

**DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.)- 1B - ART. 175**  
**PROJET MIXTE**

**Adresse:** RUE BRUYN (EST)

**Demandeur:** C.P.A.S. de Bruxelles  
Mme C. Elst et M. Y. Mayeur  
rue Haute, 298 A  
1000 Bruxelles

**Objet:**

**P.V. :** construire un ensemble de 65 logements et une crèche à hautes performances énergétiques comprenant 53 emplacements de stationnement en sous-sol et 18 emplacements en surface.

**P.E. :** un établissement comportant:

- 2 installations de combustion (chaudière au gaz) avec une puissance calorifique de 1 x 120 kW et 1 x 60 kW
  - 2 installations de combustion (chauffe-eau au gaz) d'une puissance calorifique de 100 kW chacune
  - un parking couvert pour 53 véhicules
  - un parking à l'air libre pour 18 véhicules
- + **rapport d'incidences**

**Réf:** 361/09 - 034B/09 – PE 37B/09

**Enquête publique - Réactions:** 64

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**PU :**

Considérant les qualités architecturales du projet ;

Considérant que la densité du projet est raisonnable : 65 logements + une crèche pour un terrain de 84 ares avec un P/S de 0.9. ;

Considérant les nombreuses plaintes de riverains ;

Considérant que l'impact des immeubles A et B devrait être atténué à proximité des terrains de la ferme « Nos Pilifs » ;

**Sauf avis négatif de la Défense résultant de conditions techniques relatives à l'exploitation de l'héliport, AVIS FAVORABLE sous réserve :**

- De diminuer la hauteur du front bâti des bâtiments A et B vis-à-vis du terrain de la ferme « Nos Pilifs » en supprimant 2 appartements et en retravaillant le plan du dernier étage de ces immeubles sur la dernière partie. La transition du niveau en corniche se fera en oblique dans la même logique de composition que le reste de l'immeuble et en pente descendante vers le terrain de « Nos Pilifs ».

La Commission estime que les infrastructures collectives accessibles au public doivent être étudiées globalement en prenant en compte les 3 sites du CPAS (Bruyn Nord, Bruyn Est et Bruyn Ouest). Les espaces libres et les espaces verts de Bruyn Nord et Ouest et de leurs abords sont nettement plus adéquats, tant par leur dimension que leur implantation pour recevoir ces infrastructures collectives de détente.

**PE :**

**FAVORABLE** à condition de :

- aménager au minimum 5 emplacements vélos destinés à la crèche et transmettre à l'IBGE le plan de localisation de ces emplacements dans les 30 jours de la tenue de la Commission de Concertation;
- revoir la conception de la ventilation des parkings couverts en tenant compte des remarques ci-dessous et de transmettre les plans de ventilation modificatifs pour approbation auprès de l'IBGE, dans les 30 jours de la tenue de la Commission de Concertation;

Les représentantes de l'IBGE et de la SDRB étant absentes lors de la séance publique : **ABSTENTION.**