

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 octobre 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Environnement M^{me} STAELS

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 mixte de Permis d'Urbanisme et d'Environnement introduite par l' Association des copropriétaires à Anderlecht, Square F. Hals 1-5, Rés. Peintres de l'Europe A.C.P
Objet de la demande	Permis d'Urbanisme & d'Environnement : Régulariser 8 emplacements supplémentaires de parking à l'air libre (77 au total) / Exploitation d'un parking souterrain de 48 emplacement et à l'air libre de 29 emplacements
Adresse	Square Frans Hals 1
PRAS	espaces structurants, zone d'habitation à prédominance résidentielle

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 octobre 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 demande à être entendu

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

/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 octobre 2024

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 ;

Attendu que la demande vise à régulariser 8 emplacements supplémentaires de parking à l'air libre (77 au total) ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/09/2024 au 14/10/2024 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 176/1 du COBAT, MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;
- 1B : Article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Considérant que l'enquête n'a pas donné lieu à des réclamations ;

Projet :

Considérant que le bâtiment est situé Square Frans Hals 1-5; que le site se trouve entre l'avenue Marius Renard et l'avenue Theo Lambert ;

Considérant que le 'Boomerang', construction fonctionnaliste sur pilotis se trouve entre le parc Joseph Lemaire et le parc des Etangs ;

Vu que le bâtiment est inscrit à l'inventaire légal le 19/08/2024 ;

Vu que le Parc Joseph Lemaire est inscrit à l'inventaire légal des sites depuis le 16 mars 1995;

Considérant que l'immeuble et ses abords s'inscrivent dans une articulation paysagère des chemins et de vastes espaces comme autant de lieux de rencontres et de respiration ;

Considérant que 3 chemins donnant accès à la parcelle depuis le parc Joseph Lemaire étaient à l'origine bordés de pelouses plus au moins larges tenant les véhicules en stationnement à distance des promeneurs ;

Considérant que le projet, en situation environnementale de droit, dispose de 48 emplacements de parking couverts (dans le bâtiment); que le parking extérieur de 21 emplacements existe depuis la construction du bâtiment ;

Considérant que l'objet de la demande porte sur le renouvellement du permis d'environnement du parking souterrain et la mise en conformité du parking à l'air libre ; que

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 octobre 2024

l'aménagement du parking extérieur a été modifié entre 1997 et 2004 (sur base d'orthophotos) ; que le parking à l'air libre compte actuellement 29 emplacements de stationnement dont 2 emplacements PMR ;

Considérant que les 8 places de stationnement supplémentaires sont situées en lieu et place des larges pelouses aménagées de part et d'autre du chemin central ; que les abords des chemins latéraux ont également été modifiés ;

Considérant que la création de 8 emplacements de stationnement supplémentaires a réduit la superficie de pleine terre ; qu'il convient soit d'enlever les 8 places de parking et de rétablir une zone plantée, soit de compenser cette réduction et de prévoir un revêtement perméable pour l'ensemble de tous les emplacements de parking à l'extérieur ;

Considérant que la demande ne fait pas référence au stationnement 'sauvage' qui intervient le long de la façade est ; qu'il n'est pas fait mention de mesures prises en vue d'empêcher ce stationnement sauvage ;

Considérant qu'il est à supposer que le chemin le long de la façade Est est destiné aux services de secours ; qu'au vu de l'espace entre les véhicules garés perpendiculairement et ceux garés le long de la façade, l'accès aux services de secours est compromis ; qu'il convient de prendre les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des habitants et pour garantir l'utilisation exclusive du parking par les résidents et leur visiteurs ;

Considérant que l'offre en vélo existe, mais ne reprend seulement 54 emplacements vélos alors qu'il y a 140 logements dans le bâtiment;

Considérant qu'il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction des gaz à effets de serre ;

Considérant que les aménagements des locaux vélos ne répondent pas aux besoins pour une utilisation régulière et pratique ;

Vu le rapport de contrôle des installations électriques communes aux garages daté du 15/11/2022 faisant état de la non-conformité de ces installations ;

Considérant qu'il y a lieu de remédier aux infractions électriques et de fournir un nouveau rapport établissant la conformité de ces installations électriques ;

Considérant que la demande, moyennant modifications, n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 octobre 2024

AVIS FAVORABLE sous conditions de :

- **Compenser la suppression de pleine terre et prévoir un revêtement perméable pour l'ensemble des emplacements de parking à l'extérieur ;**
- **Prendre des mesures (barrière d'accès) pour empêcher le stationnement sauvage le long de la façade Est afin de garantir l'utilisation exclusive du parking par les résidents et leur visiteurs ;**
- **Mettre en conformité les installations électriques ;**
- **Fournir une proposition pour améliorer l'offre de stationnement pour les vélos ;**

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M. BREYNE	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Environnement	M ^{me} STAELS	

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	