

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV10	Demande de permis d'urbanisme introduite par INSTITUT MARIE IMMACULÉE - MONTJOIE
Objet de la demande	Agrandir un bâtiment scolaire.
Adresse	Rue Robert Buyck, 48-52
PRAS	espace structurant, liseré de noyau commercial, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

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 observation et/ou demande à être entendu.

**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 25 janvier 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/04/2022 au 11/05/2022 pour les motifs suivants:

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
 - 4) forage en profondeur, notamment : les forages géothermiques, les forages pour le stockage des déchets nucléaires, les forage pour l'approvisionnement en eau ;
 - 24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes ou à l'air libre occupent plus de 5000m² de superficie au sol ;
- Application de la prescription générale 0.6 du PRAS : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot ;
- Application de la prescription générale 0.7 du PRAS : équipement ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone ;
- Application de l'article 126§11 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - 6 : toiture (hauteur) ;

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 repris à l'inventaire du patrimoine immobilier : bien classé (art. 235) ;

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamations ;

Attendu que le SIAMU n'a pas encore remis son avis au jour ou la présente commission de concertation statue ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 04/01/2024, que le projet est partiellement conforme aux exigences du RRU, que la porte de la toilette PMR doit être inversée de façon à s'ouvrir vers l'extérieur ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024Situation du site :

Attendu que le site du projet, connu sous le nom de site « Bocquet », concerne 2 parcelles cadastrées 6ème division, section D, n°338B5 et n°338C4 qui totalisent une superficie de 2.700 m² ; que le site prend place dans l'îlot formé par la place Bizet, la rue Robert Buyck, la rue des Résédas, la petite rue des Loups et la chaussée de Mons ;

Attendu que le site était occupé par un garage automobile, que le site se compose d'un bâtiment principal à front de rue de gabarit R+2, repris à l'inventaire du patrimoine architectural du fait de son bâti datant des années 1930-1935 et de son activité industrielle, et d'un ensemble de volume disparates dont un entrepôt de gabarit R+1+T qui se développe sur tout l'intérieur d'îlot (± 1.552 m²) avec une halle centrale constituée d'une charpente métallique et les ailes latérales en béton ;

Considérant que le niveau de l'intérieur de l'entrepôt est plus haut que le niveau de l'entrée carrossable de la rue Robert Buyck, qu'une rampe d'environ 10% permet le passage de l'un à l'autre ;

Considérant que l'Institut Marie Immaculée (IMMI) regroupe des classes de maternelles, de primaires et de secondaires dans différents bâtiments sur différents sites ;

Considérant que la parcelle est actuellement entièrement bâtie et que l'îlot en lui-même comporte beaucoup de constructions en intérieur d'îlot; qu'en effet l'école occupe déjà une partie non négligeable de cet intérieur d'îlot (site Résédas et Petit Loup); que le site Bocquet longe le site principal des Résédas mais aussi l'arrière du bâtiment de la Petite rue des Loups ; qu'il offre donc une possibilité unique de relier tous les sites entre eux ;

Considérant que certaines parties des entrepôts sont utilisées depuis quelques années, quelques heures par jours, tous les jours de la semaine pour des activités sportives de l'école ;

Considérant que le site est repris dans le périmètre du CQD Bizet 2, dont la mise en œuvre du programme a débuté en 2021 et se termine en 2026 ; que celui-ci a mené des opérations sur les espaces publics limitrophes de l'îlot du projet (place Bizet, rue Buyck et Résédas) ;

Historique :

Vu le permis d'urbanisme PU/313113 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 23/03/1948 pour la construction de bâtiments industriels ;

Vu le permis d'urbanisme PU/322696 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 06/12/1963 pour agrandir les bureaux + ateliers ;

Vu le permis d'urbanisme PU/325665 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 28/07/1970 pour transformer le bâtiment ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Vu le permis d'urbanisme PU/326303 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 22/08/1973 pour agrandir le hall pour magasin ;

Vu le permis d'urbanisme PU/327056 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 14/04/1977 pour des transformations + raccorder 2 immeubles en semi commerce et industriel ;

Vu la réunion de projet du 23/06/2023, que les remarques émises étaient les suivantes :

- Il est nécessaire de gérer les nuisances sonores provoquées par la nouvelle entrée vis-à-vis des maisons mitoyennes ;
- Il faudra motiver les serres et l'utilisation de la toiture du nouveau bâtiment et y prévoir une utilisation calme ;
- Il faut fournir des informations sur le bâtiment à front de rue d'un point de vue patrimonial et le préserver tant que possible ;
- Suivre le livret en ce qui concerne la végétalisation des cours d'écoles et la gestion des eaux pluviales pour les aménagements, vérifier en fonction des possibilités si le sol est pollué ;
- Il faut fournir des informations au sujet des locaux vélos et de l'adéquation entre le nombre d'emplacements et la demande ; inclure dans la demande une justification de la proposition et une étude de mobilité ;
- Il faut gérer les déchets sur le site et le clarifier dans le rapport d'incidence ;
- Une attention particulière doit être portée à l'acoustique dans le projet et particulièrement à la salle de sport en intérieur d'îlot ;

Projet :

Considérant que l'IMMI propose de restructurer ses infrastructures et abandonnant le site Bizet au profit du site Bocquet ; que ce dernier sera entièrement retravaillé pour permettre l'installation de l'école et la liaison avec les deux autres sites ;

Que la demande propose de rénover le bâtiment à front de rue et le premier entrepôt de taille moyenne et de démolir le reste des entrepôts du site pour reconstruire un bâtiment de R+2 et R+3, qu'il est également prévu de créer une nouvelle entrée principale depuis la Rue Buyck que celle-ci prend place au niveau de l'entrée cochère du bâtiment à front de rue;

Considérant que seul de légères modifications sont prévues dans le bâtiment à front de rue afin de permettre l'aménagement de la partie administrative de l'école (accueil, archives, bureau, salle de réunion, salle des profs, local poubelle) ;

Considérant qu'il y a cependant lieu de fournir un reportage photographique afin de documenter l'état et les qualités patrimoniales ;

Considérant qu'il est également nécessaire d'agrandir la porte de l'entrée cochère en supprimant les deux colonnes en pierre bleue qui l'encadre, que cela est nécessaire afin de porter la largeur de l'entrée à 398 cm et ainsi permettre le passage du SIAMU ;

Que la porte sectionnelle est remplacée par un portail en grillage métallique qui permettra une percée visuelle vers l'intérieur d'îlot, que les transformations prévues en façade ne sont

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

pas de nature à affecter la qualité de l'ensemble ; qu'il y a cependant lieu de prévoir une teinte verte pour le portail métallique afin de rester cohérent avec les châssis et le style architectural du bâtiment ;

Considérant que l'implantation de la nouvelle entrée principale captera une partie des élèves de l'école, qui transiteront par l'intérieur d'îlot (les 3 sites étant reliés grâce au projet) et n'emprunteront donc plus la rue Buyck jusqu'aux entrées Résédas, que ce changement dans le flux des déplacements des élèves et du personnel aura un impact sonore en intérieur d'îlot sur les façades arrières des maisons de la Place Bizet, avec du bruit supplémentaire en lien avec la circulation des élèves, que cela soulagera, par contre, le volume de déplacements sur le trottoir le long des maisons et le bruit potentiel y lié au niveau de l'espace public ; Que, pour limiter ces nuisances, plusieurs mesures sont prises afin de limiter ces nuisances notamment la végétalisation du mur mitoyen et la plantation d'arbres afin de créer un tampon végétal ;

Considérant que le nouveau bâtiment proposé vient s'implanter en miroir d'un bâtiment existant du site IMMI Résédas (bâtiment H) avec les mêmes niveaux ; que l'entrepôt maintenu est transformé en préau au niveau du rez-de-chaussée ;

Considérant que la démolition/reconstruction prévue permet de concentrer l'emprise du bâtiment et donc de la réduire, que cela a pour conséquence de recréer des espaces perméables de récréation le long du mur mitoyen avec les maisons de la Place Bizet puisque le nouveau bâtiment est implanté en retrait de 12m et en fond de parcelle afin de relier ces nouveaux espaces extérieurs à la cour de récréation du site Résédas;

Considérant que cette implantation implique une dérogation aux article 4 et 6 du Titre I du RRU, qu'en effet le profondeur des voisins de référence est dépassée ainsi que leur hauteur, que ces dérogations sont acceptables en ce que leur impact est limité et que le projet permet la restructuration du site ; qu'en effet en s'implantant sur la partie Est du site, le nouveau bâtiment est mitoyen avec le n°43-45 de la rue des résédas, une parcelle qui se développe en longueur et accueille des box garages jusqu'en fond de parcelle, qu'une rehausse du mur mitoyen d'un étage est nécessaire ; que cette rehausse aura un impact en terme d'ensoleillement sur ce voisin et celui du n°48 de la rue Buyck mais uniquement en soirée, que par contre le nouveau bâtiment dégage le côté Ouest du site ce qui aura un impact très positif (ensoleillement et sensation d'espace) sur les jardins des maisons de la Place Bizet ;

Qu'en terme de hauteur, la hauteur prévue est similaire à celle du bâtiment H existant, que les serres viennent par contre 296 cm plus haut encore, qu'il s'agit cependant d'une structure légère implantée en retrait des façades et que leur impact est limité et que le reste de toiture est végétalisé;

Considérant que pour garder les mêmes niveaux que le bâtiment H, la nouvelle constructions est implantée 2m en dessous du niveau actuel du sol, que cela permet la création d'un espace extérieur en plusieurs niveaux avec des gradins ;

Considérant que le nouveau bâtiment a donc un gabarit de R+2 et qu'il est surmonté de serres sur la partie Nord, que ces serres sont utilisées comme lieu d'enseignement pour de

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

petits groupes (+/- 25 enfants) encadrés, que cet étage ne sera en aucun cas utilisé comme espace de récréation ; que pour le structure de ces serres, le projet prévoit de récupérer la charpente métallique de la structure de l'entrepôt en intérieur d'îlot permettant ainsi la préservation et remise en valeur d'un élément caractéristique de ce type de construction industrielle ; que le reste de la toiture est végétalisé mais que l'installation de panneaux solaires est envisagée sur la toiture des serres ;

Considérant que le projet permet l'augmentation des superficies en pleine terre et perméable du site, qu'il prévoit d'augmenter la végétalisation de l'intérieur d'îlot ce qui est bénéfique en terme d'îlot de chaleur, de qualité de l'air, etc. ; que la zone de cours et jardin créée aura une superficie de 1019,11m², que le chemin d'accès SIAMU est prévu en dalle de béton engazonnées ; que les aménagements proposés sont conformes au RRU et au RCU ;

Considérant que l'entrepôt conservé et aménagé en préau couvert en connexion avec les espaces extérieurs, n'étant pas complètement fermé, constituera également une nouvelle source de bruit en intérieur d'îlot lors des récréations ou activités de l'école ; que son utilisation est toutefois limitée aux heures d'ouverture de l'école mais qu'afin de limiter au maximum les nuisances sonores pour les voisins il y a lieu d'étudier si des panneaux acoustiques sur les murs ou plafond de ce préau pourraient avoir un impact ;

Considérant que la demande prévoit également la construction d'un abri vélo au rez-de-chaussée juste à l'arrière du bâtiment à front de rue et en face du préau couvert; qu'il s'agit d'une structure légère accueillant 50 emplacements vélos sur une superficie de 98,42m² ;

Considérant que le projet impacte l'intérieur d'îlot, qu'il doit répondre à la prescription générale 0.6 du PRAS qui stipule que : « *Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité* » ; que le projet est conforme à la prescription 0.6 du PRAS étant donné qu'il prévoit la création de zones de pleine terre sur une superficie de 356 m² et un aménagement paysager comprenant la plantation de végétation tant au niveau des abords du bâtiment qu'en toiture, que cela contribue à améliorer significativement les qualités végétales de l'intérieur d'îlot ;

Considérant cependant qu'il y a lieu de sélectionner des espèces indigènes et non invasives pour les nouvelles plantations, que Bruxelles Environnement tient à disposition la liste de ces espèces ;

Considérant que le projet prévoit le recours à une installation géothermique fermée composée de 20 sondes géothermiques implantées jusqu'à 40 m de profondeur couplé avec des pompes à chaleur ; que la géothermie devra faire l'objet d'une demande de permis auprès de Bruxelles Environnement qui déterminera les conditions d'exploitation ; que la demande ne fournit pas d'information plus précise sur l'emplacement des pompes à chaleur ou des diverses ventilations, qu'il est pourtant essentiel de prévoir un aménagement acoustique des unités extérieures ; que le rapport d'incidence signale à ce sujet qu'il n'y a

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

pas d'impact de ces installations en terme de bruit puisqu'elles sont situées à l'intérieur mais que les plans ne permettent pas de le vérifier ;

Considérant que le demandeur déclare en séance que l'école possède un réseau de chaudière performant qui pourrait être utilisé pour le nouveau bâtiment et que dans ce cas, la géothermie ne sera pas réalisée et il n'y aura pas de pompes à chaleur ; qu'il y a lieu de clarifier la demande à ce sujet ;

Attendu que le site du projet est repris en zone d'aléa d'inondation faible;

Considérant qu'une gestion des eaux de pluie est prévue via un système de rétention/infiltration via une toiture semi intensive d'une superficie de 246m² avec une épaisseur de substrat de 30 cm, un jardin de pluie de 101m² et un dispositif de rétention/infiltration de type Q-Bic sous la voirie d'accès SIAMU ; que la gestion des eaux pluviales comprend également leur réutilisation pour les sanitaires du rez-de-chaussée (6 WC pour les filles, 5 WC + 7 urinoirs pour les garçons et 1 WC PMR) via une citerne de récupération de 20 000L enterrée à proximité du jardin de pluie ; que les besoins en eau du nouveau bâtiment seront donc liés essentiellement aux sanitaires, au nettoyage des locaux et à l'arrosage des potagers et serres ;

Considérant qu'au vu de l'occupation antérieure du site, la présence d'une pollution liée à l'activité passée ne peut être exclue et la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol est nécessaire, d'autant que le projet implique la suppression de la dalle de béton et des mouvements de terre ;

Affectation :

Considérant que l'extension prévoit 14 classes supplémentaires, que dans l'absolu il ne s'agit pas d'une augmentation de la capacité d'accueil de l'école mais plutôt d'une recentralisation des activités avec un transfert des élèves du site Bizet vers le site Bocquet-Résédas ;

Considérant que le projet prévoit :

- 14 classes au total : 7 classes au niveau +1 et 7 classes au niveau +2 ;
- Un réfectoire de 347,5m², un hall, des toilettes (dont une PMR) et des locaux techniques ;
- Une toiture aménagée servant d'espace pédagogique (serres, potagers).

Considérant que des accès directs avec le bâtiment H seront créés, notamment entre les réfectoires et au niveau du hall et au niveau des classes afin de permettre une utilisation plus efficace des nouvelles fonctions ;

Considérant que le site est en zone d'habitation au PRAS, que les prescriptions particulières pour cette zone autorisent une affectation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public jusqu'à 1.000 m² pour un équipement scolaire, que le projet vise l'extension d'un équipement scolaire d'une superficie totale de 1.871 m², pour ce qui concerne le seul

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

dédoublément du bâtiment H et dépasse donc ce seuil ; que la prescription générale 0.7 du PRAS est dès lors d'application, qu'elle précise que : « *Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant. Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité* » ; Que le projet est soumis à mesures particulières de publicité et est compatible avec la fonction résidentielle ;

Considérant que les aménagements prévus ne sont cependant pas entièrement conformes au Titre IV du RRU, qu'il y a lieu de se conformer à l'avis d'Access&Go afin de répondre aux exigences du Titre IV du RRU ; que pour le reste un accès PMR est garanti sur tous les niveaux hors toiture ;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des déchets, la demande prévoit un local poubelle de 14, 95m² dans le bâtiment à front de rue donc facilement accessible depuis l'espace public, que la quantité de déchet, même si elle n'augmente pas globalement, augmente sur le site ; que les différents conteneurs à déchets sont donc sortis le long de la voirie en vue des collectes de déchets par Bruxelles Propreté ; que cette situation n'est pas idéale car les conteneurs vont encombrer l'espace public ;

Traitement architectural :

Considérant que le bâtiment à front de rue possède une façade en briques jaunes et en béton architectonique avec de la pierre bleue en soubassement, que cette façade présente une certaine qualité architecturale qu'il y a lieu de préserver ; que la demande ne prévoit pas de modification de façade si ce n'est le portail ; que comme déjà énoncé ci-dessus la porte sectionnelle est remplacée par un portail en grillage métallique; qu'il y a cependant lieu de prévoir une teinte verte pour le portail métallique afin de rester cohérent avec les châssis et le style architectural du bâtiment ;

Considérant que la demande prévoit pour le nouveau bâtiment des carrelages collés de teinte verte comme revêtement de façade et des châssis en bois naturel ; qu'il s'agit de matériaux pérennes et pratique au regard de l'utilisation des espaces récréatifs attenants ; que la structure du bâtiment est en panneaux de bois massif CLT ;

Considérant que les serres sont prévues en polycarbonate et en une tôle d'aluminium anodisé côté sud-est, que le parking vélos sera surmonté d'un auvent métallique de teinte verte également ;

Considérant que l'article 9 du RCU relatif aux matériaux et parements de façade stipule que :

« §1. *Le bâtiment principal ainsi que les annexes sont réalisés avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique et en préservant les qualités résidentielles du voisinage (éviter notamment les matériaux réfléchissants portant atteinte au voisinage).*

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

§2. Les matériaux de parement des différentes constructions situées sur un même terrain, s'harmonisent entre eux et forment un ensemble architectural de qualité.

§3. Les matériaux suivants sont interdits pour le parement des façades :

- ciment ondulé ;
- verre réfléchissant à effet miroir ; »

Que le carrelage de couleur verte possède un caractère durable, assure une certaine qualité esthétique à l'extension et est permis par le CRU ; qu'il diffère des matériaux existants sur le site de l'école mais qu'il n'y a clairement pas de volonté architecturale de lier esthétiquement ces bâtiments et que les différents bâtiments existants n'ont déjà pas de cohérence d'ensemble ;

Considérant cependant que le carrelage peut être mat ou brillant, que de manière à respecter l'esprit du CRU, il y a lieu de prévoir de préférence du carrelage mat afin de ne pas impacter le voisinage avec un matériau potentiellement réfléchissant ;

Mobilité :

Considérant que la rue Buyck est une voirie locale à double sens de circulation, qu'elle relie la place Bizet à la rue des Résédas, que le stationnement y est autorisé de part et d'autre, que les trottoirs ont plus de 3 m de large ;

Considérant que le site du projet est localisé à proximité de la ligne de métro n°5 et de la ligne de bus n°75 ; que la place Bizet est aussi traversée par des services de la société De Lijn que pour un équipement scolaire l'accessibilité en transports en commun (en zone d'accessibilité B) peut être jugée bonne ;

Considérant que le déménagement du site Bizet sur le site du projet a un impact en ce qui concerne la mobilité du quartier ; qu'en effet les élèves qui se rendent à l'école en transport en communs ne traverseront plus la chaussée de Mons mais emprunteront la nouvelle entrée rue Buyck qui se situe environs 30m plus loin ; que les traversées piétonnes sont sécurisées par des feux de signalisation et permettent donc un cheminement sûr ;

Considérant que le projet propose d'accroître l'offre de stationnement pour les vélos de 50 emplacements dans un espace couvert le long de la nouvelle entrée, ce qui en facilite l'accès, qu'il est de plain-pied par rapport au niveau de l'entrée ; que les dispositifs d'attache prévus seront des racks vélos mais le type exact n'est pas précisé à ce ; que le recul disponible derrière le vélo, qui semble inférieur à la distance minimale de 1,80 m, peut sembler insuffisant pour une manœuvre aisée d'un vélo standard mais qu'il ne l'est pas pour un vélo d'enfant de plus petite dimension ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le Titre VIII du RRU pour ce qui concerne la création d'emplacements vélos (couverts, aisés d'accès depuis la voirie, etc.), qu'il n'est cependant pas conforme au Vademecum de la région et que le nombre n'est pas ambitieux pour les développements futurs ; que dans le cadre de la future demande de permis pour la

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

transformation du bâtiment à front de rue il y aura lieu d'étudier la possibilité d'aménager un des locaux du rez-de-chaussée pour les vélos et éventuellement de la réserver au professeurs et/ou vélos cargo ;

Considérant que la pente au niveau de la porte cochère est également retravaillée et adoucie afin de permettre l'accessibilité SIAMU ;

De manière générale :

Considérant que le projet est respectueux des caractéristiques patrimoniales du site dans lequel il s'implante, que le projet prévoit de rassembler sur une même implantation les différentes sections de l'école, qu'il s'agit d'un projet cohérents et que cela permet une économie d'espace au total ;

Considérant que le projet proposé améliore l'intérieur d'îlot en libérant de la pleine terre et en le végétalisant ;

Considérant que le projet proposé est qualitatif, rationnel et permet une utilisation efficace mais aussi confortable des espaces prévus ; que les remarques émises en réunion de projet ont été intégrées ;

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 25 janvier 2024

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Respecter l'avis d'AccessAndGo du 04/01/2024 ;
- Fournir un reportage photographique intérieur du bâtiment à front de rue ;
- prévoir une teinte verte pour le portail métallique semblable à celle des châssis;
- étudier l'impact de l'installation de panneaux acoustiques sur les murs et/ou plafond du préau ;
- clarifier le système de chauffage et, si le système géothermie/PAC est maintenu, fournir des informations plus précises sur l'emplacement des unités extérieures des pompes à chaleur ou des diverses ventilations et prévoir des mesures acoustiques nécessaires ;
- Prévoir de préférence un carrelage mat ;
- Sélectionner des espèces indigènes et non invasives pour les nouvelles plantations (liste de Bruxelles Environnement) ;
- Prévoir des « U » inversés comme dispositifs d'attache pour les vélos ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M. BREYNE	
Urbanisme	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	