

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 juillet 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M. AIAD

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV09	Demande de permis d'urbanisme introduite par la CoCof
Objet de la demande	Rénover totalement l'enveloppe du bâtiment 10
Adresse	Sentier de la Drève 2
PPAS	du PPAS n°20 « Abords du Ring » approuvé le 06/11/1956

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 juillet 2024

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 4 juillet 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

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

Attendu que la demande vise à rénover totalement l'enveloppe du bâtiment 10 ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du PPAS n°20 « Abords du Ring » approuvé le 06/11/1956 ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/05/2024 au 25/06/2024 pour les motifs suivants :

– Application de l'article 175/15 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :

20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² ;

24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;

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

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 22/05/2024 ;

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 28/05/2024, que la demande ne nécessite pas une couverture radioélectrique ;

Vu l'avis d'Access&Go du 26/06/2024, que le projet est conforme aux exigences du RRU ;

Vu le rapport d'incidence joint à la demande ;

Situation du site :

Attendu que le bâtiment concerné par la demande fait partie du CERIA, qu'il s'agit plus précisément du bâtiment de l'Institut Meurice qui forme des ingénieurs industriels en chimie et en biochimie ;

Attendu que le CERIA est situé au sud d'Anderlecht, à l'intérieur du Ring et au pied de la bretelle de sortie vers la chaussée de Mons ; qu'il s'agit d'un vaste site comprenant de nombreuses infrastructures scolaires dont peu sont perceptibles depuis l'espace public, que l'Institut Meurice est, lui, visible depuis la chaussée de Mons et la sortie du Ring ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 juillet 2024

Projet :

Considérant que la demande souhaite changer l'image du bâtiment étant donné la visibilité de celui-ci, qu'il s'agit d'un bâtiment en forme de H, construit durant les années 1970, avec une volumétrie et une expression architecturale spécifique ;

Considérant que le bâtiment se développe sur deux niveaux légèrement surélevés avec un sous-sol partiellement enterré, que toutes les façades sont traitées comme des façades principales ;

Considérant que les façades sont constituées d'éléments préfabriqués très minces en partie couverts de mosaïques rouge, qu'un rythme vertical est marqué par les côtés en béton, que les fenêtres sont identiques et régulières, les pignons différenciés en briques de ton brun rouge supportant les escaliers et échelles de secours ;

Considérant que le bâtiment est dépassé en ce qui concerne les normes énergétiques actuelles, que la demande propose donc de rénover les façades, qu'elle propose de placer du zinc patiné clair sur des caissons préfabriqués en bois de 30 cm et isolés en usine pour marquer les trumeaux existants et le rythme des fenêtres, des châssis et impostes en zinc prépatiné foncé dans un second plan ;

Considérant que la proposition redéfinit les façades par un équilibre entre verticalité et horizontalité tout en marquant la structure répétitivité existante des colonnes et fenêtres ; que la proposition permet de maintenir du volume, de l'expressivité et la valeur architecturale des façades principales ;

Considérant que la demande prévoit de repenser la singularité des pignons en y intégrant de nouveaux escaliers de secours dans une structure préfabriquée en acier galvanisé partiellement bardée d'ACCOYA, un bois acétylé garanti 50 ans qui patinera doucement comme le zinc et en partie bardée de métal perforé ou déployé ;

Considérant que pour le reste la demande prévoit :

- La suppression des grilles de ventilation du sous-sol, et la dissimulation des baies de ventilation naturelle derrière le parement en zinc perforé du soubassement ;
- Le déplacement des équipement utiles comme l'airco au sous-sol ;
- La création d'une passerelle en acier corten de 150 cm de large avec 3 rampes et 2 paliers intermédiaires pour l'accès principal en façade nord (accès piéton direct depuis les transports en communs) ;
- Le placement d'une pompe à chaleur (PAC) au niveau du pignon le plus bruyant donc côté ouest ; qu'elle n'est pas visible ;
- L'aménagement d'un escalier de secours, de locaux vélos, poubelles et rangement dans l'extension des 4 ailes ; que les locaux vélos sont facilement accessibles ;
- La rehausse des murs acrotères et la suppression des garde-corps qui deviennent désuets ;
- Le placement en toiture de panneaux photovoltaïques ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 juillet 2024

Considérant que la demande ne prévoit pas de toiture verte mais une citerne de récupération des eaux de pluie au sous-sol ; que la demande justifie cette dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU en ce que la résistance de la toiture n'est pas conne, qu'un litige est en cours avec l'entrepreneur qui a refait l'étanchéité de la toiture il y a 10 ans et que la toiture est en grande partie occupée par des installations techniques (hottes d'extraction et ventilation des laboratoires) ; que pour toutes ces raisons la dérogation est acceptable ;

Considérant que les volumes ajoutés sont conformes au Titre I du RRU, qu'ils permettent une intervention minimale et fonctionnelle avec le moins d'imperméabilisation possible, que la demande est qualitative ; qu'hormis la rampe d'accès la demande ne modifie ni les accès ni les abords ;

Considérant que les caissons en bois isolés sont démontables pour favoriser la réversibilité et la circularité ;

Considérant que la demande prévoit donc une légère augmentation de la superficie mais sans augmentation de la fréquentation des lieux ;

Considérant que la rénovation des façades est une bonne occasion pour implanter des nichoirs et pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;

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 4 juillet 2024

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Respecter l'avis du SIAMU du 22/05/2024 ;
- Respecter l'avis D'Access&Go du 26/06/2024 ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M. BREYNE	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M. AIAD	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAËY	