

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Urbanisme M. BREYNE
Secrétaire Mme DE CORT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

/

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme, introduite par l'Administration Commune d'Anderlecht.
Objet de la demande	Agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante.
Adresse	Rue Walcourt 39
PRAS	Zones mixtes, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, espaces structurants

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

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 réaction.

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

L'architecte et le demandeur ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et zone mixtes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001, le long de l'espace structurant de la Chaussée de Mons ;

Attendu que la demande vise à agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante ;

Attendu que le bien se situe dans un périmètre de revitalisation urbaine approuvé en 2016 et 2020 ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du Contrat de Quartier Bizet ;

Procédure :

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

- Application de la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de la prescription particulière 8.4 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : modification des caractéristiques urbanistiques en zone d'équipement;
- Application de l'article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
 - article 3 :implantation ;
 - article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne;
 - article 6 : hauteur toiture ;
 - article 11 : zone de recul ;

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

- Application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Vu l'avis favorable du SIAMU du 21/02/2025 ;

Vu l'avis d'Access&Go du 31/03/2025, que le projet est non conforme aux exigences du RRU :

- La porte du sas ascenseur au rez-de-chaussée doit être inversée de façon à être desservie par une aire de rotation en dehors du débattement de la porte sans quoi l'accès aux étages n'est pas garanti.
- Les toilettes PMR en étage ne sont pas conformes, la cuvette ne peut pas se trouver face à la porte.
- De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Attendu que le projet a fait l'objet d'un concours suivi par le BMA, qu'Urban a participé au comité d'avis ;

Situation du site :

Considérant que le site se trouve dans un îlot formé par la Chaussée de Mons, la place Bizet, la rue Henri Deleers et la rue Walcourt ; que le site de l'école se trouve sur une parcelle traversante qui va de la chaussée de Mons au croisement des rues Walcourt et Henri Deleers ;

Considérant que le contexte environnant est composé principalement de bâtiments résidentiels de style et de taille variés ; que les gabarits s'étendent de trois à cinq étages pour les maisons mitoyennes, entrecoupées de quelques immeubles d'appartements pouvant aller jusqu'à sept étages ;

Considérant que l'école remplit une fonction sociale importante dans le quartier mais que le site est introverti dans le tissu urbain car fermé sur tous ses fronts ce qui le rend moins rayonnant ; que le contrat de quartier Bizet prévoyait une liaison verte dans le quartier via la cour de l'école, en lien avec les espaces verts développés dans le cadre du BKP (BeeldKwaliteitsPlan) qui concerne l'autre côté de la rue Walcourt ;

Considérant que le site de l'école est très hétéroclite, qu'actuellement il se compose des bâtiments suivants :

- Le bâtiment d'accueil : situé chaussée de Mons, entouré de deux portails, un utilisé pour l'école Marius Renard et l'autre pour l'école d'art. Le bâtiment avant est construit dans un style néoclassique en briques crépies blanches et comporte deux étages sous une toiture peinte. Le plan du bâtiment est symétrique et il possède un jardin arrière entouré d'un mur de clôture.
- Le bâtiment principal en intérieur d'îlot : il constitue l'ancien cœur du site de l'école. Le bâtiment de classe allongé est construit en briques dans un style éclectique et comporte deux étages sous un toit à pignon. Il présente une structure organisationnelle très rationnelle et permet une double orientation pour toutes les classes. Les salles de classe sont desservies à l'ouest et à l'est par des noyaux de circulation sur deux côtés, donnant accès à deux salles de classe par étage. Il y a donc quatre salles de classe par noyau de circulation, ce qui, avec cinq noyaux de circulation, donne 20 salles de classe. Ce bâtiment possède une structure porteuse datant du début du 20^e siècle, mais sa structure est encore en bon état.
- La salle de sport et la maison du gardien : bâtiment polyvalent de style moderniste qui abrite, entre autres, une salle de sport et les locaux d'une école d'art. Situé rue de Walcourt, il possède une structure en béton avec des zones de remplissage en briques. Le bâtiment se compose de deux volumes rectangulaires sous un toit plat. Le volume principal comporte deux étages, dont le second est un gymnase de grande hauteur. Le volume en retrait, plus petit, comporte trois étages, dont l'étage inférieur abrite la maison du concierge. À l'angle des façades avant et arrière, un portail d'entrée en béton composé d'un auvent plat encastré dans un portique a été créé. Sur l'élévation latérale gauche du volume principal, une extension rectangulaire aveugle sur poteaux, revêtue de tuiles hexagonales en béton porphyre, forme le portail d'entrée. Cette extension frontale contient une salle de matériaux qui s'ouvre sur le gymnase.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

- atelier de sculpture : inséré entre le long bâtiment principal et le bâtiment de la rue Walcourt. Il s'agit d'un bâtiment en briques, dans le même style éclectique, bien que plus austère, que le bâtiment principal. L'orientation de l'atelier est unilatérale et il n'y a pas de fenêtres sur le côté est. Le long de l'atelier se trouve une cour entourée de murs, dont la moitié est pavée de briques et l'autre moitié de pavés en béton. Une partie de la cour dispose d'un espace extérieur couvert. Ce bâtiment est utilisé par l'école des arts.
- bâtiment vide : Plus au sud du site, à gauche du bâtiment des classes, se trouve un volume de bâtiment préfabriqué à double orientation et construit principalement en tôle.
- Structures secondaires comprenant les couvertures, les toilettes, la cabine électrique,.. : Une série de petits bâtiments de soutien subsistent sur le site. Il s'agit pour la plupart de simples structures couvertes, qu'elles soient encore utilisées ou non. En termes de matériaux, ils vont de l'acier à la brique et au béton. Sur la Chaussée de Mons, une cabine électrique moderniste a été construite à côté du bâtiment principal, qui, avec ce dernier, constitue une porte d'entrée vers la zone extérieure est. À l'ouest du bâtiment principal se trouve une structure couverte avec des colonnes en fonte, qui soutenait une charpente en bois, ce bâtiment a récemment été partiellement détruit par un incendie. À côté se trouve un bâtiment en briques à toit plat qui sert de toilettes aux élèves. À l'est du bâtiment des classes, contre le mur de clôture, se trouve une structure couverte faite de briques cimentées, qui abritait d'anciennes toilettes extérieures et qui, actuellement, sert de zone de stockage extérieure.

Considérant que l'ensemble du site est repris à l'Inventaire du Patrimoine, qu'il s'agit d'un établissement scolaire érigé vers 1874 en styles néoclassique et éclectique, agrandi par les architectes Gustave Hansotte en 1881 et Ernest S'Jonghers en 1892 et 1902, que le site s'est étendu à partir de 1969 du côté de la rue Walcourt avec la construction du bâtiment sportif moderniste conçu par les architectes C. Woerl et A. Aga, inauguré en 1971 ;

Considérant que les abords et espaces extérieurs du site sont également disparates et hétéroclites, qu'ils sont plus au moins délabrés ; qu'il est à noter qu'il existe une différence de niveau importante entre la chaussée de Mons et le carrefour des rue Walcourt et Deleers ;

Projet :

Considérant que la demande vise à revoir l'aménagement de l'école et à l'ouvrir sur le quartier afin d'assumer clairement son rôle social et de s'ancrer dans le contexte environnant;

Que pour se faire la demande prévoit :

- La construction d'une salle polyvalente commune ;
- L'extension du bâtiment principal en intérieur d'îlot ;
- La démolition du bâtiment préfabriqué ;
- Le réaménagement paysager des espaces extérieurs ;
- La démolition d'une grande partie du mur de jardin de la rue Deleers ;

Considérant que la salle polyvalente vient s'implanter du côté de la rue Deleers, que le volume profite de la différence de niveau existante et est donc semi-enterré, un étage plus bas que la cour de l'école ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Considérant que le bâtiment s'implante en retrait de l'alignement afin de créer un parvis, en lien avec le rôle social de cette salle, et en retrait par rapport au mitoyen ; que la demande profite de ce retrait latéral pour aménager une pente d'accès vers la cour de récréation et rattraper le relief naturel du terrain ; que les abords du côté parc sont également renivelés afin d'avoir une meilleure connexion avec le reste du site ;

Considérant que le recul avant et le parvis sont en dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul, qu'en effet celui-ci reprend plus les codes des espaces publics accessibles que ceux des zones de recul qui doivent être végétalisées et ne peuvent être recouvertes de matériaux imperméables ; que cependant l'aménagement proposé est en adéquation avec le programme, que la dérogation est minime par rapport à l'ensemble de la zone de recul et acceptable ;

Considérant que les parcelles sur lesquelles s'implante ce nouveau volume sont mitoyennes, qu'en créant ces reculs la demande est donc en dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU, que s'agissant d'un équipement d'intérêt collectif il est intéressant de venir marquer un élargissement de l'espace public au droit de l'entrée afin de créer un appel, que la dalle de toiture vient partiellement à l'alignement afin de se raccorder au contexte existant, que le parvis et la rampe permettent de gérer le flux des utilisateurs sans trop déborder sur l'espace public actuel ; qu'il ressort que la dérogation dans ce cas-ci est préférable au respect de la règle ; que la situation actuelle présente également un recul, qu'il s'agit d'une étendue de gazon accessible mais non aménagée, que la demande prévoit de rendre accessible d'autres espaces verts du projet ce qui compense cette perte pour les riverains ;

Considérant que le projet envisage de donner un accès à l'aire de jeux/cour de récréation ouest entre le volume abritant la salle polyvalente et l'immeuble voisin rue Henri Deleers n°56 ; que la clôture et le portail d'accès seront placés en recul par rapport à la façade du garage de l'immeuble, ce qui risque de poser des problèmes d'insécurité (coin caché) ; qu'il convient de prendre accroche au coin de la façade du voisin ;

Considérant que la notice explicative mentionne une dérogation à l'article 5 du Titre IV du RRU en ce qui concerne l'aménagement de la rampe ; Que la demande a prévu une pente serpentant inférieure à 5%, qu'elle a une largeur de 1,5m sur une profondeur de 45m ; Que l'avis d'Access&Go note que la demande est conforme au RRU à condition que certains éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Considérant que la demande végétalise la toiture de la salle polyvalente afin d'offrir un espace de récréation supplémentaire, que l'architecture est travaillée intelligemment, avec une toiture en pente recouverte des mêmes pavés que ceux de la cour et des garde-corps en retrait, de manière à ne pas devoir placer de clôtures visibles depuis l'espace public et permettre des vues depuis et vers le quartier ce qui accentue encore le lien entre l'école et son environnement ; qu'il y a lieu de fournir les éléments techniques afin de s'assurer que le garde-corps prévu est à l'épreuve d'une cours de récréation ;

Considérant que cet espace multifonctionnel sert à la fois de réfectoire pour l'école et d'équipement collectif pour le quartier ; que sa façade est entièrement vitrée et ouverte vers l'espace public ; que les locaux arrières sont utilisés pour une cuisine, du stockage et des techniques, qu'il prévoit également des sanitaires, et qu'une cage d'escalier permet de rejoindre directement la nouvelle extension du bâtiment principal ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Considérant que la demande prévoit une extension au bâtiment principal en intérieur d'îlot, que cette extension vient s'implanter le long de la façade d'about aveugle avec un gabarit un peu plus grand (R+2 avec toiture plate) qui marque la fin du volume ; qu'elle s'inscrit dans un langage contemporain sublimant l'architecture éclectique, en maçonnerie (noyau de circulation), bois (ferme en bois de la nouvelle façade en about) et béton (planchers) ;

Considérant que cette extension et la salle polyvalente sont reliées au sous-sol et ne forment donc en théorie qu'un seul volume, qu'en plus de la dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU (implantation) relevée plus haut, le volume est également en dérogation aux articles 4 (profondeur) et 6 (hauteur) du Titre I du RRU, qu'en effet il dépasse en profondeur les constructions sises en mitoyenneté et est plus haut que les bâtiments de référence et que le bâtiment existant ;

Que le projet est qualitatif, qu'il crée des espaces extérieurs utiles et bien pensés ; qu'il prend le contexte de la rue Henri Deleers, le gabarit du bâtiment et le volume garage mitoyen en compte et vient s'insérer justement dans ces volumes en y répondant ; que les dépassement en profondeur et en hauteur n'ont pas d'impact sur la parcelle mitoyenne ; que les dérogations sont donc acceptables et que les implantations et gabarits proposés répondent au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la création de la salle communautaire et de l'extension de l'aile principale permettent de créer une nouvelle entrée et un nouveau visage à l'école du côté de la rue Henri Deleers, qu'il s'agit actuellement d'une façade aveugle et qu'il est positif de l'activer, que de plus la nouvelle entrée se situe dans un environnement plus calme que celui de la Chaussée de Mons ; que l'implantation de ces deux volumes est judicieuse au vu du contexte existant ;

Considérant que la demande est également soumise aux mesures particulières de publicité selon la prescription particulière 8.4 du PRAS, qu'en effet « les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leur modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité. » ; qu'en effet le projet prévoit une expression architecturale contemporaine en rupture avec le cadre urbain environnant, que cela étant le contexte est déjà très hybride et présente des constructions d'époques et de styles variés, qu'il est préférable dans ce cas de marquer la différence par rapport au bâtiment auquel le projet se raccorde ; que le projet s'intègre en terme de gabarit et de code architecturaux ;

Considérant qu'en ce qui concerne la démolition du bâtiment préfabriqué qui est vide actuellement, un inventaire amiante est joint à la demande ;

Considérant qu'à l'ouest du bâtiment principal se trouve une structure couverte avec des colonnes en fonte, que ce bâtiment a été partiellement détruit par un incendie ; que la demande prévoit de réparer cette structure ;

Considérant qu'actuellement le site présente un riche peuplement d'arbres matures et majestueux de différentes espèces entre le bâtiment en intérieur d'îlot et la salle de sport ; qu'une grande partie du site est entouré d'un mur de brique ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Considérant que la demande maintient les arbres et prévoit de démolir une partie du mur d'enceinte en briques afin d'ouvrir cet espace pour le quartier et d'en faire un espace vert accessible ;

Considérant que le concept paysager du projet est assez fort, qu'il répond aux ambitions suivantes :

- Faire de la place pour l'infiltration de l'eau ;
- Augmenter la valeur de la biodiversité ;
- Valoriser les qualités existantes ;

Considérant que l'aménagement paysager se compose de 4 sous-espaces aux ambiances différentes ayant chacun une fonction spécifique :

- Le parc du coin : à l'angle de la rue Henri Deleers et de la rue Walcourt, il s'agit d'un espace vert public accessible via un chemin sinueux en revêtement semi-perméable, en lien avec le projet du Contrat Ecole de faire de la rue Henri Deleers une rue-parc. La strate arborée existante est complétée par une strate arbustive clairsemée et une strate herbacée luxuriante afin de créer un écosystème forestier ;
- La cour intérieure : au nord-est du bâtiment principal, est conçue comme un chemin semi-public (fermée la nuit et pendant les heures de cours) entre la rue Henri Deleers et la chaussée de Mons. Les pavés existants sont maintenus en partie puisqu'ils assurent entre autres l'accès SIAMU et les livraisons pour l'atelier de sculpture mais certains joints sont ouverts et le reste est végétalisé avec des arbustes et des plantes basses. Le projet prévoit d'activer ces espaces en dialogue avec les différents acteurs du quartier (potager, bbq, pétanque, compostage, etc.)
- Le jardin de sculptures : L'espace situé entre l'atelier du sculpteur et la salle de sport sera aménagé en jardin de sculptures avec des œuvres de l'école des beaux-arts qui pourrait être semi-public. Accessible depuis un nouveau portail depuis la rue de Walcourt ce paysage vallonné est séparé de la zone publique par une clôture doublée de végétation afin de la rendre la plus discrète possible ;
- L'aire de jeux : il s'agit de la cour de récréation existante à l'ouest du bâtiment en intérieur d'îlot, l'aménagement proposé suit les ambitions du Guide pour l'amélioration des cours de récréation de la région de Bruxelles avec une variété d'assises, des espaces ou pratiquer du sport et une végétalisation ;
- Le présent projet vise à améliorer cette situation en déconnectant localement les eaux de ruissellement et en leur permettant de s'infiltrer dans un oued (avec débordement sur les drains existants).

Considérant que la demande prévoit également d'ouvrir partiellement le mur entre l'atelier de sculpture et la cour intérieure ;

Considérant que la demande est conforme à la prescription générale 0.6 en ce qu'elle améliore les qualités végétales et paysagères de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet envisage une gestion intégrée des eaux pluviales ; que le taux d'imperméabilisation du site diminue de 7% ;

Considérant que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin (Source : Rapport intermédiaire 2018 Monitoring Oiseaux Bruxelles - 2017G0356) ; considérant la présence de plusieurs espèces d'oiseaux à proximité du site ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Considérant que la demande prévoit également des dispositifs pour la petite faune (nichoirs et hôtels à insecte) afin d'augmenter la biodiversité sur le site ; qu'il serait préférable de prévoir ces nichoirs intégrés au bâti ;

Considérant que la rénovation de/création de nouvelles façades serait une bonne occasion pour implanter des nichoirs et gîtes à chauves-souris pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;

Considérant que la demande prévoit le réemploi de certains matériaux in situ comme les briques du mur d'enceinte qui seront réutilisées pour des murets, colonnes, assises ou autres structures ;

Considérant que la demande prévoit des mesures de protection des arbres existants dans le cahier des charges pour l'entrepreneur ; qu'il est essentiel de veiller aux bonnes conditions de maintien de ces arbres durant le chantier ;

Considérant qu'en terme de gestion de l'eau, la demande prévoit une infiltration sur site tant que possible au moyen de noues suffisamment dimensionnées pour permettre leur déconnection à l'égouts, et 3 citernes permettant une réutilisation de l'eau de pluie dans les toilettes, que ces citernes sont également déconnectées de l'égout et le trop-plein dirigé vers une fosse d'infiltration ;

Considérant qu'il y a lieu de faire appel au Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour améliorer les aménagements de gestion durable de l'eau pluviale les plus adaptés au projet (0800 85 775) – facilitateur.eau@environnement.brussels ; que la dernière consultation du facilitateur date de 3 ans ;

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants;

Considérant que les puits d'infiltration ne sont plus recommandé par le facilitateur eau de Bruxelles Environnement, qu'il y a lieux de revoir les mesure d'infiltration d'eau afin de l'améliorer ;

Considérant qu'il y a lieu de participer à la rétention des eaux de ruissellement en amont du réseau d'égouttage afin de soulager celui-ci en cas de fortes pluies ;

Considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eau pluviale en dehors de la parcelle ;

Considérant le pavage à joint ouvert prévu dans la cour intérieur, qu'il y a lieu de se limité au chemin carrossable pour l'utilisation de pavement pour agrandir les zone de pleine terre planté si possible ou maximiser les pavé à joint ouvert ;

Considérant que le projet porte sur la démolition (ou rénovation) d'un bâtiment ;

Considérant qu'il y a lieu de se conformer à l'OPE en matière d'amiante ;

Considérant qu'il est obligatoire d'enlever les matériaux amiantés avant le démarrage des travaux si ces derniers présentent un risque d'endommagement lors des travaux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

Considérant qu'un inventaire amiante peut-être effectué lors de la démolition ou la transformation d'un bâtiment en dessous de 500 m² pour la sécurité du demandeur ;

Mobilité :

Considérant que le site se trouve en zone B d'accessibilité, donc bien desservie en transport en commun, que la station de métro Bizet se trouve à 100m ainsi que plusieurs arrêts de bus ;

Considérant que le site de la demande ne présente aucun emplacement de stationnement ;

Considérant que deux emplacements PMR dans la rue de Walcourt afin de pallier à ce manque ;

Considérant que la demande prévoit d'augmenter le nombre d'emplacements vélo disponibles de 8 à 24 ;

Considérant que le vélo fait partie de ces alternatives et que son emploi est facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés ; qu'il y a lieu de prévoir un nombre d'emplacement correspondant au minimum au nombre d'élèves dans une classe ;

Considérant que la demande prévoit d'autres aménagements dans la rue Walcourt tels que la suppression d'emplacements de stationnement, la plantation de 8 arbres le long du trottoir et le placement d'arceaux vélos pour 18 emplacements ; qu'il y a lieu de clarifier si ces aménagements font l'objet de la présente demande ou non et si oui d'étendre le périmètre à l'ensemble de la deuxième zone de stationnement en épis afin d'avoir des aménagements d'espace publics cohérent ; que le cadre 11 du formulaire de demande n'est pas rempli ce qui laisse penser que les aménagements représentés en plans ne font pas partie de l'objet de la demande ;

Considérant que si les emplacements de stationnement existants sont en dolomie, le matériau est trop acide que pour y permettre la plantation d'arbres, qu'il est donc nécessaire de prévoir des fosses de plantation en terre délimitée par une bordure ; de remettre des dalles de béton engazonnées pour éviter d'abimer le système racinaire ; que la demande telle que présentée n'est pas conforme à l'article 17 du Titre VII du RRU ; qu'il y a lieu de supprimer la plantation de l'arbre le long des emplacements PMR ;

Considérant qu'il est nécessaire d'améliorer la situation en élargissant la zone pavée du trottoir à 2 m tant rue Walcourt que rue Henri Deleers ; qu'il faut également prévoir un revêtement semi-perméable pour les arceaux vélos et l'espace de leur manœuvre ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

De manière générale :

Considérant qu'en l'état actuel, le site est sous-utilisé et semble quelque peu abandonné ; qu'il présente par contre un grand potentiel de liaison verte comme relevé dans le diagnostic du CQD Bizet et qu'une ouverture du site sur le quartier permet de faire rayonner cet équipement d'intérêt collectif afin d'assumer l'importance de son rôle social ; que le projet présenté participe pleinement à ces objectifs ;

Considérant que les interventions en espace public ne sont pas clairement formulées et qu'il y a lieu de clarifier la demande à ce sujet ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet, moyennant modifications, 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 3 avril 2025

AVIS FAVORABLE à condition de :

- Respecter l'avis du SIAMU du 21/02/2025 ;
- Respecter l'avis d'Access&Go du 31/03/2025 ;
- fournir les éléments techniques afin de s'assurer que le garde-corps prévu est à l'épreuve d'une cours de récréation ;
- fournir les informations (plans, coupes, élévations) du nouveau portail de la rue de Walcourt ;
- Respecter les mesures de protections des arbres(système racinaire et couronne) décrites dans la notice explicative ;
- prévoir une offre de parking vélo suffisante (nombre équivalent au nombre d'élèves d'une classe);
- clarifier la demande en ce qui concerne les aménagements de voirie de la rue Walcourt et de la rue Henri Deleers :
 - compléter le cadre 11 du formulaire de demande;
 - étendre le périmètre jusqu'à la bordure de la deuxième poche de stationnement en épis ;
 - prévoir un revêtement en dalle gazon pour les poches de stationnement en épis rue Walcourt ;
 - prévoir un revêtement semi-perméable différent pour les emplacements vélos et la zone de manœuvre ;
 - prévoir des fosses de plantation conformes au RRU, en terre et délimitées par une bordure ;
 - supprimer l'arbre le long de l'emplacement PMR ;
 - augmenter la largeur de la partie pavée des trottoirs rue Walcourt et rue Henri Deleers à 2m ;
- Assurer l'enlèvement de l'amiante par un collecteur agréé en Région Bruxelles Capitale et en respectant les législations en vigueur ;
- Envisager le placement d'un robinet à proximité du potager et relié aux citernes pour assurer l'arrosage ;
- Prévoir de préférence des nichoirs et des gîtes intégrés au bâti ;
- Les nouvelles plantations devront être conformes à la liste des espèces locales et non envahissantes dressées par Bruxelles Environnement, tant pour les végétations arborées qu'arbustives et herbacées ;
- Prévoir un maximum de pavés à joints ouverts dans la cour intérieure ;

ABSTENTION de la commune d'Anderlecht

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Le Président	M. CUMPS	
Urbanisme	M. BREYNE	
Secrétaire	Mme DE CORT	

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 3 avril 2025

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	