

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/12/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Place Terdelt

OBJET :

construire un nouveau bâtiment pour les agents d'entretien des espaces publics et les gardiens de plaine (Service propreté et espaces verts), abattre 4 arbres à haute-tige et démonter les deux containers présents sur la parcelle du projet.

SITUATION : AU PRAS :

en zone de terrain de sports ou de loisir en plein air

AUTRE(S) :

dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « PPAS N° 9 : Ilots 349 à 356 - Quartier de l'ancien cimetière », approuvé par Arrêté Royal du 16/04/1973

du 25/11/2022 au 09/12/2022

ENQUETE :**REACTIONS :**

0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le bien se situe en zone de terrain de sports ou de loisir en plein air du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
2. Considérant que la demande vise à construire un nouveau bâtiment pour y abriter les agents d'entretien des espaces publics (Service propreté et espaces verts SPEV) et les gardiens du parc ;
3. Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPA N° 9 Ilots 349 à 356 - Quartier de l'ancien cimetière », approuvé par Arrêté Royal du 16/04/1973 ;
4. Considérant que la demande a été soumise à l'avis des instances suivantes :
 - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU),
 - le consultant en mobilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) AccessandGo ASBL ;
5. Considérant l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 17 novembre 2022, portant les références C.1981.1484/20, auquel il est impératif de se conformer ;
6. Considérant l'avis favorable conditionnel d'AccessAndGo ASBL du 18 novembre 2022, auquel il est impératif de se conformer ;
7. Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25 novembre 2022 au 9 décembre 2022, pour les motifs suivants :
 - application de la prescription particulière 13 al. 3 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en zone de sports ou de loisirs de plein air :
 - construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² ;
 - application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), portant sur les dérogations visées à l'article 126§11 du CoBAT :
 - dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :
 - article 7 : Implantation d'une construction isolée,
 - article 11 : zone de recul aménagée en jardinet (construction du 1^{er} volume, en partie dans la zone de recul le long de la rue Caporal Claes) ;
 - dérogation au PPAS « îlots 349, 351 à 354 et 356 » :
 - article 7. 2. : implantation et zone de recul ;
8. Considérant qu'aucune réclamation n'est parvenue au cours de l'enquête publique ;
9. Considérant que la demande porte plus précisément sur :
 - construction d'un bâtiment accueillant des bureaux, un réfectoire, des vestiaires avec une buanderie, des garages avec un espace de stockage et un réfectoire accessible au public,
 - abattre 4 arbres à haute tige,
 - démonter deux containers et leurs fondations présents sur la parcelle du projet ;
10. Considérant que l'équipement proposé est accessoire à la zone du parc limitrophe à cette zone ;

11. Considérant que la prescription générale 0.7 du PRAS permet l'implantation de n'importe quel équipement d'intérêt collectif ou de service public, quelle que soit la zone d'affectation ;
12. Considérant que la prescription particulière 13 du PRAS relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air prévoit que la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone ; que cette prescription est respectée ;
13. Considérant que le choix d'implantation du bâtiment est la plus adéquate en ce qu'elle rassemble des infrastructures de gabarit similaire et qu'elle est facilement desservie par des voiries carrossables (drève Van Waeyenbergh et rue Caporal Claes) ;
14. Considérant que le projet déroge à l'art. 7 du titre I du RRU en ce qui concerne l'implantation d'une construction isolée vu que le projet s'implante sur la zone de recul le long de la rue Caporal Claes et que, en conséquence, il déroge également à l'art. 11 du titre I du RRU vu que la zone de recul n'est pas aménagée en jardinet ;
15. Considérant néanmoins que la nouvelle construction est implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent ; que la demande est acceptable ;

Gestion des eaux :

16. Considérant que l'objet de la demande consiste en la réalisation d'un nouveau projet d'équipement public ;
17. Considérant la nécessité de l'exemplarité des pouvoirs publics en matière de gestion intégrée des eaux pluviales ;
18. Considérant qu'une gestion des eaux pluviales avec un bassin d'orage connecté au réseau d'égouttage ne correspond pas à une solution de gestion intégrée des eaux pluviales exemplaire ;
19. Considérant que, pour tout nouveau projet, il est techniquement possible de proposer un projet avec une gestion de toutes les eaux pluviales à la parcelle ;
20. Considérant que le contexte permet de proposer des solutions basées sur la nature pour gérer les eaux pluviales ;

Espace vert :

21. Considérant la localisation du projet en zone de liaison du réseau écologique bruxellois (REB) défini par l'Ordonnance Nature et validé par le Plan Nature ; qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;
22. Considérant que le projet :
 - vise à rassembler les activités du service propreté et espaces verts (SPEV) de la Commune sur un même site, servir ainsi à l'entretien du site mais aussi aux riverains (accès latéral possible via le parc Albert),
 - implique l'abattage de 4 arbres à haute tige et de plusieurs arbres ou arbustes et impactera le réseau racinaire de l'ensemble du massif boisé en bordure de parcelle,
 - ne comprend pas de replantation « compensatoire » concrète à proximité (dans le site sportif),
 - n'aurait aucun impact sur le parc Albert voisin, l'utilisation de la drève piétonne restant inchangée ;
23. Considérant que les zones de sports ou de loisirs en plein air doivent respecter les prescriptions particulières y afférentes :
 - comporter un cadre de plantations,
 - hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone ;
24. Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et répond au principe de bon aménagement des lieux;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- fournir un étude phytosanitaire des arbres à abattre ;
- fournir un plan d'implantation détaillant les arbres à abattre et leurs caractéristiques (circonférences, hauteurs et essences) ;
- végétaliser la toiture au moins de manière semi-intensive (minimum 10 cm de substrat) ;
- replanter dans le site sportif au moins 6 arbres, d'essences de préférence issues de la liste d'espèces indigènes et conseillées ;
- pour les autres replantations, s'inspirer également de la liste des essences indigènes et conseillées ;
- mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales en privilégiant l'aménagement de surfaces végétalisées et perméables permettant l'infiltration, l'évapotranspiration, le tamponnage ou la récupération.

Les membres communaux ne participent pas au vote

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*