

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL :**  
**séance du 17 juin 2009**

**SONT PRESENTS :**

**- ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT :**

Présidente : Mme VANPÉVENAGE

Secrétaire : Mme PARIJS

M. SWALENS et DEMOL

**- URBANISME RÉGIONAL :**

Mme BUELINCKX

**- S.D.R.B. :**

Mme CRABBE

**- I.B.G.E. :**

Mme DESPEER

**- MONUMENTS ET SITES :**

Mme CORDIER

La séance est présidée par Mme VANPÉVENAGE et est ouverte à 9h.

**DOSSIER**

13. Demande de certificat d'urbanisme et d'environnement classe 1B introduite par SKICENTRUM ANDERLECHT NV (Mme VERLINDEN Daniella) (sans MPP) – avis reporté : construction d'une piste de ski couverte – drève Olympique, 11 – PRAS : zone de sports ou de loisirs de plein air (NL-réf. : CU : ind. 46147 + CE : ind. 32/2008)

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

**A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :**

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUEES :**

**c.**

## DECIDE :

### AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION

Considérant que la demande se situe en zone de sports ou de loisirs en plein air du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et dans le « PPAS zone rurale » approuvé par arrêté royal du 29/03/1974 ;

Considérant que la demande vise à construire une piste de ski couverte ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 19/11/2008 au 03/12/2008 ;

Considérant le report d'avis émis en commission de concertation du 17/12/2008 en vue de compléments d'informations ;

Considérant que suite au dépassement des délais en matière de permis d'environnement, le permis d'environnement a été refusé tacitement ; que la procédure de permis d'urbanisme n'a pu aboutir ;

Considérant que les 2 demandes ont été soumises à nouveau aux mesures particulières de publicité du 15/05/2009 au 29/05/2009 sans que le rapport d'incidences n'ait été déclaré complet pour la partie urbanisme ; que la procédure est entachée d'irrégularité ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été émise lors de l'enquête publique ;

Considérant que le projet déroge au PPAS « Zone Rurale » en ce qui concerne l'article 12° en ce que « *les constructions à usage du public, sportives ou à destination publique, compatibles avec le caractère de la Pede et du centre sportif, respecteront les articles 3°, 5°, 6°, 8° et 9°* » ;

Considérant que l'article 3° du PPAS reprend « *l'esthétique des nouvelles constructions devra s'harmoniser avec celles des constructions traditionnelles anciennes* » ; que l'esthétique du projet ne répond pas à cette prescription ;

Considérant que l'article 5° reprend « *elles (les nouvelles constructions) devront s'y tenir au moins à 5m des propriétés riveraines et à 20m au moins de l'axe des revêtements de voirie* » ; que le plan d'implantation est lacunaire en ce qui concerne les propriétés riveraines et les voiries ;

Considérant l'article 6° « *il ne sera pas autorisé plus d'un étage au dessus du rez le plus élevé* » ; que le projet présente en sa partie au bas du talus une hauteur qui avoisine les 12 mètres ;

Considérant la prescription particulière 13 de la zone de sports ou de loisirs en plein air du PRAS ; que « *hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone* » ; que les informations fournies par le demandeur ne permettent pas de vérifier cette prescription ;

Vu l'avis défavorable de l'AED du 28/04/2008 sur la précédente demande ;

Considérant le caractère non complet de la demande de certificat d'urbanisme en vertu de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/04/2004 déterminant la composition des demande de certificat : absence de plan de localisation, plan d'implantation et plans de réalisation incomplets ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet induisant une forte consommation énergétique (création de neige, refroidissement, chauffage...);

Considérant que le rapport d'incidences montre clairement que les mesures pour garantir une utilisation rationnelle de l'énergie sont insuffisantes;

Considérant que malgré la présence de certaines installations réduisant la consommation énergétique (échangeur de chaleur,...), le projet dans sa globalité n'a pas été pensé de manière à réduire de façon substantielle sa consommation énergétique, en particulier, pas de pompes à chaleur, mauvaise isolation de parois, isolation insuffisante du toit (15cm de matière non définie), pas d'utilisation d'énergies renouvelables, pas de calculs précis, pas d'étude de faisabilité intégrée,...

Considérant, dès lors, que le projet de par sa nature est contraire aux principes mêmes du développement durable, de l'utilisation rationnelle de l'énergie, qu'il est en opposition avec les engagements pris par la Région, et qu'il créera incontestablement des nuisances environnementales;

**AVIS DEFAVORABLE**

**Le Secrétaire,**

**La Présidente,**

**Les Délégués :**