivré en date du 08/11/1962 ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes et de publicités visibles depuis l'espace public, la demande est situé en zone générale ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité C ;

Vu que le bien se situe Rue Jean Van Lierde au n° 33, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 2 Section A – n° 49A3 & 49Y2 et est répertorié en tant qu'immeuble à appartements sans ascenseur (entité d'exploitation à usage professionnel) ;

Vu que la demande vise à **changer l'affectation d'un atelier vers de l'équipement d'intérêt collectif** ;

Vu que la demande a été introduite le 28/03/2022, que le dossier a été déclaré complet le 23/09/2022 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/01/2023 au 19/01/2023, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°41414 (PU 35346) – Construire un immeuble + atelier (n°33) – permis octroyé le 06/12/1963
- n°41849 (PU 34274) – Construire un immeuble (n°35/37) – permis octroyé le 14/05/1964
- n° 50036W (PU 47200) – Régulariser un local non habitable (n°35/37) – permis octroyé le 08/03/2011

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'affectation du n°35/37 d'un entrepôt en atelier ;

Vu que la demande en situation de droit se compose pour le n°35/37 d'un entrepôt au rez-de-chaussée et pour le n°33 d'un atelier de menuiserie situé au rez-de-chaussée et au sous-sol ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant qu'en situation existante la répartition des fonctions se présente pour le n°35/37 d'un atelier au rez-de-chaussée et pour le n°33 d'un atelier de menuiserie situé au rez-de-chaussée et au sous-sol ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- Changer l'affectation des deux bâtiments en équipement d'intérêt collectif pour un centre socioculturel
- Modifier les portes de garages en porte d'entrée
- Proposer un nouvel aménagement intérieur avec une nouvelle mezzanine

Considérant qu'en situation projetée l'ensemble du rez-de-chaussée des deux bâtiments est destiné en un centre socioculturel ; que l'aménagement des fonctions se présente comme suit :

- Au n°35/37 d'un local vélo, d'une salle de réunion, d'une cuisine et d'une salle polyvalente
- Au n°33 d'une librairie, d'un local vélo, d'un coin bar, d'une cuisine, d'une salle polyvalente, de 5 salles de réunion et d'une bibliothèque

Considérant que le demandeur a précisé en séance qu'il allait introduire des plans modifiés pour la suppression de la dalle où se situe 5 salles de réunions, que celles-ci seront réparties au niveau de l'espace polyvalent ;

Considérant que la **prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots**, est d'application en ce que la densité du bâti est maintenue (parcelle construite sur l'entièreté de sa profondeur) et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;

Considérant que le changement de destination de dépôt et atelier de menuiserie en centre socioculturel pourrait occasionner des nuisances en intérieur d'îlot mais celui-ci étant entièrement construit l'impact reste limité ;

Considérant qu'il a été confirmé en commission de concertation que les salles seront équipées d'une isolation phonique ;

Considérant que la **prescription particulière 3.5.1° du PRAS** est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ; pour les deux portes de garage en porte d'entrée ; que la composition d'ensemble n'en est pas affectée ; que l'aspect architectural du cadre environnant est respecté ; que la composition d'ensemble n'est pas affectée ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie - T.2016.0093/2 - du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 14/10/2022 ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Bourgmestre	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} HINSENKAMP	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	