

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Co-présidente M^{me} MÜLLER-HÜBSCH
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAF

Bruxelles Environnement

M. MOENCLAEY

DOSSIER

PV03	Demande de permis d'urbanisme introduite par TISSER asbl
Objet de la demande	Construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés (dix chambres) avec jardin et neuf emplacements de parking. Aménagement des accès et abattage d'un arbre.
Adresse	Rue de la Floraison
PRAS	zone d'habitation à prédominance résidentielle
PPAS	«Village de Neerpede», ayant fait l'objet d'un arrêté de type «Loi 62 - Arrêté PPAS» en date du 12-06-1997

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet de 3 réactions.

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

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

Les réclamants ont été entendus sur les sujets suivants :

- Le sens de la circulation sur la place et devant l'école à revoir ;
- L'implantation du parking à côté de la plaine de jeux de l'école « de Groene School » ;
- L'écoulement des eaux usées et le traitement de celles-ci ;
- L'accès au locale et garage du « Chiro » ;
- L'installation du parking vélo ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) «Village de Neerpede», ayant fait l'objet d'un arrêté de type «Loi 62 - Arrêté PPAS» en date du 12-06-1997;

Attendu que la demande vise à construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés (dix chambres) avec jardin et neuf emplacements de parking. Aménagement des accès et abattage d'un arbre.

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/08/2023 au 18/09/2023 pour les motifs suivants :

- Application de la prescription générale 0.5 du PRAS : construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000m² ;
- Application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS : Modification des caractéristiques urbanistiques ;
- Application de l'article 126§11 du COBAT : Dérogation au PPAS, articles :
 - 2.1 : zone de logements
 - 2.1.5 : surface constructible
 - 2.1.6 : types de toitures (sens du faite et inclinaison des toitures)
 - 2.1.7 : composition architecturale (teinte de châssis et matériaux de façade)
 - Art 9 : zone de cours et jardins
- Application de l'article 188 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 8 : hauteur d'une construction isolée (cabanons d'ascenseur) ;
- 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 ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à 3 réactions, qu'en séance, les réclamations principales portent principalement sur :

- Le sens de la circulation sur la place et devant l'école à revoir ;
- L'implantation du parking à côté de la plaine de jeux de l'école « de Groene School » ;
- L'écoulement des eaux usées et le traitement de celles-ci ;
- L'accès au locale et garage du « Chiro » ;
- L'installation du parking vélo ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Avis d'instances :

Vu l'avis d'AccessAndGo du 13/07/2023 ;

Vu l'avis SIAMU du 31/08/2023 ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Situation du site :

Considérant que le terrain concerné est implanté à Anderlecht dans le quartier de Neerpede, dans le noyau villageois situé entre les étangs de la Pede à l'Ouest et au Sud, le ring R0 à l'Est et la RSCA Belfius Academy (centre de formation pour équipes de jeunes du club de football d'Anderlecht) au Nord ;

Considérant que le terrain fait partie d'un ensemble morphologique plus grand délimité par les rues de Neerpede, l'avenue du Luizenmolen et la rue du Lièvre ;

Considérant que le quartier se compose essentiellement d'immeubles de petits gabarits, de type maisons individuelles ; que la rue de la Floraison présente des gabarits plus importants avec différents équipements d'intérêt collectif (l'Eglise Saint-Gérard Majella, la crèche De Waterlie, la salle polyvalente Breughel et l'école primaire et maternelle De Groene School) ;

Considérant que la rue de la Floraison ainsi que la place sont situées sur la parcelle cadastrée 249R, section H, 8^{ème} division ; que cet accès appartenant à un propriétaire privé est considéré comme un chemin ouvert au public (sous différentes formes au fil des ans cfr. orthophotoplans Brugis) afin de donner accès à l'Eglise Saint-Gérard et les constructions voisines ; que le propriétaire de l'Eglise est également celui du chemin (rue et placette) ;

Considérant qu'à ce jour, aucune démarche n'a été entreprise afin d'intégrer ce chemin et cette placette dans le domaine public ; que, néanmoins, le chemin menant à la placette a été aménagé (borduré, asphalté et marqué) par la Commune qui a également pris en charge son entretien (entre 1996 et 2004) ;

Considérant que de la dolomie a été placée sur l'espace non construit et celui-ci est utilisé (en situation de fait) comme parking d'appoint par les différents utilisateurs du quartier ; que cette occupation par les voitures date d'au moins 50 ans ; que néanmoins, le parking n'a jamais été réellement aménagé ;

Considérant qu'une statue ancienne est présente sur « la placette » à la limite de la parcelle concernée par le projet ; que cette statue se trouve sur l'inventaire ; que cette statue se situe dans une poche de verdure symétrique ; qu'il convient de maintenir cette symétrie afin de préserver le cadre patrimonial de la statue ;

Considérant que plusieurs arbres et conifères sont présents dans le bosquet devant l'école ; qu'un terrain de pétanque a été aménagé récemment entre le bosquet et l'école par la Commune ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Considérant que les parcelles concernées par le projet appartiennent au même propriétaire que la parcelle d'accès dénommée 'rue de la Floraison' et placette ; que l'occupation du terrain à bâtir sera autorisée par bail emphytéotique (cfr. Note explicative) ;

Projet :

Considérant que la demande de permis porte sur la construction et l'aménagement d'un centre de jour et d'hébergement pour adultes polyhandicapés ;

Considérant que le centre de jour et d'hébergement accueillera des personnes de 18 ans et plus polyhandicapées, à savoir des personnes présentant un handicap grave à expression multiple associant déficience motrice et déficience mentale sévère ou profonde entraînant une restriction extrême de l'autonomie et des possibilités de perception, d'expression et de relation ;

Considérant que la demande comporte également l'abattage d'un arbre ;

Affectations :

Considérant que le projet déroge à l'article 2.1 - Zone de logements du PPAS ; que le PPAS prescrit que cette zone doit être affectée prioritairement à l'habitat unifamilial ou plurifamilial ; que cette dérogation est acceptable vu qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif ; que la prescription générale 0.7 du PRAS permet d'installer des équipements dans toutes les zones si il sont compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnement ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'affectation principale de cette zone du PRAS ou du PPAS ; que l'installation de l'équipement s'intègre à la présence des autres équipements situés autour de la placette ;

Implantation et gabarit

Considérant que le bâtiment sera implanté le long de la placette ;

Considérant que le nouveau bâtiment se caractérise par un volume simple d'environ 50 mètres de longueur sur 14 mètres de large ; que l'implantation définit à l'arrière une zone de jardin en pleine terre et un espace de stationnement pour le centre ;

Considérant que l'implantation correspond à la zone de construction définie par le PPAS ;

Considérant que le projet présente un gabarit de R+1+T ;

Considérant que la faîte du toit présente une hauteur de 11,77 m

Considérant que le projet déroge à l'art. 8 Titre I du RRU ; que le bâtiment comprend deux ascenseurs dont les cabanons ne sont pas intégrés dans le volume de la toiture ; que ceux-ci dépassent d'environ 0,7 m par rapport au faîte ; que cette dérogation est en partie liée au programme du projet, compte tenu que l'accueil

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

d'adultes polyhandicapés nécessite la présence d'ascenseurs afin de pouvoir assurer leur déplacement ; que d'autre part, le gabarit du bâtiment est déterminé par les prescriptions du PPAS (deux niveaux avec un niveau habitable sous une toiture en pente) ; que les pentes de la toiture ont été déterminées de façon à optimiser les espaces sous toiture et afin de se rapprocher des gabarits des constructions entourant la placette : que la dérogation est acceptable étant donné que ces principes ne sont pas compatibles avec l'intégration des cabanons des ascenseurs dans le volume de la toiture ; que cette intégration aurait induit une hauteur de façade et de faîte trop importante par rapport à l'environnement et une proportion non harmonieuse du bâtiment ;

Considérant que la toiture est une toiture à deux pans asymétriques ; que l'asymétrie de la toiture a été choisie afin d'optimiser les espaces sous toiture et afin de se rapprocher des gabarits des constructions entourant la placette (hauteur de façade plus importante côté rue que côté jardin) ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.6 (Types de toiture – Sens du faîte) du PPAS ; que les prescriptions graphiques du PPAS déterminent le sens du faîte : celui-ci est parallèle à la rue sauf pour un volume en face de l'église ; que dans la proposition pour le centre Tisser, le faîte est parallèle aux rues sur tout le volume du bâtiment, y compris pour le volume devant l'église ; que l'inversion du sens du faîte devant l'église comme mentionné dans le PPAS n'est pas pertinent car cela risquait de nuire à la lisibilité du volume de l'église comme particularité au sein du tissu urbain ; que la dérogation peut être accordée étant donné que le maintien du faîte parallèle à la rue sur tout le volume permet de créer un dialogue harmonieux avec l'église sans pour autant faire du mimétisme ;

Considérant que le rez-de-chaussée du bâtiment est implanté de manière à avoir un accès de plain-pied avec le point haut de la placette du côté de la rue de la Floraison ;

Considérant qu'un sous-sol partiel est aménagé sous le bâtiment ;

Aménagement intérieur

Considérant que le centre comporte deux parties : la zone réservée aux activités de jour et la zone résidentielle consacrée à l'hébergement ;

Considérant que le programme du bâtiment vise à accueillir 10 places en hébergement et 5 places supplémentaires en centre de jour ;

Considérant que l'organisation du plan favorise l'orientation des pièces de vie en communauté côté jardin, lesquelles sont desservies par un large couloir vitré côté rue. ; qu'aux extrémités de ce couloir, deux circulations verticales, regroupant un escalier et un ascenseur, assurent les liaisons entre étages ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Considérant que le plan intègre plusieurs angles arrondis dans les parties communes afin d'avoir une meilleure ergonomie et fluidifier les déplacements en fauteuil roulant ;

Les fonctions sont réparties de la façon suivante :

- Niv.-1 : Locaux techniques, de stockage et la zone de buanderie ;
- Niv. 0 : L'entrée principale (résidents, personnel, visiteurs), les locaux du personnel (accueil, bureau du chef éducateur, médecin), une salle pour les familles et les pièces de vie en communauté (salle d'activités, cuisine pédagogique), les locaux de soins du centre de jour (logothérapie, ergothérapie, kinésithérapie, snoezelen), une cuisine de réchauffe et ses locaux annexes ;
- Niv.+1 : 10 chambres individuelles, un salon, le local éducateur et les pièces pour l'hygiène quotidienne ;
- Niv. +2 (sous combles) : l'atelier artistique et les locaux destinés au personnel (réfectoire, bureau de la direction, vestiaires, sanitaires et salle de réunion ;

Considérant qu'une galerie couverte est prévue du côté jardin afin de disposer d'espaces extérieurs protégés pouvant servir comme zone d'activité ou de repos tant au rez-de-chaussée qu'au premier étage ; que cette galerie jouera le rôle de protection solaire en été pour les espaces intérieurs afin d'éviter les phénomènes de surchauffe ;

Expression architecturale :

Considérant que le bâtiment travaille la typologie du domestique et du quotidien, de la grande maison implantée parmi les autres bâtisses de la place et ce afin de s'éloigner de l'image classique d'une institution de soins ; que le centre s'insère par sa typologie dans son contexte et dans les volumétries urbaines attenantes : toitures en pentes, matérialité et hauteur du faîtage limitée à un étage et un étage sous comble ;

Considérant qu'il est nécessaire d'aligner les baies de trois travées centrales afin de garantir l'intégration du bâtiment dans le cadre bâti ;

Considérant que les façades du nouvel immeuble seront réalisées en un parement de briques rouges, s'accordant avec les immeubles avoisinants ; que le parement sera travaillé avec différents calepinages et ponctué d'éléments en béton tel que les seuils ou la galerie côté jardin ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.7 (Composition architecturale – Matériaux de façade) du PPAS ; que le PPAS mentionne que 50 % au maximum des matériaux utilisés pour le revêtement des façades doivent être en brique rouge et 50 % peuvent être peints en blanc ou ocre ; que les matériaux de façade se composeront principalement de briques rouges ; que celles-ci seront agencées selon différents détails afin de créer de la variété et présenter un vocabulaire traditionnel (couronnement, soubassement,...) en lien avec l'architecture des immeubles autour

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

de la placette ; que le parement sera également ponctué par des éléments en béton (galerie, seuils, ...) ; que la dérogation est acceptable étant donné que la matérialité du bâtiment en briques rouges avec différents détails particuliers, s'accorde avec les immeubles avoisinants ;

Considérant que plusieurs nichoirs en béton sont intégrés dans la composition du couronnement du bâtiment côté place ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.7 (Composition architecturale – châssis) du PPAS ; que le PPAS mentionne : Les châssis sont en bois, métalliques ou tout autre matériau de couleur blanche ou brun foncé qui présente de bonnes caractéristiques esthétiques ; que les châssis du projet seront en aluminium laqué de teinte bronze clair en vue de s'assortir à la brique de parement rouge et aux ferronneries ; que la teinte choisie ne dénote pas par rapport aux immeubles avoisinants, dont les teintes des châssis sont plutôt disparates (blanc, brun clair, gris/bleu foncé, aluminium naturel) ; que la teinte n'est pas criarde et s'intégrera dans la palette chromatique présente actuellement dans les bâtiments entourant la placette ; que la dérogation est donc acceptable ;

Considérant que la toiture sera couverte de tuiles rouges afin de s'accorder avec les autres bâtiments environnants ;

Espaces extérieurs :

Jardin :

Considérant que côté arrière, le jardin sera largement planté sur sa périphérie ;

Considérant qu'il intègre une promenade circulaire ponctuée de plusieurs zones d'activités (tables, potagers, jeux) ; qu'un grand espace central est laissé libre pour d'éventuelles activités ;

Considérant que la topographie est adaptée légèrement en partie centrale pour en aplanir la pente et en améliorer la praticabilité ; que le relief adapté se raccorde de façon douce avec les niveaux des terrains voisins ;

Considérant qu'une haie renforcée par une clôture sera plantée tout le long du chemin existant afin de limiter la propriété du centre ; que cette haie sera composée de façon mixte avec un mélange d'essences de charme, aubépine, fusain et troène ;

Considérant que la plantation de plusieurs arbres à haute tige est prévue dans le jardin et ce afin de créer un environnement diversifié ;

Côté rue :

Considérant que des interventions seront nécessaires sur la placette de la rue de la Floraison afin de garantir cet accès conforme et de réaliser l'accès des véhicules au centre Tisser :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

- La zone de stationnement des services de secours devant le bâtiment Tisser ainsi que le chemin d'accès à celui-ci devront être délimités afin de garantir qu'il n'y aura pas de stationnement à cet endroit. Cette délimitation se fera par des bordures en rondins de bois (intervention légère et démontable) et une signalisation spécifique ;
- Le bosquet sera adapté côté école : abattage d'un conifère, évacuation de la souche de deux arbres morts et démontage du terrain de pétanque. Ces interventions permettront de réaliser un chemin d'accès avec les rayons de giration conformes aux exigences des Normes de base en matière de prévention incendie. Cette boucle d'accès pour les services d'urgences pourra aussi être utilisée par les véhicules de secours pour l'accès direct au local Chiro Wacko, à l'école et à la crèche, améliorant considérablement la situation existante ;

Mobilité :

Considérant qu'un parking propre au centre Tisser sera aménagé sur le terrain, à l'arrière du bâtiment ;

Considérant la nécessité d'un parking s'explique par les éléments suivants :

- Le terrain se situe en Zone C selon le titre VIII du RRU ;
- Du personnel est présent dans le centre 24h/24. Les horaires d'arrivée et de départ du personnel sont donc variables et ne correspondent pas forcément aux heures où les transports en commun circulent ;
- Les personnes fréquentant le centre sont des personnes polyhandicapées en chaises roulantes se déplaçant avec une personne accompagnante. Celles-ci viennent au centre en voiture ou en camionnette spécialisée. L'usage des transports en commun n'est pas possible pour elles ;

Considérant que des emplacements de parking propres au centre ont donc été prévus hors voirie sur le terrain-même du projet ; que la réalisation hors voirie permet d'accueillir les véhicules liés au centre Tisser sans perturber la situation actuelle du stationnement dans le quartier ;

Considérant que l'implantation du parking déroge à l'art. 9 (zone de cours et jardins) du PPAS ; que les emplacements de stationnement ne se situent pas entièrement dans la zone bâtissable ; que +/- 4 m² de la zone de cours et jardins à proximité du bâtiment sont occupés par les premières places de stationnement ; que le demandeur a choisi de rapprocher le plus possible le parking du bâtiment pour en faciliter l'accès aux PMR, mais aussi pour que l'intérieur d'îlot reste aussi libre et vert que possible ; que la dérogation peut être accordée étant donné que les emplacements sont regroupés autour d'une voirie de circulation centrale, de façon compacte ;

Considérant que le parking déroge à l'article 4 Titre VIII du RRU parce que les emplacements de stationnement prévus ne sont pas couverts ; que le demandeur a

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

examiné la possibilité de créer un parking en sous-sol ; que cela a entraîné les problèmes suivants :

- L'implantation du bâtiment à front de voirie avec le rez-de-chaussée situé au même niveau que la placette induit que la rampe doit être prévue pour descendre un niveau entier et que celle-ci doit être entièrement intégrée dans le volume construit. L'encombrement de la rampe occupait donc plus d'un tiers de la surface du sous-sol, laissant peu de place pour aménager les emplacements de parking, en tenant compte des noyaux de circulation et des quelques locaux devant également s'y trouver (compteurs, techniques, buanderie) ;
- L'intégration de la rampe au sein du volume construit induisait également une perte d'espace non négligeable au rez (vide nécessaire pour la rampe) ;
- Etant donné la profondeur limitée de la zone constructible (15 m au total si construit à 100% – y compris structure, isolation et finition), la surface disponible ne permettait d'aménager que peu d'emplacements ;
- La réalisation de la rampe et l'augmentation de la profondeur de la construction induisaient également une complexification structurelle et un surcoût important ;
- La réalisation d'une porte d'accès au parking engendrait une perte de la qualité esthétique et urbaine du bâtiment ;

Considérant que la piste du parking en sous-sol a été abandonnée étant donné ces différents problèmes et le nombre limité de places pouvant être réalisés ;

Considérant que la dérogation est autorisée parce que le choix d'aménager des places de stationnement non couvertes est suffisamment justifié ci-dessus ; que compte tenu des besoins spécifiques liés au programme du projet, il est nécessaire d'aménager un parking privatif qui est facilement accessible ;

Considérant que le revêtement du parking est composé d'un dallage perméable ; qu'il convient d'étudier la possibilité de verdir davantage le parking, notamment la partie autour de l'arbre et la zone contre le bâtiment (qui se trouve en zone de cours et jardins) ;

Considérant que le parking du centre Tisser comprend trois emplacements PMR, un emplacement pour une camionnette et cinq emplacements classiques destinés au personnel ;

Considérant que le projet prévoit dix stationnements pour les vélos : cinq sont prévus sous la galerie près de l'entrée et cinq sont prévus juste à côté de l'accès piéton et cycliste ;

Considérant qu'il convient de placer les dix places de stationnement pour vélos sous la galerie ; considérant que, de cette manière, tous les vélos seront couverts, qu'il y aura un meilleur contrôle social et qu'il n'y aura pas de conflit entre les voitures qui entrent ou sortent du parking et le parking à vélos ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Considérant que le rapport d'incidences indique que les flux de véhicules seront d'environ une trentaine d'arrivées et de départ sur une journée ouvrable (de 7h à 17h), soit 60 mouvements de véhicules par jour ; que le flux maximum horaire sera situé dans la tranche horaire 7h-8h lors de l'arrivée du personnel, soit avant le pic lié à l'accueil des enfants à l'école et à la crèche ; que ces flux de véhicules restent modérés et ne poseront pas de problème particulier pour s'intégrer dans les flux déjà existants ;

Gestion des eaux :

Considérant que la gestion des eaux récoltées sur la parcelle se fait selon un double dispositif de bassin d'orage couplé à une citerne de récupération des eaux de pluie. ; que l'eau de pluie des toitures sera récupérée dans deux citernes de récupération (volume estimé à 30 m³) ;

Considérant que l'eau de pluie récupérée dans les citernes sera réutilisée pour les machines à laver de la buanderie, l'alimentation des wc et l'arrosage des abords ;

Considérant que la citerne de récupération est couplée à système tampon composé d'une noue enherbée (volume d'environ 18 m³) et d'un bassin tampon infiltrant (volume d'environ 8 m³) ; que le trop-plein sera raccordé au réseau d'égouttage public ;

Considérant que la bonne compacité de la construction permet de dégager une surface perméable importante à l'arrière de la parcelle ;

Considérant que les revêtements sont choisis afin de gérer au mieux les eaux de pluie sans encombrer le réseau d'égouttage : dallage perméable pour la zone de parking, chemin et zone d'activités en béton avec évacuation des eaux directement vers les zones en pleine terre ;

Considérant que la parcelle se trouve en zone d'aléa d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement ; Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;

Considérant que le projet risque d'avoir un impact non négligeable sur l'écoulement naturelle des eaux souterraines ;

Considérant l'article 16 du titre I du RRU prévoit dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne d'une dimension minimale de 33 litres par m² de surface de toiture en projection horizontale est imposée afin d'éviter une surcharge du réseau d'égouts ;

De manière générale :

Considérant que le projet est conforme à la prescription 0.7 du PRAS ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

Considérant que les dérogations au PPAS en vigueur sur les parcelles concernent des éléments mineurs de l'expression architecturale et ne sont pas contraires à l'esprit général et aux objectifs du PPAS ;

Considérant que la durée du chantier est estimée à environ 24 mois ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet, moyennant quelques modifications, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon

AVIS FAVORABLE à condition de :

- Regrouper les dix emplacements pour les vélos sous la galerie ;
- Fournir une nouvelle proposition pour la circulation des voitures en tenant compte des remarques de l'école (Groene school) et du Chiro et en tenant compte des remarques concernant l'aménagement de la zone verte avec la statue qui se trouve sur la placette ;
- Trouver un alignement pour les fenêtres dans la partie centrale de la façade avant ;
- Remettre un terrain de pétanque ;
- Agrandir le bassin de rétention et tendre au zéro-rejet d'eau pluviale vers l'égout. L'exutoire des dispositifs stockants doit être dirigé en priorité vers un système d'infiltration, le réseau hydrographique de surface (avec accord du propriétaire et/ou du gestionnaire) ou une nouvelle rivière urbaine lorsqu'elle existe à proximité ;
- Respecter l'avis SIAMU du 31/08/2023 ;
- Respecter l'avis AccessAndGo du 13/07/2023 ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Présidente	M. KESTEMONT	
Co-présidente	M ^{me} MÜLLER-HÜBSCH	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 septembre 2023

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