

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 474 de la séance du 12/04/2019 à 10h00.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement PUFD/660930/2018 (1)

Localisation : Avenue Hippocrate

Objet : Construire les Instituts Roi Albert II et de Psychiatrie Intégrée pour les Cliniques universitaires Saint-Luc.

Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
P.P.A.S. : N° 45 « UNIVERSITE »
Lotissement : /

Demandeur : A.S.B.L. Cliniques Universitaires Saint-Luc Monsieur Kamran Ghassempour et Monsieur Canakci

Motifs : application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) 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) application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques) Art. 149 al.2 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000 application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas) 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²) dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte)

application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

Enquête : 07/02/2019 au 21/02/2019

Plaintes/Remarques : 53

Argumentation : - l'implantation en bordure de zone « Natura 2000 » et du chemin creux, pose problèmes qui ne sont pas rencontrés par l'évaluation jointe au dossier, emprise beaucoup trop proche (le projet empiète largement sur la zone tampon de 60m)

- la finalisation du maillage bleu doit être prévue dans le cadre du projet et non renvoyée au futur

- la mare doit être disjointe du bassin d'orage à ciel ouvert
- fortes inquiétudes quant à l'impact parking et circulation pour le quartier Chapelle-aux-Champs tant pendant qu'après les travaux (demandent un plan global de la mobilité)
- demandent un projet dans un lieu plus adapté que ce soit vis-à-vis du campus de l'UCLouvain, des patients, et des étudiants qui sont les futurs acteurs des soins de la santé
- demandent le refus du permis pour le projet tel que présenté

Avis :

Avis de la commission de concertation du 08/03/2019

AVIS REPORTE en attente des informations supplémentaires.

Avis de la commission de concertation du 05/04/2019

AVIS REPORTE

Avis de la commission de concertation du 12/04/2019

Sur la demande de permis d'urbanisme :

Considérant que la demande vise à construire l'Institut Roi Albert II (IRA2), centre du cancer des Cliniques universitaires Saint-Luc (CUSL) et l'Institut de Psychiatrie Intégrée (IPI) qui rassemblera en un lieu unique des activités éparpillées au CUSL et dans le réseau CUSL;

Considérant que l'IRA 2 abritera les services de traitement du cancer adulte et pédiatrique ; que l'ensemble des activités hébergées dans l'IRA 2 sont déjà présentes sur le site de Woluwe mais dispersées dans les installations existantes ; que le projet anticipe une augmentation d'activité à terme de 20% ;

Considérant que l'IPI abritera les services de Saint-Luc et de SANATIA de consultations et d'hospitalisation jour/nuit de psychiatrie adultes et infanto-juvénile, la logistique et pharmacie, un pôle administratif pour la partie adultes ainsi qu'un pôle de Recherches et Enseignement mutualisé pour tout l'Institut ;

Considérant que les deux projets sont tous deux implantés le long de l'Avenue Mounier mais à une inter-distance d'environ 200m ; qu'ils seront construits simultanément ; qu'ils ont été considérés comme formant une unité technique et géographique ; que dès lors la demande constitue un seul projet mixte (PU/PE) ;

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande se situe dans le périmètre du PPAS n°45 Université approuvé par arrêté royal du 24/07/1973;

Considérant que le projet IRA 2 est implanté le long de l'avenue Mounier, entre le bâtiment Carnoy et le restaurant Martin V en lieu et place d'une grande butte ;

Considérant que la CRMS a fait une proposition de classement comme site de l'ensemble urbanistique , paysager et architectural, connu sous le nom de la Mémé, construit et aménagé par l'Atelier Simone et Lucien Kroll;

Considérant que cette proposition comporte une délimitation du site comprenant, outre plusieurs bâtiments et leurs abords, une partie du « Parc des Buttes » et en particulier la grande butte comprise

entre l'avenue Mounier au nord et le sentier des Buissons au sud ; que cette butte est constituée des terres de chantier de l'époque des constructions de la Mémé ;

Considérant que le Gouvernement a pris acte de la proposition de classement le 29/03/2018 et que dès lors l'instruction de permis d'urbanisme fut suspendue jusqu'à la décision du Gouvernement;

Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, par arrêté du 15/11/2018 a décidé d'entamer l'ouverture de la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme site de l'ensemble formé par les immeubles de la Mémé, la Mairie et l'école Chapelle-aux-Champs, le restaurant universitaire, le bâtiment œcuménique, la station de métro et la promenade de l'Alma, le patio et le petit restaurant, ainsi que leurs abords, sis rue Martin V, place de la Vecquée et Jardin Martin V, entre les avenues E. Mounier et de l'Assomption et a décidé de la non entame de la procédure de classement de ce site et d'une partie du Parc des Buttes comprise entre l'avenue Mounier au nord et le sentier des Buissons au sud;

Considérant que le Gouvernement précise que le projet IRA 2 revêt un caractère d'utilité publique pour la collectivité et pour le rayonnement de la Région ; que les études réalisées par les CUSL ont démontré que l'emplacement de la Grande Butte était le seul pouvant répondre aux nombreuses contraintes de l'Institut et que ladite Grande Butte présente un intérêt moindre que celui de l'ensemble formé par les bâtiments et leurs abords et insuffisant pour faire l'objet d'une mesure de protection ;

Considérant toutefois que dans sa décision du 15/11/2018, le Gouvernement a imposé des conditions pour la délivrance des permis d'urbanisme portant sur la partie du site non repris dans l'ouverture de classement ; que les conditions sont les suivantes : préserver les éléments de mobilier servant de mobilier présent sur la grande Butte et en particulier les chapiteaux et, prévoir un plan paysager dans l'esprit de l'aménagement des abords par Kroll (essences indigènes, travail sur le micro-relief), en particulier sur la bande de terrain située entre l'IRA 2 et la façade du restaurant universitaire ;

Considérant que le projet IPI est implanté le long du site Natura 2000 en lieu et place d'un parking à l'air libre ;

Considérant que le projet IPI se situe en partie dans la zone de protection de l'Hof Ter Musschen définie par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/06/1994;

Considérant qu'un talus boisé sépare la drève Hof ter Musschen du projet IPI ; qu'une mare se trouve au sein du talus dans le périmètre de la demande de permis et que cette mare a été créée lors du nivellement des terres du parking à l'air libre dans les années 70-80 ;

Considérant que la demande est accompagnée d'un rapport d'incidences pour les points suivants de l'annexe B du CoBAT:

- 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m² ;

- 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques (art.147) ;

Considérant que la demande est accompagnée d'une évaluation appropriée des incidences vu la situation de la demande en zone Natura 2000 ;

Vu l'avis de La Commission royale des Monuments et Sites (C.R.M.S) émis en sa séance du 16/01/2019; que cet avis est structuré en deux parties par rapport aux deux implantations sur le site de l'UCL ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'implantation de l'IRA2, la C.R.M.S. émet un avis défavorable quant à l'implantation du projet sur l'espace de la Butte en raison de la volumétrie proposée et de son impact sur l'espace de la Butte et ses abords, cheminements piétons et espaces publics, considérant que cet espace végétal constitue une continuité dans la lecture de la promenade de l'Alma et que cet espace joue le rôle de tampon au sein du site ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'implantation de l'IPI, la C.R.M.S. émet des réserves quant à la proximité du projet avec le talus boisé et demande de diminuer les 3 excroissances donnant vers le site et de revoir l'usage de la partie du bâtiment pour l'impact visuel en termes d'éclairage ;

Considérant que la C.R.M.S. souscrit avec l'extension de la mare en demandant de :

- veiller au débit (éviter l'effet de chasse) ;
- ne pas creuser la totalité de la mare et de maintenir la moitié pendant le chantier de manière à pouvoir protéger la faune et la flore ;

Considérant que la C.R.M.S. émet également :

- des réserves quant à la pose d'une clôture au niveau du haut du talus ;
- un refus quant au nettoyage du talus avec une série d'élagages ;
- la demande de ne pas placer le désenfumage du parking côté Natura 2000 ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement (BE) – Division Espaces Verts du 25/01/2019; que BE émet des réserves concernant le chantier, le projet IPI, l'eau pluviale et la mobilité;

Considérant que l'avis de Bruxelles Mobilité (BM) n'est pas parvenu dans le délai imparti; que cet avis est dès lors réputé favorable;

Vu l'avis de VIVAQUA, daté du 21/01/2019 ; que VIVAQUA émet les recommandations d'usage en termes de raccordement au réseau d'égouttage existant;

Vu l'avis d'ASTRID daté du 08/01/2019 ; que dans cet avis, ASTRID mentionne la nécessité d'une couverture radio-électrique pour les deux nouveaux bâtiments IPI et IRA 2;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants:

- Application de l'article 149 al.2 du CoBAT : demande soumise à évaluation appropriée des incidences ;
- Application des articles 150 et 151 du COBAT : Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - Prescription générale 0.5 : Construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m² ;
 - Prescription particulière 8.3. : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics ;
- Application de l'article 153, §2 du COBAT:
 - Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, art. 8 ;
 - Dérogations à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses :
 - Titre V, art. 31 : front des bâtisses ;
 - Titre V, art. 55 : revêtement de la façade ;
 - Titre X, art. 52 : plinthe en pierre taillée ;
- Application de l'article 155 §2 du CoBAT : Dérogations au Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) N°45 « UNIVERSITE » : article 1.6 : Nombre d'emplacements et pour la zone 4 :
- Application de l'article 124 du COBAT (projet mixte) : MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte de classe 1B ;
- Application de l'article 147 §1er du COBAT pour un projet nécessitant un rapport d'incidences ;

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

- Application de l'article 237 du COBAT : Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci);

Considérant que 53 réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique ;

Considérant que ces réclamations portent essentiellement sur les problèmes de mobilité que les projets vont générer, pour le projet IPI, sur l'impact du projet sur la zone Natura 2000 et sur le chemin creux de l'Hof ter Musschen notamment pendant le chantier, sur l'impact visuel depuis le site classé, sur les questions d'imperméabilisation du sol et d'écoulement des eaux pluviales et pour le projet IRA 2, sur la cohabitation avec le monde étudiant et sur les questions de bruit depuis et vers le projet ;

Considérant que suite à la séance publique de la commission de concertation et vu la complexité technique du projet, il a été demandé des précisions au demandeur de manière à croiser les informations relevant à la fois de l'urbanisme, de l'environnement, du patrimoine et de la préservation de la zone Natura 2000 ; qu'il a été demandé ensuite des alternatives d'implantation (translation du bâtiment IPI) afin d'évaluer au mieux la meilleure implantation possible du projet;

Considérant que le demandeur a fourni le complément d'informations le 28/03/2019 (versé au dossier) portant sur les éléments figurant ci-dessous ;

IRA 2

1. Le détail des cheminements piétons le long de la façade latérale ouest a été transmis dans l'annexe 3, il est rappelé que la passerelle initialement prévue pour relier l'IRA 2 au bâtiment principal des Cliniques a été supprimée car redondante avec le projet de reconstruction des Cliniques H2025, prévoyant un accès de plein pied entre l'IRA 2 et les nouveaux jardins des Cliniques ;
2. Les mesures d'isolation acoustique prévues pour assurer la quiétude des futures unités de soins aux 1er et 2e étages de l'IRA 2 et pour réduire les nuisances sonores en toiture ont été intégrées dans le projet suite à une réalisation d'un relevé sonore. Cette prise de mesure des bruits a permis la proposition d'une série de recommandations techniques assorties d'un choix de matériaux tels que absorbants, châssis, ... (cf. annexe 4a) et de la pose d'une cloison acoustique autour des installations techniques à l'air libre (cf. annexe 4b), qui seront intégrées dans le cahier spécial des charges en vue de la mise en œuvre du projet.
3. L'annexe 5 reprend la proposition de préservation des éléments de remploi servant de mobilier présent sur la Grande Butte, et en particulier les chapiteaux et est déclinée de 3 manières :
 - a. Les éléments se trouvant actuellement du côté de la place Carnoy seront temporairement enlevés et préservés le temps du chantier, puis réinstallés à leur place quasi d'origine (Zone 2 illustrée dans l'annexe 5) ;
 - b. Les éléments se trouvant sur la crête de la grande butte seront préservés et un groupe de 3 de ces éléments sera replacé dans l'élargissement du chemin des buissons ;
 - c. Les autres éléments restants seront préservés et stockés afin d'être réutilisés dans le cadre de l'aménagement global du parc des buttes ;
4. Le plan paysager requis dans l'arrêté du 15/11/2018 de non entame de la procédure du classement de la butte : L'annexe 6 reprend un plan paysager global des abords de l'IRA comprenant aussi un aménagement verdurisé dans la bande ouest, celle de l'entrée avec le traitement des abords et de l'escalier. Une proposition de replantations est effectuée ainsi que le remplacement des gabions initialement prévus par un béton travaillé dans l'esprit Krollien comme on en trouve actuellement sur le site.
5. L'annexe 7 reprend des schémas techniques de mise en œuvre permettant de ne pas impacter le site protégé ;

IPI

6. Un plan reprenant le nouveau périmètre de la demande, ouvrages de gestion des eaux pluviales et réaménagement d'emplacements à l'air libre inclus est proposé dans l'annexe 8. La mise en place de cette version revue du maillage bleu entraîne une diminution de 8 places de parking par rapport à celles initialement prévues. La mare reçoit principalement l'eau des toitures de l'IPI.

7. Le plan des cheminements piétons pour accéder au site selon les différents modes de transport figure à l'annexe 9, étant donné que les cheminements piétons entre la station de métro ALMA et les futurs bâtiments devront être améliorés en terme de lisibilité afin de promouvoir les alternatives à la voiture par exemple par la pose d'une signalétique adaptée ;
8. L'étude de l'ensoleillement avec et sans le projet IPI à différents moments de la journée et de l'année sur la zone Natura 2000 montre que l'impact du projet est limité à deux périodes mars ou septembre ;
9. Les coupes transversales cotées entre le nouvel IPI et les prairies/ferme de l'Hof ter Musschen et l'élévation depuis l'Hof ter Musschen permettent de juger de l'impact paysager, en compléments des images de synthèse distribuées en séance de la commission de concertation ;
10. Une proposition d'occultation automatique des fenêtres de l'IPI en soirée du côté Natura 2000 est proposée par la pose de stores solaires motorisés sur sonde /interrupteur crépusculaire ;
11. La mare est accessible aux personnes externes à l'IPI, aucun nouveau cheminement n'est prévu depuis la drève de l'Hof Ter Musschen. Un accès est possible via le parking gravier, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. La présente demande de permis prévoit autour de la limite de propriété une clôture légère de 110 cm de haut composée de piquets en bois et de 3 fils lisses avec tendeurs, afin d'indiquer la limite de propriété sans en bloquer l'accès.
12. L'installation de désenfumage du parking souterrain du côté du site Natura 2000 n'est utilisée qu'en cas d'incendie, le rejet de l'air chargé en CO du parking s'effectue via le toit de l'IPI avec un système de détection;
13. L'étude de la possibilité de déplacer les deux « pattes » (centrale et sud) de l'IPI situées les plus proches du talus a permis de déterminer que :
 - a. Scénario 1, la patte centrale est diminuée en reculant à 26 m mais la salle de sport est placée en toiture, ce qui n'est pas envisageable vu l'impact paysager ;
 - b. Scénario 2, la patte centrale est diminuée en reculant à 26 m en déplaçant la salle de sport sur le même niveau ;
 - c. Scénario 3, le déplacement de la patte Sud a pour effet de devoir modifier l'organisation partielle intérieure des fonctions et du maillage bleu qui nécessite la suppression de 12 places de parking supplémentaires ;

Considérant que le demandeur a fourni des alternatives d'implantation de l'immeuble IPI le 11/04/2019 (versé au dossier) accompagné d'une synthèse de leurs impacts;

Considérant qu'à l'analyse du dossier et des compléments transmis, il apparaît que les remarques/questions techniques ont pour la plupart été rencontrées hormis la lecture des cheminements piétons qui devra s'accompagner d'une signalétique piétonne adéquate ainsi qu'en ce qui concerne les mesures d'isolation acoustique complémentaires qui devront encore être précisées.

Que les compléments transmis ont permis d'apprécier et d'évaluer l'impact des modifications proposées ;

Considérant pour l'IPI, que le choix du scénario d'implantation B3 pour le projet IPI est le plus pertinent pour répondre aux contraintes de programmation du projet en termes de fonctionnement et d'organisation intérieure, en termes d'équilibre architectural d'ensemble et en termes de mobilité (en réduisant au maximum la suppression de places de parking) et en termes d'interférence avec le maillage bleu tout en améliorant l'inter-distance entre le projet et la zone protégée ;

Considérant que l'impact visuel du projet depuis le site classé est minime vu le recul du bâtiment, vu qu'il présente un gabarit dégressif vers le site et vu la frondaison importante du talus;

Considérant que le projet, dans l'alternative B3, est en recul de plus de 30m par rapport à la zone Natura 2000 (hormis la patte centrale qui est à 29,68m)

Considérant pour l'IRA2 que la liaison piétonne entre le campus et l'entrée de l'immeuble qui se situe Avenue Mounier devrait être améliorée en ajoutant un ascenseur extérieur au pied de l'immeuble ;

Considérant que l'escalier qui mène de +1 au +2 s'avère être un escalier de secours ;

Considérant que de manière générale, la demande présente deux immeubles au caractère architectural bien distinct et cohérent ; que leur insertion à leur environnement dans un ensemble hospitalier et universitaire est tout à fait acceptable tenant compte de la complexité du programme et des nombreuses contraintes du site dans lequel ils prennent place;

Considérant que la demande offre deux nouveaux équipements médicaux de grande envergure qui complètent l'offre hospitalière de la région.

Pour le bâtiment IRA II :

AVIS FAVORABLE unanime pour le bâtiment IRA II à condition de :

- prévoir les cloisons acoustiques et les dispositifs absorbants tels qu'évoqués dans la note technique ;
- ajouter un ascenseur extérieur au pied de l'immeuble entre le niveau campus (+1) et le niveau (0) de l'avenue Mounier ;
- Prévoir un traitement de l'escalier de secours (reliant le +2 et +1) indiquant clairement son caractère secondaire

Pour le bâtiment IPI :

AVIS FAVORABLE minoritaire de Bruxelles Urbanisme Patrimoine – direction urbanisme et Bruxelles Environnement pour le bâtiment IPI à condition de :

- Mettre en place le scénario B3 pour l'implantation de l'immeuble ;
- Adapter le maillage bleu en conséquence ;
- Prévoir une signalétique adéquate pour le cheminement piéton ;

AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE de Woluwe-Saint-Lambert pour le bâtiment IPI :

Considérant que pour le bâtiment IPI, la commune souscrit de manière générale aux considérations émises ci-dessus, et retient l'option B2.

Considérant en effet que l'option B2 permet de diminuer davantage l'impact du bâtiment sur le site classé de l'Hof ter Musschen et son chemin creux ;

à condition de :

- Mettre en place le scénario B2 pour l'implantation de l'immeuble
- Adapter le maillage bleu en conséquence

AVIS FAVORABLE minoritaire de Bruxelles Urbanisme Patrimoine – direction du Patrimoine Culturel sur les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement pour le bâtiment IPI :

Vu l'implantation projetée d'un bâtiment de 5 niveaux pour l'IPI à proximité directe de la zone Natura 2000-Station IB 11 Hof ter Musschen, des prairies du site de l'Hof ter Musschen classées par arrêté du 9 juin 1994, ainsi que de la drève historique avec talus boisé de l'Hof ter Musschen et d'une mare, toutes deux situées en zone de haute valeur biologique sur la carte d'évaluation biologique de l'INBO ;

Vu l'avis de la C.R.M.S. du 16/01/2019 ;

Considérant que l'emprise du projet est située partiellement dans la zone de protection du site classé et dans la zone tampon des 60mètres de la zone Natura 2000 ;

Considérant que la construction du bâtiment IPI et en particulier des deux extensions vers la Drève Hof ter Musschen aura un impact paysager non négligeable sur celle-ci et depuis les prairies classées de l'Hof ter Musschen ;

Considérant que les simulations de gabarit du bâtiment IPI fournies en Commission de concertation confirment l'impact paysager réel sur le site classé ;

Considérant qu'une demande argumentant la valeur patrimoniale avait été introduite le 20/07/2018 par l'asbl CEBE, gestionnaire du site Hof ter Musschen, en vue du classement de la drève Hof ter Musschen et de la mare, demande actuellement retirée pour ne pas entraver la procédure d'instruction de permis d'un bâtiment d'utilité publique ;

Considérant que la construction de l'extension sud-ouest à proximité directe de la mare est incompatible avec la gestion d'une zone semi-naturelle de haute valeur biologique ;

Qu'en particulier une zone carrossable pour entretien et accès pompier en dalles gazons bordant cette extension serait aménagée au niveau même de la mare actuelle ;

Que cette extension sud-ouest prévoit l'aménagement de chambres dont l'éclairage nocturne est susceptible d'avoir un impact sur le site semi-naturel, et la mare en particulier ;

Que le chantier de ces aménagements est susceptible de constituer un risque pour la préservation de cette mare et des abords de la drève, et de la zone Natura 2000 ;

Avis FAVORABLE à condition de :

- Réduire significativement l'extension centrale située à l'ouest, et supprimer l'extension située au sud-ouest à proximité directe de la mare (« patte sud ») afin de dégager l'emprise au sol.
- Ne pas permettre l'accès public et la libre circulation de la patientèle aux abords directs de la mare, renoncer à tout cheminement privé à cet endroit
- Ne pas prévoir d'installation de désenfumage du parking souterrain côté Natura 2000
- Intégrer les recommandations de l'Evaluation appropriée Natura 2000 dans les conditions de délivrance du permis et respecter les mesures d'atténuation complémentaires figurant dans celle-ci
- Clôturer la partie préservée de la mare ainsi qu'un périmètre de 10m autour durant le chantier

Sur la demande de permis d'environnement :

Avis de Bruxelles Urbanisme Patrimoine – direction de l'urbanisme et Bruxelles Environnement :

Considérant que le projet se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif au PRAS et est soumis au PPAS 45 de WSL;

Considérant que L'IRA2 sera dédié au traitement du cancer adulte et pédiatrique et que l'IPI sera un centre de consultations et d'hospitalisation de psychiatrie adultes et infanto-juvénile ;

Considérant que dès lors, le projet est compatible avec le PRAS ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'optique du développement « Hôpital 2025 » des CUSL ;

Considérant que la demande est une extension 1B du permis d'environnement n° 307 918 et que dès lors la validité du permis d'environnement s'aligne à ce dernier à savoir le 30/06/2024;

Considérant que L'IPI jouxte la zone ZSCI Natura 2000 - Station IB 11 Hof-ter-Musschen, tandis que l'IRA2 est à la limite de la zone de classement du site de «La Mémé» ;

MOBILITE

Considérant que la construction d'IPI engendre la suppression du parking en surface de 470 emplacements situé actuellement sur cette parcelle ;

Considérant que la noue engendre une perte de 8 emplacements à l'air libre ;

Considérant que dès lors, le nombre de places en surface sur l'ensemble de l'UTG des CUSL respecte la prescription du PPAS de ne prévoir que 2500 emplacements sur la voie publique ;

Considérant que l'option B3 d'implantation de l'IPI implique une perte d'emplacements supplémentaire à l'air libre ;

Considérant que le PPAS 45 de WSL impose pour les nouvelles constructions 1, 33 emplacement de stationnement voiture par 100 m² de superficie plancher soit 465 emplacements pour IPI et IRA2 ;

Considérant que le nombre d'emplacements à créer conformément à l'article 1.6 du PPAS 45 est donc de 935 unités ;

Considérant que le projet prévoit 85 emplacements pour IPI (pour le personnel) et 89 pour IRA2, soit 174 unités ;

Considérant toutefois que 709 emplacements du parking Odyssee seront affectés aux bâtiments IPI et IRA2 ;

Considérant que l'offre totale en stationnement pour les deux bâtiments s'élève alors à 883 unités ;

Considérant que dès lors le déficit est de 52 unités par rapport à l'imposition de 935 unités;

Considérant que le site des CUSL se trouve en zone d'accessibilité B ;

Considérant que dès lors ce déficit est acceptable moyennant une compensation via le développement de la mobilité douce sur le site et notamment du nombre de stationnements vélos ;

Considérant que le PDE de 2014 évalue le nombre d'emplacements vélos manquants sur tout le site à 179 unités ;

Considérant que le projet H2025 prévoit cependant d'augmenter considérablement le nombre d'emplacements vélos dans le parking Odyssee ;

Considérant que l'offre en stationnement vélos respecte le minimum de 20% des emplacements stationnements voitures pour IPI (34 emplacements vélos pour 85 emplacements de voiture) et IRA2 (25 emplacements vélos pour 89 emplacements voitures) ;

Considérant qu'une parcelle piétonne connectera l'IPI aux cliniques, et que les cheminements piétons et cyclistes seront développés sur le site dans le cadre du projet H2025 ;

EAU

Considérant que le volume de récupération des eaux pluviales pour le bâtiment IPI est en dérogation par rapport aux exigences du RRU ;

Considérant que l'eau pluviale ne peut être réutilisée pour les sanitaires en raison d'hygiène hospitalière ;

Considérant que le volume de récupération prévu servira à l'arrosage et au nettoyage des abords ;

Considérant que la temporisation prévue pour gérer les eaux pluviales des bâtiments IPI et IRA2 respecte les exigences du RRU ;

Considérant que les eaux de pluies collectées sur les toitures de l'IPI et de l'IRA2 pourraient contribuer à alimenter le système de refroidissement des locaux desdits bâtiment ;

Considérant que le demandeur prévoit, dans son projet, des dispositifs de gestion de l'eau pluviale ;

MAILLAGE BLEU

Considérant que le projet intègre l'aménagement complet du maillage bleu (réseau séparatif de récupération des eaux pluviales) sur tout le site des CUSL ;

Considérant que la finalisation de ce maillage bleu sur WSL permet d'améliorer considérablement la gestion des eaux pluviales sur le site et en amont du site ;

Considérant que le diamètre et la pente des dispositifs de canalisation prévus ont été validés par BE ;

Considérant que les nouveaux projets IPI et IRA2 gèrent l'eau sur leur parcelle par le biais d'ouvrage de tamponnage afin de réduire le volume d'eau à gérer par le maillage bleu ;

Considérant qu'il est prévu de construire une noue de 88m³ pour finaliser le maillage bleu ;

Considérant que cette nouvelle noue récoltera les eaux de ruissellements en amont ;

Considérant que la nouvelle mare qui sera construite disposera d'un système de séparation des eaux éventuellement polluées ainsi que d'un dispositif de fermeture empêchant le rejet vers l'HTM en cas de pollution ;

Considérant que les eaux récoltées par le maillage bleu se déverseront in fine dans la Woluwe via et dans le respect de la zone N2000 (RN de l'HTM) ;

Considérant que l'option B3 telle que proposée demanderait un déplacement de la noue de 88 m³ intégrée au maillage bleu et qu'il y a lieu de s'assurer que cette option ne compromette pas la réalisation de ce maillage ;

BIODIVERSITE

Considérant qu'une évaluation appropriée Natura 2000 a été réalisée conformément à l'article 60 de l'Ordonnance relative à la conservation de la Nature du 01/03/ 2012 ;

Considérant que les mesures d'atténuation figurant dans cette évaluation appropriée Natura 2000 (pages 70-78) doivent être respectées afin de garantir les objectifs de conservation du site, des espèces et habitats protégés au sens de l'ordonnance «nature» ;

Considérant que le futur bâtiment IPI se situe dans la zone tampon de 60 mètres de la station n° IB11-HTM ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de s'assurer de l'impact limité du chantier sur la zone ;

Considérant la perturbation que pourrait engendrer la luminosité nocturne du bâtiment sur les espèces présentes dans la station n° IB11-HTM

Considérant que le CBS (Coefficient Biotope par Surface) est de 0.62 pour le projet IPI ;

Considérant que l'accès à la zone de l'HTM sera réservée à la CEBE ;

Considérant qu'un nouveau plan de convention de gestion de la mare et du talus dans la zone HTM est en cours de réalisation ;

BRUIT

Considérant que l'étude acoustique a soulevé un potentiel dépassement des normes de bruit pour les installations techniques situées en toiture du bâtiment IRA2 ;

Considérant qu'une note sur les mesures d'isolation acoustiques prévues a été fournie, mais que cette note n'est pas complète ;

AVIS FAVORABLE minoritaire de Bruxelles Urbanisme Patrimoine – direction urbanisme et Bruxelles Environnement à condition :

- De revoir la position des installations techniques sur la toiture IRA2, de compléter la note portant sur les mesures d'atténuation des nuisances acoustiques et d'introduire des plans modificatifs en ce sens ;
- D'effectuer les travaux de la mare 1 (mare existante), de la mare 2 et de la noue en amont de 88m³ simultanément dans le cadre des travaux IPI ;
- De sécuriser l'accès à la mare afin de garantir son accès à la CEBE et à ses activités uniquement ;
- De fournir des plans du maillage bleu et du parking en surface de l'IPI adaptés à l'option B3
- De respecter les mesures d'atténuation complémentaires figurant dans l'évaluation appropriée Natura2000 (pages 70-78) ;
- De rajouter des volets occultants automatiques aux fenêtres du bâtiment IPI faisant face à la zone ZSCI Natura 2000 - Station IB 11 Hof-ter-Musschen
- De supprimer la connexion de la noue de 88m³ vers la mare existante ;
- D'introduire la RES à BE minimum 15 jours avant la fin du délai pour la délivrance du PE, à savoir le 14/05/2019 ;
- De mettre en place un comité de pilotage chargé de la préparation et du suivi du chantier, dont la Commune, BE et la CEBE feront partie ;
- D'intégrer les recommandations de Bruxelles Environnement visant à protéger la zone N2000 dans la déclaration de chantier qui sera délivrée par la commune.

Bruxelles Environnement soutient le souhait de la CEBE et de l'UCL d'intégrer la mare existante et ses abords en statut de Réserve Naturelle.

Avis majoritaire de Woluwe-Saint-Lambert :

La commune rejoint les remarques en matière de mobilité, biodiversité, et bruit et émet des remarques complémentaires suivantes :

Avis FAVORABLE à condition de :

- prévoir, si possible, une valorisation des eaux pluviales (ex : via les citernes) dans les systèmes de refroidissement des futurs bâtiments ;
- vérifier le dimensionnement des ouvrages de récupération d'eau de pluie des bâtiments afin de limiter les quantités d'eaux pluviales renvoyées vers le site classé de Hof ter Musschen ;
- fournir, avant délivrance du permis d'environnement, une étude qui démontre d'une part qu'un rabattement de nappe n'est pas nécessaire pour la réalisation des fondations du futur bâtiment IPI et d'autre part, que la réalisation des dites fondations ne perturbera pas le régime hydrique des parcelles voisines ;
- démontrer, avant la délivrance du permis d'environnement, sur la base d'une étude des caractéristiques du sol, que la stabilité de la drève de l'Hof ter Musschen et de son talus attenant sera assurée lors de la construction du futur bâtiment IPI ;

AVIS minoritaire de Bruxelles Urbanisme Patrimoine – direction du Patrimoine Culturel sur la demande de permis d’environnement pour le bâtiment IPI :

Idem permis d’urbanisme.

La Direction du Patrimoine Culturel attire l’attention sur le fait qu’un permis unique sera nécessaire pour les aménagements liés à la finalisation du maillage bleu dans le site classé Hof ter Musschen.