

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 05 octobre 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV12	Demande de permis d'urbanisme introduite par COMMUNE D'ANDERLECHT
Objet de la demande	Régularisation d'une installation technique sur le toit, des modifications de façade et du placement d'enseignes
Adresse	Chaussée de Mons 700-706
PRAS	zone mixte, ZICHEE

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 05 octobre 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 réactions.

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

Les demandeurs et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 05 octobre 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone de forte mixité et en espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à régularisation d'une installation technique sur le toit, des modifications de façade et du placement d'enseignes ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/09/2023 au 28/09/2023 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 126§11 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 6 : toiture (hauteur et éléments techniques) ;

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réaction ;

Projet :

Attendu que le bien se situe Chaussée de Mons, que la parcelle 6C157Z3 concernée par la demande est occupée par deux bâtiments, le bloc A à l'alignement le long de la Chaussée de Mons et le bloc B en en fond de parcelle implanté parallèlement au bloc A ;

Vu le permis 01/PFD/486977 délivré à la commune d'Anderlecht le 17/07/2017 pour changer l'affectation d'un immeuble de bureaux en école de cours pour promotion sociale (excepté le rez-de-chaussée maintenu en commerce), modifier les façades (changer les châssis et isoler les façades) et renouveler la toiture ;

Considérant que ce permis concernait donc plusieurs interventions :

- Les modifications de façades ;
- Le changement d'affectation ;
- La rénovation de la toiture ;

Vu le PV d'infraction dressé par Urban le 23/03/2022 pour non-respect du permis d'urbanisme délivré ;

Qu'en ce qui concerne la façade les travaux prévus n'ont pas été mis en œuvre pour des raisons de budget et de complexité technique, les éléments en verre perpendiculaires prévus n'ont pas été placés et le carrelage mural sur la façade avant non plus; considérant que cela est regrettable car les transformations de

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 05 octobre 2023

façade prévues dans le dernier permis permettait d'identifier clairement la fonction d'équipement public, que cela étant la façade est restée en l'état ;

Considérant que pour permettre tout de même l'identification de l'école ce sont des enseignes qui ont été placées ; qu'il s'agit de 3 enseignes perpendiculaires à la façade composées de toiles tendues sur deux éléments de montage en acier, que chacune des enseigne reprend une des fonction prévue ;

Considérant que ces enseignes sont conformes au Titre VI du RRU ;

Considérant que le changement d'affectation a été mis en œuvre ; que le bâtiment abrite un centre de formation pour adulte et une école secondaire, qu'une partie des locaux de l'école est également utilisée par une académie de musique ; qu'il s'agit du 2^e étage du bloc A ; qu'une mutualisation de ces affectations est courante et tout à fait compatible ;

Considérant que les plans du dernier permis prévoyaient 9 salles de classes au 2^e étage du bloc A, que l'Académie de musique a besoin de classe plus grandes et qu'il a donc été décidé de n'en faire que 7 mais de plus grande taille ; que le couloir de distribution a également été placé un peu plus vers la façade avant ce qui permet un meilleur éclairage naturel ;

Considérant qu'en ce qui concerne la rénovation de la toiture, des travaux ont été réalisés mais pas conformément au dernier permis délivré ; que les groupes de ventilation prévus n'ont pas été placé comme prévu dans le dernier permis et que leur emprise n'est pas la même ;

Considérant que la dérogation l'article 6 du Titre I du RRU en ce qui concerne les éléments techniques en toiture a été accordée dans le permis de 2017, que les installations prévues alors étaient en recul des murs d'acrotère et ne portaient pas atteinte aux parcelles voisines ;

Considérant qu'un dégagement important au droit du bâtiment fait que les groupes de ventilations placés sur le bloc A sont visibles quel que soit leur emplacement ;

Considérant que le permis initial accordait la dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU en ce qui concerne la végétalisation de la toiture plate, qu'au vu des installation techniques il n'était pas possible de verduriser ;

Considérant que les groupes techniques sont indispensables pour les affectations prévues ;

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

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 05 octobre 2023

ABSTENTION de la Commune d'Anderlecht

AVIS FAVORABLE

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VESRTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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