

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/01/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Henri Evenepoel, 102

OBJET :

modifier le quai de déchargement, l'entrée du parking ainsi que le système de chauffage en installant des pompes à chaleur en toiture (permis modificatif du PU 15/PFD/1778364 octroyé le 14 octobre 2021)

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'entreprises en milieu urbain

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 16/12/2022 au 30/12/2022

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à modifier :

- le quai de déchargement du grand commerce de la rue Evenepoel,
- l'entrée du parking donnant sur la rue Evenepoel,
- le système de chauffage en installant des pompes à chaleur en toiture (permis modificatif du PU 15/PFD/1778364 octroyé le 14 octobre 2021), en dérogation à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Historique :

2. Vu le permis d'urbanisme initial référencé 15/PFD/634251 du 7 octobre 2019 ayant pour objet : « démolition d'une concession automobile, construction d'un immeuble a usage mixte comportant 125 logements, des bureaux, des commerces et une crèche »,
3. Vu le permis d'environnement initial de classe 1B référencé 15/IPE/635028, délivré pour une durée de 15 ans en date du 26 juillet 2018 et visant à « exploiter le bâtiment » ;
4. Vu le permis d'urbanisme modificatif référencé 15/PFD/1778364 du 14 octobre 2021 modifiant le permis initial du 7 octobre 2019 (15/PFD/634251) ;
5. Vu le permis d'environnement modificatif référencé MIC/1B/2021/1773420 du 17 février 2021 ayant pour objet : « adaptation des plans et des installations classées suite à l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme modificatif pour un parking couvert de 142 véhicules dont 139 voitures et 3 moto, pour le moteur du groupe électrogène de 130 kVA et d'un bassin d'orage de 150 m³ » ;
6. Vu le permis d'environnement modificatif référencé MOC/1B/2021/1773853 du 16 mars 2021 visant à « modifier les conditions relatives à la sécurité incendie, gestion des eaux pluviales et stationnement » ;

Analyse :

7. Considérant que les chaudières prévues à la base sont remplacées par des pompes à chaleur individuelles ; que ces pompes à chaleur sont implantées en toiture des bâtiments et entourées d'un caisson acoustique ; que ces installations, en tant que volumes, dérogent à l'article 6 titre du RRU en ce qu'elles dépassent les voisins les plus hauts ;
8. Considérant toutefois qu'elles seront peu visibles depuis l'espace publics et que les caissons réalisés en matériaux sombres sont très discrets ;
9. Considérant que la sortie du parking en voirie est modifiée ; que cela ne génère pas d'incidences particulières ;

10. Considérant que la demande porte sur la modification de l'inclinaison du quai de déchargement ; que cela facilite l'usage de l'équipement par les camions de livraison ;
11. Considérant que le permis d'environnement doit être modifié auprès de l'autorité délivrante étant donné le fait que les modifications envisagées impactent directement les installations classées ;
12. Considérant qu'il est regrettable de prévoir des PAC individuelles au lieu d'une PAC centralisée, vu les multiplications de besoin d'entretien et de risque de fuite que ce choix entraîne ; que cette multiplication induit aussi la multiplication des sources de nuisances sonores ; qu'il y a lieu de s'assurer du bon entretien de ces installations et du bon dimensionnement des solutions acoustiques prévues ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- Fournir une étude acoustique démontrant que le choix de la localisation des PAC et des solutions de protections acoustiques retenues permet de minimiser leurs nuisances sonores et se conformer à ses éventuelles recommandations ;

Abstention(s) : -

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*