

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 11 mars 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DEWACHTER

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} VANDEN CRUYCE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV04	Demande de permis d'urbanisme introduite par la Fédération Wallonie-Bruxelles – Monsieur KAISER
Objet de la demande	PERMIS ECOLE – Changer l'affectation de 2 niveaux du bâtiment qui vont être occupés par une école
Adresse	Chaussée de Mons 95
PRAS	Zones de forte mixité, zones de parcs, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 11 mars 2021

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

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

L'architecte a été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 11 mars 2021

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la **Fédération Wallonie-Bruxelles** pour changer l'affectation de 2 niveaux du bâtiment qui vont être occupés par l'école « Toots Thielemans », **Chaussée de Mons 95**;

Considérant que le bien se situe **en zone de forte mixité, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant** au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **01/02/2021 au 02/03/2021** en raison de la prescription générale 0.7.2. du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) relative aux équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone (prescription 0.7) et du rapport d'incidences (Cobat annexe B, 24) relative équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol et qu'aucune lettre de remarques n'a été introduite;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) du 19/02/2021, ses références T.1981.1548/8/GG/vh ;

Considérant que la demande vise à changer l'affectation de 2 niveaux du bâtiment qui vont être occupés par une école ;

Considérant qu'il s'agit de délocaliser 3 sections de formations en mécanique automobile et technique avancée initialement implantées à l'Athénée Royal de Molenbeek-Saint-Jean Serge Creuz, Rue Piers à Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant que la nouvelle implantation se nommera « Toots Thielemans » ;

Considérant que le bâtiment initialement occupé (Rue Piers) se détériore ; que des problèmes de stabilité et de sécurité ont été constatés et nécessitent de lourds travaux qui ne peuvent être réalisés en présence d'élèves ;

Considérant que ce déplacement est une solution temporaire d'une durée de 5 à 6 ans afin de trouver et mettre en œuvre une situation définitive (rénovation du bâtiment, achat d'un bâtiment, construction d'un nouveau bâtiment, ...) ;

Considérant que le nombre d'élèves à déplacer s'élève à 60 à 70 soit de 3 à 4 classes ; que cela représente une vingtaine d'élèves par section ; que les sections ont des heures différentes (cours du jour/cours du soir), de ce fait, il n'y aura jamais 60 personnes en même temps dans les locaux ;

Considérant que le projet concerne 2 étages loués auprès de l'entreprise D'Ieteren SA avec une superficie totale de 1730m² ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 11 mars 2021

Considérant que le projet prévoit le changement d'affectation du premier et du troisième étage d'un immeuble à nature industrielle en école ; qu'il s'agit de trois sections de formation en mécanique automobile et techniques représentant 60-70 élèves maximum ;

Considérant que les 2 plateaux concernés sont quasiment dépourvus d'aménagement ou de cloisonnement ; que des travaux spécifiques aux besoins des différentes sections doivent être réalisés ;

Considérant que ces travaux n'auront aucun impact sur le volume général du bâtiment ;

Considérant que le bâtiment est de type moyen (R+3) ; que le projet envisage d'aménager une classe et un atelier mécanique au 1^{er} étage (sans apporter des modifications aux espaces destinés au concierge) et 2 ateliers, 2 classes et des bureaux au 3^{ième} étage (sans modifier le local chaudière) ;

Considérant que le projet n'aura aucun effet sur la mobilité ; que la circulation locale ne va pas augmenter ; que la majorité des élèves des différentes sections étant des adolescents se rendent à l'école à pied ou via les transports en communs ;

Considérant que les lieux se prêtent bien pour la nouvelle affectation ; que le site est déjà équipé de certaines installations telles qu'un monte-charge pour acheminer des véhicules aux différents étages, une installation électrique suffisamment puissante pour accueillir les installations sollicitant de l'électricité, un pont élévateur afin de lever des véhicules et une résistance adéquate de la structure porteuse du bâtiment afin de supporter les divers poids des installations ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 11 mars 2021

AVIS FAVORABLE

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Échevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DEWACHTER	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} VANDEN CRUYCE	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	