

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 12 septembre 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. BREYNE  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> DELCOURT

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

/

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

|                     |                                                                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PV07</b>         | Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>ROYAL SPORTING CLUB ANDERLECHT</b> ,                                                                 |
| Objet de la demande | Modifier le permis d'urbanisme 52211 (remplacement d'une terrasse existante par un accès et création d'un nouvel accès au 1er étage de la Tribune 3) |
| Adresse             | Avenue Théo Verbeeck n°2                                                                                                                             |
| PRAS                | Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, ZICHEE                                                                                   |
| PPAS                | /                                                                                                                                                    |

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 12 septembre 2024**

**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 :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 12 septembre 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien est situé en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique, et d'embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région (37238) ; que le bien est également repris à l'inventaire thématique du patrimoine d'ingénierie de 2011 ;

Vu que le bien se situe Avenue Théo Verbeeck au n° 2, stade sportif, implanté sur 2 parcelles cadastrée Division 8 Section H – n° 460 P2 et 477X et est répertorié en tant que bâtiment à usage culturel, récréatif ou sportif ;

Vu que la demande vise à modifier le permis d'urbanisme 52211 (remplacement d'une terrasse existante par un accès et création d'un nouvel accès au 1er étage de la Tribune 3) ;

Vu que la demande a été introduite le 27/12/2023 et complétée le 14/05/2024, que le dossier a été déclaré complet le 11/06/2024 ;

Vu que la demande n'a pas été soumise à l'enquête publique ;

Vu que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti
- application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.1981.0237/125, daté du 19/06/2024 et réceptionné le 21/06/2024 ; que le rapport est favorable conditionnel ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 46064 (PU 39246) – extension et finition de la tribune (phase 4) – permis octroyé le 17/12/1985
- n° 46410 (PU 39816) – finition de la tribune (phase 4) du Stade Vanden Stock (façade Sud) – permis octroyé le 5/07/1988
- n° 48931 (PU 44121) – transformation du parking voitures (loges) en parking bus supporters club visiteurs avec entrée/sortie côté square E. Rombaux – permis octroyé le 18/06/2002
- n°/ (PU 51683) – Régulariser des dispositifs d'enseigne et de publicité – permis octroyé le 31/08/2021
- n°/ (PU 52211) – mettre en conformité des petites opérations réalisées sur le site du Lotto Park ainsi que la construction d'un parking à vélos – permis octroyé le 29/06/2023
- n°/ (PU 52366) – Régulariser la situation existante des emplacements de parking extérieur des 2 sites Lotto Park et Dupuis – permis octroyé le 27/07/2023,

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 12 septembre 2024**

la situation existante correspond à la situation de droit ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2021/11946), le bien est répertorié en tant qu'infrastructure sportive avec espaces commerciaux et emplacements de parking intérieurs et extérieurs qui ne comporte pas de logement

Considérant que la demande vise à modifier le permis PU 52211 (01/PU/1820408) en ce que le projet n'a pas été totalement réalisé tel qu'il figure sur les plans octroyés, plus particulièrement dans le secteur de la Tribune 3 (côté Est du stade) ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre ce permis PU52211 pour tous les autres secteurs conformément aux plans octroyés et dans les délais légaux ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- Aménager 2 paliers d'accès en structure métallique dans le secteur de la tribune 3,
- Ajouter 3 accès (en plus de l'accès existant) aux locaux du 1<sup>er</sup> étage en lieu et place de châssis en situation existante,
- Créer une zone de pleine terre plantée de 40m<sup>2</sup> dans la zone d'accueil extérieure des supporteurs au droit de la construction de la nouvelle terrasse ;

Considérant que la terrasse sur plot au sud est remplacée par une structure métallique sur caillebotis avec création d'une rampe PMR et accès des supporteurs au 1<sup>er</sup> étage de la tribune ; que la perméabilité des revêtements est maintenue voire augmentée ;

Considérant que la création du palier nord a un impact sur les zones végétalisées ; que cette perte est compensée par la réduction de surface de la terrasse extérieure de l'espace « drink & food » qui est aménagée en surface de pleine terre plantée de 40 m<sup>2</sup> ;

Considérant pour rappel que le projet initial prévoit la plantation d'une haie de lierre qui crée un écran qualitatif en réduisant les vues directes sur les équipements extérieurs depuis le Parc Astrid ; que cette végétalisation est inchangée et maintenue ;

Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS* – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; que les modifications apportées sont subordonnées à des conditions particulières résultant de la nécessité de garantir le respect du caractère architectural du bâti et/ou promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre ;

Considérant que les interventions dans la zone sont motivées pour des raisons fonctionnelles ou sécuritaires ; qu'elles visent à favoriser l'accès (y compris PMR) des supporteurs à des espaces intérieurs et ainsi diminuer la fréquentation des zones extérieures existantes en vue d'atténuer les nuisances sur le parc Astrid voisin ;

Considérant que la réorganisation des accès à la tribune 3 a un impact sur une façade visible depuis les espaces accessibles au public ; que l'aspect architectural du cadre environnant est respecté et que la composition d'ensemble n'est pas affectée ;

Considérant également que les modifications apportées concernent le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage du stade ; que l'impact visuel global de ces modifications et des vues depuis le Parc Astrid est donc limité ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 12 septembre 2024**

Considérant qu'il a été fait application à *l'article 207§1 du CoBAT– Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural*; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.1981.0237/125 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 19/06/2024;

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 12 septembre 2024**

**AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| Urbanisme  | M. BREYNE                   |  |
| Secrétaire | M <sup>me</sup> VERSTRAETEN |  |
| Urbanisme  | M <sup>me</sup> DELCOURT    |  |

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

|                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine<br>Direction de l'Urbanisme | M <sup>me</sup> BOGAERTS |  |
| Bruxelles Environnement                                      | M. MOENECLAEY            |  |