

PPAS - DOSSIER DE BASE**ILOT 151 - HOPITAL DE SCHAERBEEK****Avis de la Commission régionale de développement****30 mars 1994**

Considérant que les prescriptions de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du Plan de secteur autorisent toute affectation autre que l'équipement "après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité";

Considérant qu'un permis d'urbanisme autorisant l'affectation de l'ex—nouvel hôpital à une fonction administrative a été délivré selon cette procédure;

Considérant la nécessité de préserver les rares zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du Plan de Secteur et de conserver ainsi la possibilité d'une affectation en équipement du bâtiment de l'ex—nouvel hôpital, si l'immeuble ne parvenait pas à être occupé dans sa nouvelle destination administrative;

Considérant la nécessité de permettre d'autres affectations que les activités administratives pour la zone n° 2 du PPAS, y compris celles d'équipements collectifs;

Considérant que la zone pluri-fonctionnelle du PPAS s'inscrit, au Plan de secteur, en zone d'habitation et au Projet de Plan régional de développement, en périmètre de protection du logement;

La Commission remet l'avis suivant :

Avis défavorable sur l'affectation de la zone n° 2 du PPAS en zone d'activités administratives;

Avis défavorable sur l'affectation de la zone n° 3 du PPAS en zone pluri-fonctionnelle, en ce qu'elle autorise prioritairement des activités administratives, sans respecter le rapport 0,1 entre la superficie des planchers affectés aux bureaux et la superficie du sol.

PPAS – ILOT 151 – SCHAEREEK
SUGGESTIONS & OBSERVATIONS de la COMMISSION
à l'occasion de l'examen du Dossier de Base

La Commission émet les observations suivantes :

La Commission regrette que le plan n'ait pas suffisamment étudié le problème des accès aux parkings dans les rues adjacentes et du surplus de circulation occasionné par les options du plan;

La Commission souhaite que soit préservé l'ensoleillement des habitations de la rue E. Lambotte. A cet effet, le plan devrait prévoir une réduction des gabarits constructibles dans la partie Nord de la zone 3, et pourrait envisager une augmentation des gabarits potentiels dans la partie Sud de cette même zone;

La Commission suggère que le bâtiment à implanter à l'angle du Boulevard Lambermont et de l'avenue Britsier soit conçu comme signal et prévu comme tel dans le PPAS, ce qui renforcerait les qualités de la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique du plan de secteur;

La Commission propose que soit étudié la possibilité d'aménagement d'un cheminement piétonnier et d'une zone verte à l'intérieur des îlots, ceci compte tenu des contraintes dues à la présence de l'hôpital.

La Commission suggère que soit élaborée la possibilité d'une fermeture de l'angle formé par la rue du Foyer Schaerbeekois et de la chaussée de Haecht de manière à reconstituer une continuité à front de voirie.

Observations de la Commission régionale de développement à l'occasion de l'examen des dossiers de base des PPAS

A l'attention du GOUVERNEMENT - mars 1994

A l'occasion de l'examen de dossiers de base soumis par les communes à l'avis de la CRD, la Commission a dû constater qu'elle ne pouvait s'écarter des contraintes réglementaires actuelles. Elle a donc rendu un avis défavorable aux dérogations sollicitées par rapport au plan de secteur et au projet de plan régional de développement, sur le dépassement du coefficient 0,1 (rapport entre la superficie planchers affectée aux bureaux et la superficie du sol), dans les périmètres de protection et de protection accrue du logement au PRD qui recouvrent les zones d'habitation du plan de secteur.

L'opportunité d'autoriser des dérogations, ainsi que le caractère très contraignant de la norme 0,1 font cependant l'objet de débats internes, et l'avis rendu actuellement par la Commission ne préjuge pas de celui qu'elle rendra sur cette question lors de l'examen du PRD.