

URB/20210 : Demande de permis d'urbanisme pour réaménager et agrandir la clinique Saint-Jean (site Méridien), démolir une maison rue du Méridien 90, créer un parking partiellement couvert, isoler et renouveler les façades; Rue du Méridien 90 / Rue du Méridien de 98 à 100 / Chaussée de Haecht 64 / Rue du Moulin de 23 à 29; introduite par Monsieur Edwin VANLAETHEM - Saint-Vincent A.S.B.L. Rue du Méridien 100 à 1210 Bruxelles .

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription générale 0.12 . du PRAS (suppression d'un logement) ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ;

Considérant que le projet tombe également sous l'application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ;

Vu l'avis du service d'incendie du 6 octobre 2017 ;

Vu l'avis favorable conditionnel majoritaire de la commission de concertation du 24 novembre 2017;

Vu les plans modificatifs introduits d'initiative par le demandeur conformément à l'article 126/1 du Cobat ;

Considérant que ces plans modificatifs propose une amélioration de l'esthétique de la façade ainsi que la création d'un auvent ;

Considérant qu'il est prévu de maintenir le socle en pierre pour l'ensemble du bâtiment ;

Considérant que pour le bâtiment situé en recul par rapport à l'alignement , l'entrée de la clinique sur la rue du Méridien, il est possible de placer une isolation sur toute la façade sans dépasser de l'alignement, en particulier grâce à la création d'un accès à la cour intérieure par la démolition du 90 rue du Méridien ;

Considérant que le placement de pare-soleil en aluminium apporte un rythme et anime la façade ;

Considérant que ces pare-soleil joueront également un rôle très important pour l'amélioration du confort thermique des chambres ;

Considérant qu'un auvent sera placé au-dessus de l'accès du 100 rue du Méridien ;

Considérant que cet auvent vient signaler l'entrée et apporte un rythme supplémentaire à la façade ;

Considérant que le grand pignon blanc permettra de signaler l'entrée ;

Considérant le traitement de l'entrée vers la cour par la démolition d'un petit bâtiment comportant un commerce au rez-de-chaussée et un logement au étage ;

Considérant que cette trouée donnera une vue depuis la voie publique vers la cour arborée ;

Considérant qu'il s'agit d'améliorer l'accès à un « équipement d'intérêt collectif » et que de ce fait la démolition est acceptable ;

Considérant que les éléments de terrasses viennent remplir partiellement le vide laissé par la démolition ;

Considérant que ces éléments de terrasse permettront à certains patients trop fragilisés pour descendre dans le jardin de profiter d'un espace extérieur ;

Considérant que cet accès sera ouvert la journée en permettant un accès secondaire pour les patients et ouvrira un accès technique indispensable vers le jardin intérieur ;

Considérant que le parking situé actuellement au niveau -1 sera recouvert par une dalle flottante permettant de conserver une aération naturelle du parking ;

Considérant que le nombre d'emplacements sera diminué de 41 emplacements à 24 ;

Considérant que la dalle de toiture du parking sera aménagée en lieu de détente arborée et qu'ainsi l'intérieur d'îlot sera amélioré ;

Considérant que le projet prévoit une extension au rez-de-chaussée en connexion avec le parking et la toiture terrasse afin d'améliorer l'accueil des patients ;

Considérant que l'ensemble des chambres de l'hôpital sera réaménagé afin d'améliorer le confort des patients ;

Considérant qu'il conviendra d'introduire une demande de permis d'environnement modificatif suite à la modification des installations classées

AVIS FAVORABLE À LA MAJORITÉ Commune - City-dev
Abstention Bruxelles-Environnement - BUP-DU, BU-DMS