

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} DEVRIENDT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Environnement M. SPILEERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. DUBOIS

DOSSIER

PV05	Demande de permis d'urbanisme introduite par HÔPITAUX IRIS SUD (H.I.S) représentés par Madame GOLDBERG.
Objet de la demande	Construire un bâtiment de type modulaire (dans le cadre du PU 01/PFD/1707234) qui sera nécessaire à l'exécution du chantier et l'abattage de 2 arbres à haute tige.
Adresse	Rue Docteur Huet n°79
PRAS	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.
PPAS	/
Réf. Communale	52182
Réf. URBAN	01-PFD-1795849

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

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 opposition.

**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 18 novembre 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation ;

Attendu que la demande vise à construire un bâtiment temporaire, dans la cadre de la construction de la nouvelle polyclinique « New Bracops », qui est nécessaire à l'exécution du chantier et pendent la durée nécessaire a l'exécution des travaux et à l'abattage de 2 arbres à haute tige ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête public à Anderlecht du 22/10/2021 au 05/11/2021 pour les motifs suivants:

- Application de l'article 126§11 du RRU : dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 7 : Implantation d'une construction isolée ;

Qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable du SIAMU du 22/10/2021 ;

Description du site :

Considérant que le projet se situe le long de la Rue Docteur Huet sur le site de l'hôpital Joseph Bracops ; Que le projet est situé plus précisément sur le parking du côté sud du site ;

Considérant que le site est composé d'unemultitude de bâtiments, allant de 1 à 5 étages, avec toit plat ;

Considérant que les constructions environnantes sont principalement des maisons unifamiliales ou multifamiliales dans un contexte semi-ouvert ou fermé ;

Considérant que le site est bordé par un espace vert allant du rond-point Pierre De Tollenaere au parc Astrid le long de la rue du docteur Huet ;

Considérant que le site comprend actuellement 16 blocs différents répartis sur l'ensemble du site, que l'accessibilité et la circulation sont difficiles ;

Considérant que le site se trouve entre le stade du RSCA, le parc Astrid et le parc de Scherdemael ;

Historique

Considérant que la demande est liée au permis d'urbanisme (réf. 01/PFD/1767234) pour construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops, comprenant un parking souterrain avec aménagement d'un parvis d'entrée et d'espaces verts, après démolition des bâtiments existants; que cette demande a obtenu un avis favorable sous condition à la commission de concertation du 27/05/2021 ; qu'un courrier demandant des plans modifiés pour modifications mineurs (art.191) a été envoyé au demandeur le 01/09/2021, que le permis pourra être délivré dès réception de ces plans et l'avis favorable du SIAMU sur les modifications ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

Projet

Considérant que la demande concerne une construction temporaire, que celle-ci est destinée à abriter les consultations de logopédie et de bureaux de secrétariat médical durant les travaux de réalisation du projet de la nouvelle polyclinique « New Bracops » ; Que ces fonctions seront relocalisées dans la nouvelle infrastructure à l'issue du chantier ;

Considérant que le bâtiment abritera 10 salles de consultation, 5 bureaux pour le secrétariat médical, des sanitaires, une kitchenette et un local technique ;

Considérant que le préfabriqué temporaire est une étape indispensable à la réalisation du projet « New Bracops » ;

Considérant que le relief du terrain ne sera pas modifié ;

Considérant que le bâtiment temporaire sera construit principalement sur la zone pavée existante du parking mais qu'une plus petite partie est prévue sur l'espace vert existant, que la demande prévoit d'augmenter légèrement la surface pavée autour du bâtiment afin de permettre un accès aisé ; Que la demande prévoit également l'abattage de 2 arbres à haute tige, que cet abattage est indispensable pour le placement des containers temporaires ;

Considérant que le bâtiment sera construit à partir de modules standards et comprendra un étage ; Que la longueur totale est de 33,83m et la profondeur de 9,26m ; Que la hauteur de la corniche est de 3,29m, mesurée à partir du niveau du sol ;

Considérant que l'empreinte de bâtiment est de 313,27m² et le volume total est de 1030,66m³ ; que celui-ci s'implante très près de la limite parcellaire, que l'article 7 du Titre I du RRU impose que la construction soit implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins, que le bâtiment est implanté le long de la rue Docteur Huet qui est une voirie à double sens avec un espace vert central ; que l'implantation projetée n'engendre aucune gêne pour les voisins ;

Considérant que le bâtiment est pourvu d'un toit plat ; que les façades du bâtiment modulaires sont revêtues de tôles profilées de couleur gris clair ; Que les menuiseries extérieures sont en PVC noir ;

Considérant que la demande est en dérogation au Règlement communal d'urbanisme en ce que la toiture est supérieure à 20m² et que la demande ne prévoit pas de toiture verte (article 23), qu'il n'y a pas lieu d'installer une toiture verte sur un bâtiment temporaire ; qu'elle est également en dérogation en ce qu'elle ne prévoit pas de système de récupération des eaux pluviales (article 38) ; qu'il s'agit d'une demande de permis à durée limitée, que le permis 01/PFD/1767234 prévoit plusieurs dispositifs de tamponnage et d'infiltration à ciel ouvert qualitatifs qui seront mis en place une fois que le bâtiment temporaire sera évacué ; que la dérogation est donc acceptable ;

De manière générale :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 novembre 2021

Considérant que le bâtiment sera loué pour une période de 5 ans ; qu'après la période de location, le bâtiment sera démantelé ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis de d'urbanisme à durée limitée; Que la durée maximale du permis est la durée du chantier avec un maximum de 6 ans pour l'installation temporaire nécessaire à la poursuite des activités qui ne peuvent plus être exercées sur un site en raison d'un chantier existant ;

Considérant que la durée des travaux de démolition est estimée à 180 jours, qu'un phasage est prévu afin de maintenir l'activité de l'hôpital ; que l'exécution des travaux du permis 01/PFD/1767234 est estimée à une durée de 60 mois ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet 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 18 novembre 2021

AVIS :

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Respecter l'avis du SIAMU du 22/10/2021

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Environnement	M. SPILEERS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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