

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

-

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Urbanisme M. BREYNE
Développement urbain et M^{me} DEVRIENDT
mobilité

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

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par l' INSTITUT NOTRE-DAME
Objet de la demande	Construire un nouveau bâtiment pour but de réorganiser le fonctionnement du bâtiment existant et de remplacer les containers qui accueillent 6 classes
Adresse	Rue Adolphe Willemyns, n°209-231
PRAS	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'habitation à prédominance résidentielle

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

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 :**

Les demandeurs et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à construire un nouveau bâtiment ayant pour but de réorganiser le fonctionnement du bâtiment existant et de remplacer les containers qui accueillent 6 classes ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 01/12/2022 au 30/12/2022 pour les motifs suivants:

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
 - 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 et 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 0.7.2 du PRAS : équipement dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone ;
- Application de la prescription générale 0.12 du PRAS : modification totale ou partielle d'un logement en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- Application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- Application de l'article 126§11 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 7 : implantation d'une construction isolée ;
 - 11 : zones de recul aménagées en jardinet ;
 - 12 : aménagement des zones de cours et jardins ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à aucune réclamation ;

Vu l'avis du SIAMU du 23/11/2022 ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 22/11/2022, que la demande nécessite une couverture radioélectrique étant donné la grande capacité d'accueil du nouveau bâtiment scolaire;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 02/01/2023 déclarant le projet non conforme aux exigences du RRU en ce que :

- Les portes d'entrée doivent offrir un libre passage de 95 cm pour un battant et toutes les portes à double battant doivent présenter un libre passage de 85 cm pour au moins un battant ;
- Les toilettes PMR doivent avoir au moins une aire de transfert de 110 cm par rapport à l'axe de la cuvette en face de la porte. Vu la taille des toilettes, une double aire de transfert n'est pas possible ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Situation du site :

Attendu que le site concerné par la demande accueille l'Institut Notre-Dame, qu'il est situé au sein du Parc du Peterbos délimité à l'ouest par la rue de l'Agronome, au nord par le boulevard Shakespeare (promenade verte), à l'est par le boulevard Maria Groeninckx-De May et au sud, par la rue Adolphe Willemyns ;

Considérant que les typologies présentes aux alentours sont très variées, que la rue Adolphe Willemyns est bordée de maisons mitoyennes et de petits immeubles à appartements relativement récents tandis que le parc du Peterbos accueille de grands immeubles construits dans les années 1960-1970 dont certains ont, depuis lors, fait l'objet de travaux de rénovation et qu'un Masterplan est en cours pour la rénovation du parc et de ses abords (le site concerné ici ne fait pas partie du Masterplan); que le long de la rue de l'Agronome et du boulevard Shakespeare s'étend la cité-jardin du Moortebeek, ensemble repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Attendu que l'Institut Notre-Dame occupe actuellement les parcelles cadastrales 154A4, 154B4, 154Z3 et 153L (Anderlecht 2e Division, section A) ; que le projet d'extension concerne les parcelles cadastrales 154A4 (partie est), 153L, 154K3, 154N et 154Y2.

Considérant qu'en situation actuelle, l'Institut Notre-Dame est composé d'un ensemble de bâtiments agencés de la manière suivante :

- Au centre de l'établissement, plusieurs bâtiments forment un L autour d'une cour de récréation;
- Au nord-ouest de la parcelle 154B4, un bâtiment de gabarit R+2 est dissocié du premier ensemble ;
- Au nord-est, sur la parcelle 154A, six classes sont réparties dans un ensemble de conteneurs placés sur deux étages ;

Projet :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant que l'objectif du projet est de créer une nouvelle extension à destination de l'école primaire ; que pour ce faire le projet prévoit d'une part, la démolition de 6 classes aménagées dans des conteneurs devenus vétustes ainsi que deux habitations inoccupées au n°109 et 111 de la rue Adolphe Willemyns. d'autre part, le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment de gabarit R+1 qui accueillera 8 nouvelles salles de classe ainsi que des fonctions accessoires telles qu'une bibliothèque et un réfectoire ;

Considérant que les deux habitations à démolir sont aujourd'hui inoccupées, qu'elles ne présentent pas de qualités patrimoniales particulière, que l'état des châssis des deux bâtiments ainsi que de la porte de garage du n°111 témoigne d'un certain manque d'entretien ; que les façades des deux bâtiments sont composées de briques rouges, en accordance avec le style des autres habitations de la rue, que les deux bâtisses présentent un gabarit R+2+toiture ;

Qu'en ce qui concerne la Rue Adolphe Willemyns n°211, le demandeur déclare que l'intérieur de l'habitation témoigne d'un état d'abandon et d'insalubrité, que les seuls matériaux récupérables sont les éléments de finition intérieur tels que les carreaux de ciment présents au sol du rez-de-chaussée et les tablettes des cheminées ; qu'il est cependant difficile de juger de la possibilité d'extraire ces éléments sans les endommager ;

Qu'en ce qui concerne la Rue Adolphe Willemyns n°209, le demandeur déclare que la maison n'est également plus habitée et apparaît également être en mauvais état ; la plupart des revêtements intérieurs, lorsqu'ils n'ont pas été arrachés, ne sont pas récupérables, attaqués par l'humidité ou l'usure ;

Considérant cependant qu'il serait préférable de maintenir au maximum les constructions existantes et de les réhabiliter ; que la crainte d'une atteinte de la structure n'est pas avérée ; qu'il y a lieu d'approfondir l'étude sur la circularité ;

Considérant la demande de permis introduite par Aartsdisschoppelijke Colleges en Gestichten van Brussels concernant la démolition de ces deux maisons ; que le permis a été refusé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15/05/2019 ; que ce refus est entre autre motivé par le manque de réflexion globale sur le site ;

Considérant que si une démolition est autorisée, les déchets de construction doivent être triés et acheminés vers des filières de recyclage tant que possible;

Considérant que la prescription 0.12. du PRAS mentionne que « *la modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, ... qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :*

...

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public ; »

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Que le présent répond à cette condition ; qu'il a pour objet plus spécifiquement :

- La démolition de 741,6 m² de surfaces hors sol existantes (433,6 m² d'habitation et 308 m² d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, sous forme de conteneurs) ;
- La construction de 1.660 m² d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, constituant une extension R+1 de l'école et connectée à l'arrière du bâtiment existant ;
- L'aménagement de 3 classes, d'un réfectoire et d'un local de sieste au rez-de-chaussée ;
- L'implantation des activités administratives de l'école, de 5 salles de classe, d'une bibliothèque, d'une salle d'art plastique, d'un local de psychomotricité, d'une salle des professeurs et d'un local de remédiation au R+1 ;
- La transformation d'une salle de classe existante en espace bureaux ;
- L'aménagement d'une cour de récréation extérieure entourée par l'extension et une partie du bâtiment existant ;
- La création d'une petite esplanade piétonne côté rue ;
- La réalisation d'une toiture verte extensive (987 m²) sur la majorité des surfaces de l'extension,
- La construction de 8 salles de classes afin de remplacer :
 - o Les 6 classes existantes dans les conteneurs à démolir ;
 - o Une classe présente dans le bâtiment existant de l'institut Notre-Dame (transformée en bureau) ;
 - o Une classe actuellement empruntée à la Regina Assumpta School (école néerlandophone partageant le même site);

Considérant que la prescription générale 0.7 du PRAS qui indique 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.* » ;

Considérant que la présente demande prévoit 1666m² de superficie, que les seuils de la zone sont limités à 250m² ; que l'affectation d'équipement scolaire est compatible avec la zone à condition de prendre les précautions nécessaires pour limiter les nuisances ;

Gabarit et implantation :

Considérant que le projet propose une extension longue et étroite sur la profondeur des parcelles 154N et 154K3 ; que cette extension prend la forme d'un « L » pour se raccrocher au bâtiment existant de la parcelle 154A4 ; que cette disposition permet de maximiser l'apport de lumière naturelle depuis l'est et l'ouest à l'intérieur du bâtiment ; de diminuer l'impact visuel du nouveau bâtiment depuis la rue Adolphe Willemyns et de limiter l'ombrage sur les parcelles voisines (bâtiment bas) ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant qu'un recul latéral de 4m est prévu pour permettre l'accessibilité des services de secours le long de la limite mitoyenne de droite ; que ce recul permet également de limiter l'impact paysager de la nouvelle construction sur les habitations directement voisines ;

Considérant que la demande concerne un bâtiment isolé, que c'est donc les article 7 et 8 du Titre I du RRU qui s'appliquent ; que la question de l'implantation en mitoyenneté se pose pourtant puisque la maison du 207 est implantée en mitoyenneté ; qu'il serait opportun d'implanter une partie du nouveau bâtiment contre cette mitoyenneté afin de venir refermer l'alignement des maisons de la rue Wuillemyns et ne pas laisser un pignon aveugle ; qu'en tout cas il est nécessaire de prévoir une isolation du pignon et une couverture qualitative participant à la revalorisation du site ;

Considérant que l'article 7 du Titre I du RRU en ce qui concerne l'implantation des bâtiments isolés mentionne que « *hors sol, la construction est implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins. L'appréciation de la distance appropriée est le fait des autorités qui délivrent le permis d'urbanisme. Cette appréciation est faite sur base de critères liés au bon aménagement des lieux* » ; que le bâtiment est implanté à distance, en tout endroit, des limites mitoyennes ; que cependant la demande prévoit d'aménager l'accès SIAMU mais également l'entrée de l'école et les grilles nécessaires au bon fonctionnement de cet accès le long du mitoyen de droite ; que le recul prévu n'est que de 4 mètres à savoir la largeur nécessaire au passage du SIAMU ; que cet aménagement est source de nuisances sonores et visuelles pour le voisin de droite mais aussi pour toute la rangée de maison de la rue Adolphe Willemyns et est induit par l'implantation choisie ;

Considérant que l'implantation d'une zone verte tampon tout le long de ce mitoyen et densément plantée permettrait d'atténuer quelque peu ces nuisances ; que cela nécessiterait un recul plus important par rapport à la limite mitoyenne ; qu'au minimum il faudrait prévoir un dispositif d'absorption des bruits ;

Considérant qu'à première vue il serait préférable d'ajouter un étage à l'école existante, que le demandeur n'a pas envisagé cette solution ; qu'il est cependant souhaitable d'y réfléchir afin de compacter les volumes et de maintenir une plus petite emprise au sol ;

Considérant que le demandeur déclare en séance qu'il n'a pas l'intention d'augmenter la capacité d'accueil de l'école ;

Considérant que le rapport d'incidence ne mentionne pas non plus qu'un scénario ou le bâtiment serait placé en mitoyenneté ait été étudié ni d'ailleurs le maintien des bâtiments existants ; que cependant le demandeur déclare en séance que le maintien des bâtiments existant n'est pas possible car ils ne peuvent pas accueillir l'entrée de l'école ;

Considérant que l'entrée des deux écoles se trouve au même endroit actuellement, que le projet propose de créer une entrée séparée afin de résoudre les problèmes d'attroupement aux entrées et sorties de l'école ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant que le nouveau bâtiment sera de gabarit R+1 sur toute sa longueur et d'une hauteur similaire à celle du bâtiment relié à l'extension pour assurer une liaison harmonieuse ;

Considérant que les volumes proposés sont simples ; que l'agencement des volumes et la connexion avec le bâtiment existant permet une circulation extérieure complètement couverte entre tous les bâtiments existants et projetés ;

Considérant que le projet prévoit, au rez-de-chaussée du nouveau volume une série de salles de classe et un réfectoire à l'arrière ; qu'entre ces deux espaces, un espace extérieur couvert forme un préau reliant la cour de récréation et le jardin potager situé au bout de l'allée d'entrée ; à l'étage, le bureau de direction sera aménagé en partie avant pour assurer un rôle de contrôle visuel sur les allées et venues, ensuite des salles de classe, modulables afin de garantir la flexibilité des espaces dans le futur et, à l'arrière, assurant la liaison avec le bâtiment existant, une salle d'art plastique, une bibliothèque ainsi qu'un local à destination des enseignant.e.s ;

Considérant, en ce qui concerne les façades, que la demande prévoit des briques de couleur foncée pour le rez-de-chaussée et des briquettes claires à l'étage ; qu'il y a cependant lieu de préciser les couleurs et de prévoir des briques en partie haute également ; qu'un bardage aluminium et bois sera également apposé entre les fenêtres, avec une touche de couleur discrète pour apporter un aspect ludique à la façade ; que le bâtiment possède une expression architecturale contemporaine ;

Considérant que les matériaux proposés sont solides et durables (briques, bardage aluminium) sauf en ce qui concerne les briquettes, que cela permet de minimiser l'entretien et de maintenir l'aspect neuf du bâtiment sur le long terme ; que l'expression architecturale est compatible avec les caractéristiques du cadre urbain environnant notamment au regard des rénovations/constructions prévues dans le cadre du contrat de quartier Peterbos ;

Considérant qu'afin de limiter les nuisances sonores vers le voisinage, les installations techniques sources de bruit et de vibrations (chaudières et groupes de ventilation) sont prévues dans des locaux techniques fermés à l'intérieur de l'extension, au rez-de-chaussée et que des silencieux seront également placés sur les points de prise et rejet d'air ;

Considérant qu'en matière de gestion des déchets, le projet prévoit un espace poubelles en zone de recul alors que le réfectoire est en fond de parcelle ;

Considérant que de manière générale, le plan est fonctionnel et cohérent, les circulations fluides et simples entre les différents locaux ; l'apport de lumière naturelle et la gestion de l'ensoleillement permet un confort visuel maximal et le bardage ainsi que la présence de stores extérieurs électriques permettent de gérer le risque de surchauffe ; qu'à contrario si l'aménagement intérieur est très qualitatif l'implantation choisie est source de nuisance pour le voisinage immédiat en ce qu'il oriente les fonctions les plus bruyantes vers les voisins et non vers l'école elle-même ;

Espaces extérieurs :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant que la demande prévoit comme espaces extérieurs la cour de récréation entourée par le « L » du nouveau bâtiment, une zone avec des bacs potagers à l'arrière du mitoyen de droite (n°207), une allée d'entrée le long du même mitoyen et un parvis d'accueil en zone de recul ;

Considérant que par ces aménagements la demande sollicite une dérogation aux articles 11 et 12 du Titre I du RRU en ce qui concerne la zone de recul et la zone de cour et jardin ;

Considérant que l'article 11 du Titre I du RRU mentionne que « *la zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. La zone de recul est régulièrement entretenue* » ; la zone de recul à l'avant du projet sert de zone tampon d'attente pour les parents et les élèves afin de ne pas créer de troubles sur le trottoir public et la voirie ; une partie est en pleine terre et plantée et l'autre en revêtement perméable, la demande prévoit également un abri pour les poubelles et les compteurs ; que cette localisation est pratique étant donné la proximité avec la rue mais que cet abri n'est pas intégré dans son contexte, que celui-ci peut être source de nuisance olfactive et n'a pas sa place sur le parvis d'une école, qu'il y a lieu de l'intégrer au bâtiment ;

Considérant que l'article 12 du Titre I du RRU mentionne que « l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardins, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées » ;

Que la zone de retrait latérale même en revêtement perméable ne participe pas au développement de la flore puisque la demande prévoit une clôture doublée d'une haie ; que sa largeur étant limitée à celle nécessaire à l'accès SIAMU ne permet pas le développement d'une flore qualitative et quantitative ;

Que la zone arrière est pourvue d'une partie en pleine terre mais est majoritairement occupée par la cour de récréation, que celle-ci même en revêtement perméable ne prévoit pas de plantation si ce n'est un arbre et une clôture doublée d'une haie en mitoyenneté ; que la demande ne présente pas d'ambition particulière en terme de végétalisation de la cour de récréation ; que la partie « potager » est en bac (8 bacs) et non en pleine terre ;

Considérant que la création d'un potager en pleine terre est plus qualitative, permet de préserver une plus grande partie en pleine terre et répond mieux au souhait de reconnexion des enfants à la nature et à l'agriculture ;

Considérant par ailleurs que la cour de récréation est une source importante de nuisances sonores où les niveaux de bruit peuvent atteindre des niveaux entre 80 et 90 dB(A) ; que la

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

large ouverture prévue au rez-de-chaussée et utile comme préau permet une infiltration du bruit en intérieur d'îlot ; que le rapport d'incidence met cette problématique en évidence et recommande au minimum l'utilisation de matériaux à forte absorption acoustique sur les murs entourant la cour et les ouvertures afin de limiter la propagation du bruit vers l'intérieur du bâtiment mais également vers l'arrière des habitations voisines ; que cette solution ne paraît pas suffisante afin d'assurer la quiétude des logements voisins et de préserver l'affectation première de la zone ; qu'il serait nécessaire de prévoir un dispositif d'absorption des bruits au niveau du mitoyen ;

Considérant de plus que le projet prévoit l'abattage de 13 arbres à haute tige sur l'ensemble du périmètre concerné ; que ces abattages ne sont pas représentés en plan, qu'aucune justification n'est donnée et que les mesures de replantations (un arbre dans la cour, un arbre sur le parvis et un parterre arbustif entre le bâtiment et le parvis, une haie le long de la limite mitoyenne de droite) ne sont décrites que succinctement ;

Considérant qu'actuellement le site présente une forte densité boisée, qu'il y a lieu de maintenir un maximum cette végétation ou en tout cas de replanter plus intensément que ce qui est prévu, d'autant que la parcelle se trouve en zone de maillage vert au PRDD ;

Accès et mobilité:

Piétons :

Considérant que le projet prévoit une seule entrée permettra d'accéder au nouveau bâtiment depuis la rue Willemyns, au niveau de l'actuel n°109 de la rue, qu'elle est sécurisée à l'aide d'une grille et une petite esplanade constituera une zone d'attente à destination des parents, que cette zone sert de transition entre l'espace public et l'école ce qui est favorable à la sécurité des enfants mais permet également de libérer l'occupation des trottoirs aux heures d'arrivée ou de sortie des enfants ;

Vélos :

Considérant que la demande prévoit, pour les vélos, l'aménagement de deux zones de parkings selon le rapport d'incidences ; l'une, de 10 places, en partie avant et l'autre, de 10 places, en partie arrière ce qui augmenterait la capacité de 20 places ; que les dispositifs d'accroche prévus sont de type « U » inversé ;

Considérant cependant que les plans ne reprennent pas de local vélo en partie avant ; qu'il est plus efficace effectivement de placer un abri vélo au niveau du parvis aisément accessible pour les enfants et les parents ;

Considérant qu'il y a lieu de favoriser la mobilité douce ;

Voitures :

Considérant que le site est repris en zone C d'accessibilité au titre VIII du Règlement régional d'urbanisme (RRU), et donc moyennement desservi en transport en commun ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant que le projet ne prévoit pas d'emplacement de stationnement, que cependant le projet prévoit la construction de 8 salles de classe afin de remplacer 8 locaux existants, déjà occupés par les élèves de l'établissement Notre-Dame ; qu'il n'y a pas d'augmentation de la capacité d'accueil de l'école et que dès lors les flux de circulation supplémentaires engendrés par le projet seront nuls ;

Considérant qu'actuellement l'école utilise un petit terrain vague à l'angle de la rue Willemyns et de la rue Adolphe Prins comme parking, que celui-ci se trouve à une centaine de mètres au sud-est de l'école ; que cependant un projet de développement immobilier de la SLRB est prévue à cet endroit (01/PFD/660905) ;

Gestion des eaux :

Attendu que le site du projet se trouve en dehors des zones d'aléa d'inondation ; que le projet s'inscrit dans le sous-bassin versant du Neerpedebeek / Broekbeek / Vogelzangbeek (bassin versant de la Senne) ;

Considérant qu'afin de gérer au maximum l'eau de pluie sur la parcelle et de diminuer sa consommation d'eau de distribution, le projet prévoit, entre autres, des robinets équipés de détecteurs de mouvement, des chasses à économie d'eau ainsi que la mise en place d'une citerne de récupération des eaux de pluie d'un volume de 30 m³ avec récupération pour l'arrosage (plantations et potager) et l'alimentation des chasses d'eau ;

Considérant que, d'après le rapport d'incidence, les WC représentent de loin le premier poste de consommation d'une école, or, l'eau de pluie récupérée et stockée dans la citerne servira notamment à alimenter les sanitaires de l'extension, ce qui devrait sensiblement faire baisser la consommation d'eau du réseau ;

Considérant par ailleurs que par rapport à la situation existante, le projet va engendrer une augmentation de l'imperméabilisation des sols, la zone du projet passant d'un taux d'imperméabilisation de 19 à 27% ;

Qu'afin d'atténuer l'effet de ruissellement des eaux de pluie, le projet prévoit l'aménagement :

- D'une zone tampon de rétention à l'avant du projet, sous la zone d'attente des parents (40 m³);
- D'une couverture végétale extensive sur la majorité des surfaces des toitures de l'extension (987 m²) ;
- D'un revêtement en béton perméable au niveau de la cour de récréation ainsi que de tous les cheminements et accès au site ;

Considérant également que la citerne de récupération sera alimentée par les différentes descentes d'eau de pluie des toitures de l'extension et du bâtiment existant relié à l'extension ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

Considérant que la demande ne prévoit pas de toiture verte intensive sur la totalité du nouveau bâtiment ; qu'il y a lieu de le prévoir ;

De manière générale :

Considérant que le projet prévoit la construction de l'extension en deux phases : la partie avant du projet sera construite en premier et sera connectée au bâtiment existant dans un second temps, lors de la construction de la partie arrière ;

Considérant que le projet vise à répondre aux besoins de l'école, au confort de celle-ci et aux normes énergétiques ;

Considérant que, moyennant la prise en compte des nuisances sonores pour les habitations voisines, le projet est compatible avec la destination principale de la zone considérée ;

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 12 Janvier 2023

Avis favorable à condition de :

- Respecter l'avis du SIAMU du 23/11/2022 ;
- Respecter l'avis de la commission de sécurité Astrid du 22/11/2022,
- Respecter l'avis d'AccessAndGo du 02/01/2023 ;
- Prévoir un recyclage ou une réutilisation des matériaux de construction et approfondir la réflexion sur la circularité;
- Faire une proposition en ce qui concerne le pignon aveugle de la maison du 207 et prévoir au minimum une isolation et une couverture esthétique ;
- Prévoir un dispositif d'absorption des bruits (zone tampon densément végétalisée ou panneaux extrêmement performants) le long du mitoyen de droite ;
- Prévoir des revêtements acoustiques pour les murs et le plafond du préau ainsi qu'au niveau de l'ouverture nord (norme NBN S.01.400-2 – version 2012);
- Préciser les couleurs des briques de parement du nouveau bâtiment et prévoir des briques pleines en partie supérieur également ;
- Intégrer le local poubelles/compteur dans le volume du bâtiment et dégager la zone de recul de toute construction et l'aménager en jardinet de pleine terre;
- Prévoir un abri vélo couvert au niveau de la zone de recul; définir les locaux vélos pour employé.e.s, pour les enfants et pour les parents qui viennent chercher les enfants et ce, en fonction des besoins identifiés dans une note sur la mobilité au sein de l'école ;
- Prévoir une zone potagère en pleine terre ; augmenter la pleine terre et les replantations surtout en partie arrière ;
- Prévoir une toiture verte intensive sur l'entièreté des nouvelles constructions ;
- Augmenter la pleine terre et réfléchir à augmenter la compacité du projet afin de diminuer l'emprise au sol ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 12 Janvier 2023

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. KESTEMONT	
Urbanisme	M. BREYNE	
Développement urbain et mobilité	M ^{me} DEVRIENDT	

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. MOENECLAËY	