

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 30/05/2023

1. Dossier PU-38551 – NP (jb)

| | |
|-------------------------|---|
| <u>DEMANDEUR</u> | Commune de Molenbeek-Saint-Jean Monsieur Jef VAN DAMME |
| <u>LIEU</u> | RUE DE LIVERPOOL 43-43A |
| <u>OBJET</u> | Changer l'affectation d'ateliers en équipement d'intérêt collectif du rez et du premier étage du bien sis 43 rue de Liverpool à 1080 Bruxelles afin d'y installer une Antenne L.I.S.A. (Local Integreted Security Antenna). |
| <u>ZONE AU PRAS</u> | - En zone de forte mixité, zone de protection de l'Hôtel de maître éclectique |
| <u>ENQUETE PUBLIQUE</u> | du 09/05/2023 au 23/05/2023 – pas de remarques |
| <u>MOTIF D'ENQUETE</u> | - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) |

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par **Commune de Molenbeek-Saint-Jean représentée par Monsieur Jef VAN DAMME** pour changer l'affectation d'ateliers en équipement d'intérêt collectif du rez et du premier étage du bien sis 43 rue de Liverpool à 1080 Bruxelles afin d'y installer une Antenne L.I.S.A. (Local Integreted Security Antenna), **Rue de Liverpool 43- 43A** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 09/05/2023 au 23/05/2023** ainsi soumise à l'**avis de la commission de concertation** pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente n'a à ce jour par émis d'avis ;

Considérant que la demande vise à changer l'affectation d'ateliers en équipement d'intérêt collectif du rez-de-chaussée et du premier étage du bien sis 43 rue de Liverpool à afin d'y installer une Antenne L.I.S.A. (Local Integreted Security Antenna) ;

Considérant que le bien est situé en zone de forte mixité du Plan Régional d’Affectation du sol ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d’Aménagement Directeur Heyvaert ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité (MPP) du 09/05/2023 au 23/05/2023 pour les motifs suivants :

- Application du Plan Régional d’Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - o Prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l’intérieur de l’îlot ;

Considérant que le bâtiment faisant l’objet de la demande est de gabarit rez-de-chaussée surmonté de 4 étages, d’une surface totale hors sol de 1253m², affecté en activités productives et implanté en intérieur d’îlot ;

Que le terrain sur lequel il est implanté le bâtiment est relié à la voirie par un accès (zone de cour et jardin) qui donne sur la rue de Liverpool au n°43, sur la commune d’Anderlecht ;

Qu’en effet, le terrain est traversé par la limite entre les communes de Molenbeek et d’Anderlecht ;

Que l’îlot où se situe le projet est délimité par la rue de Liverpool, la rue Heyvaert, la chaussée de Mons et la rue du Compas ;

Considérant que le terrain a une superficie totale de 1238 m² et est issu d’une modification parcellaire récente ;

Considérant que le bâtiment est implanté le long du parc de la Petite Senne prévu par le PAD ;

Considérant qu’au rez-de-chaussée est prévu le hall d’entrée, une salle de réunion et des locaux techniques et au premier étage sont installés des bureaux et des sanitaires ;

Que l’affectation prévue pour le rez-de-chaussée et le 1er étage est une antenne de sécurité intégrée au niveau Local (L.I.S.A.), dont le rôle est de subvenir aux besoins locaux en matière de prévention du sentiment d’insécurité. L’objectif étant de favoriser les synergies en ce lieu entre les différents acteurs de la prévention ; Que le demandeur précise en séance que les locaux seront accessible au public ;

Que l’affectation d’équipement telle que prévue est conforme au PAD et est permis par le PRAS ;

Considérant que la demande ne concerne que les deux premiers niveaux du bâtiment arrière et qu’un projet est en cour d’étude pour l’ensemble du bâtiment et de la parcelle et vise à permettre la réalisation du parc de la Petite Senne;

Que le stationnement de véhicules motorisés n’est pas prévue sur la parcelle ;

Considérant qu’étant donné que le bâtiment dans son entièreté fera l’objet d’une étude ultérieure pour sa rénovation et transformation, l’installation de l’antenne LISA est prévue sans modification structurelle ni intervention sur les parois extérieures du bâtiment ;

Que le PAD prévoit à cet endroit l’aménagement du parc de la petite Senne, ce qui n’est donc pas prévu dans la présente demande ;

Considérant que bien que la demande ne prévoit pas la création d’un parc, tel que prévu par le PAD, les actes et travaux envisagés ne constituent pas un obstacle à la réalisation du PAD ;

Considérant que l'équipement proposé (antenne pour des agents de prévention) n'est pas de nature à nuire à la quiétude de l'intérieur d'ilot ;

Considérant que le projet déroge à l'article 13 du Titre IV du RRU en ce qu'aucune toilette PMR n'est prévue ;

Que les plans ne permettent pas de juger si certains éléments liés à l'accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite sont conformes aux normes du RRU, notamment l'ascenseur et les portes d'accès sont trop peu détaillés ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir au moins d'une toilette accessible au PMR ;

Considérant que le formulaire de demande semble erroné ; Que l'ensemble du bâtiment devra être affecté à de l'équipement dans un projet futur et conformément au PAD, mais la présente demande ne renseigne en plan et dans la note explicative que les deux premiers niveaux. Les niveaux supérieurs ne font donc pas partie de l'objet de la demande et ne doivent donc pas être renseignés en tant qu'équipement dans le formulaire ;

Considérant de ce qui précède que le projet rencontre les critères du bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition :

-Fournir un plan d'implantation et un plan cadastral actualisé permettant de définir de manière exacte les limites du terrain concerné par la demande ;

-Fournir une note plus précise en ce qui concerne le fonctionnement de l'antenne L.I.S.A et notamment en ce qui concerne l'accueil au public ;

-Prévoir un toilette accessible aux personnes à mobilité réduite et conforme au titre 4 du RRU ;

-Corriger le formulaire de demande en limitant les surfaces d'équipement aux deux premiers niveaux du bâtiment.

Article 1

De mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente du XX/XX/XXXX lors de l'exécution du permis et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes : néant

Article 2

De tenir compte des conditions suivantes lors de la mise en œuvre du permis : néant

-

DELEGUES


SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

Nicolas Pauwels
(Signature)

Digitally signed by
Nicolas Pauwels
(Signature)

MONUMENTS ET SITES

 Nico
Deswaef

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

Denis Moeneclaeys Digitally signed by Denis Moeneclaeys (Signature)
(Signature) Date: 2023.06.04 12:21:10 +0200

ADMINISTRATION COMMUNALE