

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38406

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 24/01/2023

7. Dossier PU-38406 - mp

<u>DEMANDEUR</u>	ETOILE srl - Monsieur Afshin Molaynejad
<u>LIEU</u>	RUE ISIDOR TEIRLINCK 18 - 20
<u>OBJET</u>	la régularisation suite au PV.U.615.11 et PV.U.858.14: la transformation et l'extension du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'ilôt en 12 logements, la création des 11 petite unité d'atelier (513m ²) en intérieur d'ilot et la modification de la façade avant
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones d'habitation - En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 03/01/2023 au 17/01/2023 – 1 courrier de remarques
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) - dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots) - application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m ²) - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) - application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

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 ETOILE srl. représentée par Monsieur Afshin Molaynejad** pour la régularisation suite aux procès-verbaux PV.U.615.11 et PV.U.858.14: l'extension et la transformation du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'ilot en 12 logements, la création de 11 petites unités d'atelier (513m²) en intérieur d'ilot et la modification de la façade avant, **Rue Isidor Teirlinck 18-20;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 03/01/2023 au 17/01/2023** pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m²)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.5 du Titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du Titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.13 du Titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Considérant que la demande déroge, en outre, à l'article 17 du Titre II du RRU (local vélos / local poussettes);

Considérant **que 1 courrier a été** introduit lors de l'enquête publique ; que les plaintes suivantes sont abordées :

- la création de plusieurs fenêtres dans le mur mitoyen avec le n°22 ainsi que l'installation de fenêtres de toit et l'impact que cela a sur le voisin notamment les vues directes, l'atteinte à la vie privée, déchets; Le plaignant demande que les fenêtres soient refermées et que les velux soient enlevés.
- Il y a également beaucoup de nuisances sonores dues aux murs mal isolés. Le plaignant insiste sur la pose d'une isolation supplémentaire.

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 22/12/2022;

Vu le procès-verbal de constatation d'infraction PV.U.615.11 daté du 07/10/2011 portant sur le changement de destination d'un entrepôt en 5 logements, la construction du bâtiment de 3 niveaux (R+2) attenant à l'entrepôt, la couverture totale de la servitude de passage au n°18, la construction d'un nouvel entrepôt de 180m² au n°18a, le percement de baies au niveau du mitoyen du n°26 et la couverture totale de la cour par du béton lissé;

Vu le procès-verbal de constatation d'infraction PV.U.858.14 daté du 09/10/2014 frappant le bien sis au n°18 et portant sur l'augmentation de volume en toiture (l'élargissement des lucarnes avant et arrière, exhaussement de celle côté rue, incluant la rehausse de la façade avant), la couverture de la cour, le changement de destination des caves et des combles en espaces habitables et l'augmentation du nombre de logements de 3 à 7;

Vu l'avis défavorable unanime de la commission de concertation en date du 21/01/2020 sur la demande de permis PU 37.622 pour la régularisation suite aux procès-verbaux PV.U.615.11 et PV.U.858.14: la transformation, l'extension d'un bâtiment à rue en immeuble de 7 logements et la rénovation d'un bâtiment en intérieur d'îlot en immeuble de 4 logements (11 logements au total), rue Isidoor Teirlinck 18-18a-20

Vu le refus de permis PU-37.233 délivré en date du 26/03/2019, pour: aux numéros 18a/20, la régularisation de la construction d'un immeuble de rapport à 2 étages en intérieur d'îlot, du changement de destination d'un entrepôt en logements (0 à 5 logements), de la démolition des ateliers en partie arrière pour la reconstruction de locaux liés au commerce en intérieur d'îlot ainsi

que le changement d'utilisation d'un commerce en Car-Wash (commerce de service), de son extension en intérieur d'îlot et la rehausse de l'immeuble en intérieur d'îlot de R+2 à R+3; la restructuration et la rehausse des immeubles avant aux n°18, 18a et 20 (de 3 à 7 logements) (de 3 à 12 logements au total);

Vu la demande de permis d'urbanisme PU-34.674 introduite en date du 15/06/2007 et classée sans suite, pour la régularisation du changement d'affectation de l'entrepôt du n°20 à front de bâtisse et de l'entrepôt en intérieur d'îlot en commerce de vente de boissons;

Vu la demande de permis d'urbanisme PU-27.918, classée sans suite, pour la construction d'un garage;

Vu le permis d'urbanisme PU-26.105, délivré en date du 29/01/1954, pour la réalisation de travaux extérieurs;

Vu le permis d'urbanisme PU-24.093, délivré en date du 24/02/1928 pour la construction d'une annexe et d'une clôture à front de rue;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013;

Considérant que l'énumération des demandes ci-dessus illustre que plusieurs demandes similaires ont déjà été déposées; que cependant, en ce qui concerne le nouveau projet, seul un minimum des observations déjà formulées ont été prises en considération, ce qui est très regrettable;

Situation légale

Considérant que **la situation légale se compose au n°18**: d'une maison de rapport de 3 logements pour un gabarit R+2+T; cet immeuble dispose d'une annexe R+2 à l'arrière de son volume principal sur une profondeur de +/- 3m, d'une entrée cochère sur la droite ainsi qu'un espace extérieur au fond de sa propre parcelle;

Considérant que les 3 logements sont repartis sous la forme de 1 logement par étage; que l'espace sous toiture est destiné à la fonction de grenier; que cela n'est pas correctement indiqué sur le plan de la situation de droit;

Considérant que la façade actuelle du bien n°18 a été surélevée sans autorisation; que la situation de droit en plan est également incorrecte sur ce point;

Considérant que suite à la démolition, entre 1987 et 1996, des bâtiments situés en intérieur d'îlot, **la situation légale aux numéros 18a-20** correspond à un entrepôt de gabarit R+2+T et une zone de cour et jardin;

Projet

Considérant que le projet prévoit la régularisation suite aux procès-verbaux PV.U.615.11 et PV.U.858.14: la transformation et l'extension du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'îlot en 12 logements, la création de 11 petites unités d'atelier (513m²) en intérieur d'îlot et la modification de la façade avant, **rue Isidoor Teirlinck 18-20**;

Gabarit

Considérant **qu'en ce qui concerne les volumes, la demande porte sur la rehausse du n°18 et du n°20** à rue ainsi que sur la régularisation des constructions en intérieur d'îlot au **n°18a**;

Construction à rue

Considérant que **la volumétrie à rue** semble s'inscrire dans la continuité des immeubles mitoyens mais qu'elle déroge aux articles 5 et 6 Titre I du RRU en ce qui concerne la hauteur de la façade avant et de la toiture; que la nouvelle façade est légèrement plus haute que les façades des voisins et la toiture

dépasse également la hauteur légale du n°16 ; qu'en effet, le projet s'est appuyé sur la situation de fait non légale du n°16;

Considérant par ailleurs, que la demande se situe en zone d'intérêt culturel et que la rehausse effectuée sur le bâtiment existant n°18 a un effet de superposition ou d'écrasement portant atteinte à son caractère d'origine et ne permet pas de préserver une façade de qualité d'un point de vue patrimonial; qu'il est dès lors plus judicieux de maintenir les gabarits du bâtiment n°18 tels quels et de créer une construction contemporaine uniquement sur le n°20 ;

Considérant que la nouvelle partie de la façade avant est en retrait par rapport à l'alignement général de la rue, ce qui déroge à l'article 3 du Titre I du RRU; que cette dérogation n'est ni demandée, ni justifiée et n'est donc pas acceptable;

Considérant que le projet **conserve**, aux étages, **la profondeur existante** (+/- 13m); que l'immeuble projeté au n°20 s'inscrit, aux étages, dans cette même profondeur avec un retrait de 3,3m sur 3,3m coté droite afin de faire un meilleur raccord avec le voisin (n°22); que la nouvelle construction se trouve à une distance de 4,77m (et 3,27m au niveau de la terrasse) du volume existant en intérieur d'îlot, ce qui est insuffisant entre 2 volumes de logement; que la présence de terrasses augmente encore davantage l'ampleur du bâtiment à rue et réduit encore davantage la distance entre les bâtiments; que cette extension enclave de façon trop importante l'arrière de l'immeuble voisin (n°22) et le prive d'ensoleillement, ce qui n'est pas acceptable;

Construction en intérieur d'îlot

Considérant que le projet prévoit le maintien de l'entrepôt existant en intérieur d'îlot ainsi que la régularisation de la conservation **des volumes établis en infraction entre 2004 et 2012**, soit un volume de gabarit R+2 accolé à l'entrepôt situé en intérieur d'îlot, un hangar prolongeant le rez-de-chaussée du numéro 18a jusqu'au fond de la parcelle, un volume recouvrant l'entièreté de la servitude de passage au n°18-20; que la construction d'un escalier de secours le long de la façade latérale du volume principal en intérieur d'îlot est également prévue;

Considérant que la préservation des bâtiments non légaux et la construction de l'escalier de secours au niveau de l'intérieur d'îlot dérogent à l'article 4 (profondeur) et à l'article 13 (maintien d'une surface perméable) du Titre I du RRU ainsi qu'à la prescription 0.6 du PRAS visant l'amélioration des intérieurs d'îlots; que ces dérogations sont justifiées dans la note explicative par le fait que les bâtiments sont existants, que l'ensemble de la parcelle était déjà construite à l'époque, par la largeur du terrain et la verdurisation des toitures;

Considérant en effet que ces volumes infractionnels ne portent pas directement atteinte aux parcelles voisines et que le maintien éventuel de certaines parties peut être envisagé; que toutefois, les plans manquent de détails concernant les toitures vertes et que le dossier ne contient aucune garantie quant à la solidité suffisante de la structure existante pour supporter l'aménagement d'un toit vert; qu'en tout état de cause, il y a lieu de dédensifier l'intérieur d'îlot et de respecter la prescription 0.6 du PRAS visant le maintien ou la création de surfaces perméables, l'amélioration des qualités végétales et paysagères de l'intérieur d'îlot;

Considérant que le projet propose d'isoler les murs extérieurs des bâtiments existants, ce qui est positif; que cependant, l'isolation du mur mitoyen avec la propriété n°22 est placée au niveau de la propriété du voisin; que cela n'est pas faisable sans l'accord du propriétaire;

Programme

Considérant que le programme prévu dans le projet est la création d'un atelier au rez-de-chaussée du n°20, la réalisation globale de 7 logements dans les bâtiments à rue et de 5 logements en intérieur d'îlot, soit 12 logements au total, ainsi que la création de 11 petits ateliers au rez-de-chaussée de l'intérieur d'îlot;

Activité

Considérant que le projet prévoit des espaces pour activité productive d'une superficie totale de 513m² sous forme d'un espace de 101m², situé côté rue, et de 11 petites unités d'atelier d'une superficie moyenne de +/- 23m² en intérieur d'îlot; que le type exact de l'activité n'est pas mentionné et que la compatibilité avec la fonction d'habitation ne peut donc pas être analysée;

Considérant que les ateliers sont des espaces fermés sans fenêtres et accessibles par une porte de garage; qu'ils sont dépourvus d'équipements de base tels que sanitaires, kitchenette, etc.; que les conditions de travail sont donc inférieures aux normes, ce qui n'est pas acceptable;

Considérant que la propriété est située dans une zone résidentielle; qu'étant donné l'historique du site, une certaine activité, compatible avec le résidentiel, est souhaitable; que cependant, selon les prescriptions du PRAS en zone d'habitation, l'activité productive ne peut normalement pas dépasser 250m² sans justification sociale ou économique; qu'en zone d'habitation, seuls les actes et travaux relatifs aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots; que le demandeur n'a pas demandé/apporté de justification pour cette augmentation de surface;

Considérant que la création d'activités telles qu'implantées dans le projet empêche un accès simple et clair vers les logements en intérieur d'îlot;

Considérant qu'au vu des accès et circulations utiles, il semble impossible de créer des logements en intérieur d'îlot tout en créant une activité à cet endroit;

Habitabilité des logements

Considérant que le projet prévoit 12 logements au total dont 1 studio, 2 logements 1-chambre, 5 logements 2-chambres, 3 logements 3-chambres et 1 logement 4-chambres; que dès lors 9 nouveaux logements sont ajoutés par rapport à la situation existante; que cela correspond à une superficie de 1365m² de surface habitable par rapport aux 484m² de la situation légale et représente une augmentation de +/- 881m² de surface habitable.

Considérant que l'accès vers les logements pour le bâtiment à rue n°18-20 se fait via la porte cochère donnant elle-même accès aux ateliers/à l'intérieur d'îlot; que la porte d'origine, en façade avant, est supprimée; que ceci ne constitue pas un bon aménagement des lieux; qu'en effet, le partage d'un même accès tant pour le carrossable que pour les piétons n'est pas souhaitable; qu'il est dès lors logique d'un point de vue urbanistique de maintenir l'accès principal par la porte d'entrée à rue ;

Considérant que l'accès aux logements en intérieur d'îlot se fait également par la porte cochère; que le cheminement piéton est de l'ordre de 30m; que ce cheminement n'est pas du tout optimal ni agréable pour les habitants de ces logements (distance et passage de voitures); que de plus, l'entrée du bâtiment-même n'est pas du tout lisible/visible et qu'elle est complètement couverte sans aucun éclairage naturel;

Considérant que les logements respectent globalement les prescriptions du Titre II du RRU mais que l'aménagement général n'est cependant pas toujours optimal pour le bon fonctionnement du logement; que certaines chambres à coucher donnent directement sur la pièce de séjour, ce qui peut provoquer des nuisances sonores et que les terrasses en porte à faux de plus de 3m entravent l'apport de lumière;

Considérant que le projet prévoit peu de distance entre les différents bâtiments, ce qui nuit à l'intimité et provoque des nuisances sonores;

Considérant que le projet crée des ouvertures de fenêtres dans le mur mitoyen avec le voisin n°22; que cela crée une vue directe et engendre des nuisances (nuisances sonores, déchets, vues directes); que nous avons constaté que les fenêtres ont déjà été réalisées, sans autorisation; qu'il convient donc de les fermer immédiatement et de remettre le mur dans son état initial;

Considérant qu'il y a des plaintes de nuisances sonores à travers les murs communs; qu'aucune mesure n'est prise à cet égard et que cela peut affecter la qualité de vie des voisins;

Considérant que le projet propose d'isoler les murs extérieurs déjà existants (sauf la façade n°18 pour conserver son aspect existant), ce qui est positif; que toutefois, l'isolation du mur de séparation avec

la parcelle n° 22 est placée au niveau de la parcelle du voisin; que cela n'est pas faisable sans l'accord du propriétaire;

Espace commun et emplacement de parking

Considérant que le projet ne prévoit pas de places de stationnement pour les 12 logements, ce qui déroge à l'article 6 du Titre VIII du RRU; qu'un total de seulement 24 places de stationnement pour les vélos est prévu pour une moyenne de 38 résidents (38 oreillettes) dont 9 places sur les 24 qui ne sont pas couvertes; que les dimensions du local et le type de support vélos ne sont pas mentionnés sur les plans (Le support doit permettre l'attache du cadre et de la roue avant du vélo. Les systèmes de type pince-roues sont à proscrire); que le nombre de places de vélos prévu est insuffisant pour compenser le manque de places de stationnement pour les voitures; que de plus, le projet ne prévoit pas de local pour les poussettes; que le projet déroge par conséquent à l'article 17 du Titre II du RRU;

PMR

Considérant qu'il est regrettable qu'aucun logement ne soit accessible aux PMR;

Perméabilité

Considérant que le projet est situé dans une zone densément bâtie et que le site est actuellement complètement imperméable; que la cour du numéro 18a a été recouverte d'une dalle de béton lisse sans autorisation et que le projet n'apporte aucune amélioration notable sur ce point; que la perméabilité du projet est de 0,99, ce qui est contraire à la prescription 0. 6 du PRAS et à l'article 13 du Titre I du RRU; que le caractère vert illustré sur le photomontage est obtenu par des toits verts et des jardins verticaux artificiels; qu'il ne s'agit toutefois pas d'une solution durable car elle dépend d'un entretien régulier et ne garantit pas une couverture végétale complète ni d'augmentation de pleine terre;

Considérant que la parcelle 21523_B_0911_L_013_00 est cependant répertoriée en catégorie 3 (sol pollué) à l'inventaire de l'état du sol de la région bruxelloise; que la restriction d'usage d'application pour cette parcelle stipule de « maintenir le revêtement »; que le projet prévoit de percer le revêtement de cette parcelle afin d'y aménager des plantations; que toute demande ne respectant pas les restrictions d'usage lors du chantier ou de la réalisation du projet devra faire l'objet de démarches auprès de l'inspectorat de BE dans le cadre de l'ordonnance sol; que, toutefois, le maintien d'un site totalement imperméable est difficilement compatible avec la fonction résidentielle; qu'il est nécessaire d'examiner les conditions dans lesquelles la perméabilité peut être améliorée; qu'il y a donc lieu d'actualiser l'étude de risque pour prendre en compte l'utilisation future du bien et se conformer aux éventuelles restrictions d'usage ou prendre les mesures d'assainissement nécessaires;

Façade

Considérant que le bien est situé en zone ZICHEE et qu'une attention particulière doit être apportée aux façades;

Considérant que la façade existante a été modifiée il y a plusieurs années sans autorisation (voir procès-verbal PV.U.858.14); que certains détails précieux de patrimoine ont été détruits de ce fait et des cadrages ont été installés afin d'occulter la saillie par rapport à l'alignement de construction; que les nouvelles fenêtres sont prévues en PVC ainsi que la porte de garage sectionnelle en PVC existante qui est conservée; que ce matériau ne répond pas au degré de qualité et de durabilité attendu en ZICHEE; qu'en effet, le PVC ne permet pas de respecter les qualités culturelles, historiques et esthétiques de cette façade de typologie néoclassique; que la transformation de la façade constitue un appauvrissement de celle-ci tant au niveau des matériaux que de la composition;

Considérant que le projet prévoit, de plus, une élévation de la façade dans un style différent qui altère tout son caractère, ce qui est regrettable; que la nouvelle partie de façade est prévue en retrait par rapport à la façade existante afin de distinguer l'intervention architecturale; que la nouvelle partie est construite avec des panneaux de bardage noir et des panneaux solaires sur la

rangée supérieure; que le langage de forme et de couleur choisi contraste fortement avec les bâtiments existants adjacents, de sorte qu'il ne s'intègre pas correctement dans le contexte de la rue; Considérant que réciproquement à ce qui est dit plus haut au sujet de la volumétrie, le projet doit proposer un meilleur équilibre en façade avant de façon à mieux préserver la typologie du bâtiment existant au n°18a;

Charges d'urbanisme

Considérant que le projet dépasse le seuil des 1000m² de superficie de plancher de logement et qu'il est par conséquent soumis à une charge d'urbanisme selon l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme du 26 septembre 2013; qu'une note a été ajoutée au dossier pour demander une exonération des charges d'urbanisme; que cette demande n'est pas recevable et qu'il y a lieu de faire une proposition de charges d'urbanisme conformément à l'Arrêté concerné;

Toiture végétale

Considérant que les toitures végétales permettent d'intégrer la biodiversité sur les bâtiments et qu'il est conseillé d'utiliser des végétaux indigènes adaptés aux abords de bâtiments en milieu urbain et suburbain;

Considérant que tendre vers 10cm d'épaisseur de substrat permet d'optimiser la récupération et la temporisation des eaux pluviales des toitures végétales;

Les maillages

Considérant que le projet se trouve à proximité d'une continuité verte (liaison entre les espaces verts) au PRDD; qu'il s'agit de sentiers, de rues, d'avenues et de places, etc. possédant déjà un caractère vert ou requérant une verdurisation et une sécurisation poussée, tant pour les piétons que pour les cyclistes, afin de remplir pleinement leur fonction socio-récréative et écologique dans le cadre du maillage vert;

Flore

Considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement. Il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature;

Faune

Considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville;

Considérant la présence de plusieurs espèces d'oiseaux à proximité du site (Martinet noir et Rougequeue noir);

Considérant que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin (Source : Rapport intermédiaire 2018 Monitoring Oiseaux Bruxelles - 2017G0356);

Considérant que la rénovation et la création de nouvelles façades est une bonne occasion pour implanter des nichoirs et pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle;

Bruit

Considérant que le site se trouve en zone d'habitation au PRAS et correspond donc à une zone 2 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage;

Considérant le risque de nuisances sonores et vibratoires entre les différentes fonctions du projet (immeuble de logements collectifs et ateliers productifs);

Mobilité

Considérant que le projet se trouve en zone B sur le plan d'accessibilité des transports en commun du Règlement Régional d'Urbanisme;

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 le vélo fait partie de ces alternatives et que son emploi est facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisé;

Vélo Cargo

Considérant que la "Stratégie de stationnement des vélos cargo en région de Bruxelles-Capitale" préconise d'une part que 5 à 10% des emplacements pour vélos hors voirie soient dédiés aux vélos cargo dans les nouveaux projets résidentiels et d'autre part, que 5 à 10% des emplacements pour vélos hors voirie soient dédiés aux vélos cargo dans les nouveaux projets d'immeubles non résidentiels (bureaux, activités économiques, grands équipements...);

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas un bon aménagement des lieux;

DECIDE

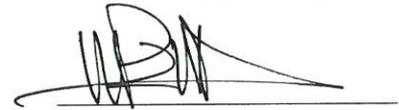
Article unique

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS DEFAVORABLE** sur le projet.

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

