

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Urbanisme M^{me} VERSTRAETEN
Développement Urbain & M^{me} MICHEL
Mobilité

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} TANGHE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAËY

DOSSIER

PV15	Demande de permis d'urbanisme introduite par BRUXELLES ENVIRONNEMENT
Objet de la demande	Réaménagement du parc de la Rosée, plus spécifiquement les espaces de jeux et les espaces récemment rattachés au parc.
Adresse	Chaussée de Mons, 11/ Bd Poincaré, 12/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

	Rue de la Poterie, 2
PRAS	Zone de parc, zone d'habitation, en ZICHERE, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet de 2 réactions

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDÉ À ÊTRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUÉES :

L'architecte a été entendu le 22/12/2022.

Les réclamants ont été entendus le 22/12/2022 sur les points suivants :

1. L'entrée au niveau du local des gardiens est souvent (toujours) fermée. L'espace entre les grilles est utilisé comme espace de stockage/entreposage. Ce n'est certainement pas l'intention. C'est à tout le moins rébarbatif pour la personne qui accède au parc via le boulevard Poincaré. La demande de PU semble condamner cette entrée. Ne faudrait-il pas au contraire la rouvrir et trouver un autre endroit pour les objets entreposés entre ces grilles.
2. Le local des gardiens est excentré et ne permet pas de voir ce qui se passe au niveau des entrées Lemmens et chaussée de Mons 35. Les gardiens sont souvent dans ou à proximité de leur local ou du terrain de foot. Ne serait-il pas judicieux de prévoir un abri pour les gardiens offrant une vue sur ces deux entrées ?
3. Pérenniser le mur au niveau de la chaussée de Mons n° 11 n'est pas une bonne idée pour le piéton marchant sur le trottoir de la chaussée de Mons. Certes, nous comprenons qu'il ne faut pas une entrée supplémentaire. mais n'y a-t-il pas une autre solution qu'un mur?
4. La gestion et le tri des déchets est une préoccupation majeure à Cureghem. Le Parc étant utilisé par des jeunes souvent relativement sensible à ces thématiques, pourriez-vous prévoir le remplacement des poubelles actuelles par des poubelles permettant un tri des déchets.
5. Le mur gris en face de la terrasse de l'hôtel donnant sur le Parc est triste et en mauvais état dans sa partie basse. Est-il possible d'obtenir davantage d'informations sur la fresque proposée et sur les solutions envisagées pour améliorer l'état du mur dans sa partie basse
? Est-il envisageable d'améliorer l'acoustique à cet endroit (augmenter l'absorption acoustique)? Les plantes grimpantes prévues dans l'aménagement initial de cette entrée étaient censées contribuer à l'acoustique de l'entrée.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

6. Est-il possible de prévoir à chaque entrée du parc un panneau qui permettrait de communiquer le règlement et les heures d'ouvertures du parc ?
7. Au niveau de la sortie au 35 chaussée de Mons, lorsqu'il fait beau, les usagers du parc continuent à bavarder quelque peu sur le trottoir (rien d'anormal). Il n'y a aucune poubelle à cet endroit et donc nous sommes à chaque fois contraints de nettoyer nous-même le trottoir jonché de déchets. Est-il possible d'intégrer une poubelle avec une esthétique soignée en lien avec les grandes grilles noires et l'auvent en acier corten ?
8. Les informations concernant le phasage des travaux ? Comment ça va se passer ?

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

CONTEXTE :

Considérant que le projet se situe sur la commune d'Anderlecht ;

Considérant que le site à aménager se trouve principalement en zone de parcs et zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, ainsi qu'en partie en zone d'habitat et liserés de noyau commercial du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 (PRAS) ;

Vu le permis d'urbanisme pour la création du Parc de la Rosée en date du 06/07/1998 (cf. : dossier n° archives 47738A) ;

Vu que Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert-Poincaré », A.G. : 14/12/2017 ;

Considérant qu'il s'agit du réaménagement du parc de la Rosée, plus spécifiquement les espaces de jeux et les espaces récemment rattachés au parc ;

- Une emphytéose entre BE et la commune d'Anderlecht est en cours pour la clarification du périmètre du parc et acter la reprise en gestion par BE ;

PROCEDURE:

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de :

- la prescription particulière 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité en application de la prescription générales 0.3 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés ;

Considérant que lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17/11/2022 au 16/12/2022, deux réclamations ont été introduites ; que ces réclamations portent sur les aspects suivants :

Considérant que les réclamations portent

sur : Général :

- la demande de prévoir à chaque entrée du parc un panneau qui permettrait de communiquer le règlement et les heures d'ouvertures du parc ;
- la demande de prévoir le remplacement des poubelles actuelles par des poubelles permettant un tri des déchets ;
- la demande d'intégrer une poubelle avec une esthétique soignée à l'entrée au niveau de la sortie au 35 chaussée de Mons;

Environnement/Paysage :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

- la demande de remplacement de certaines essences d'arbres par des essences moins allergènes ;

Urbanisme :

- la demande de conserver l'entrée au niveau du local des gardiens pour ceux qui entrent dans le parc par le boulevard Poincaré ;
- la demande que l'espace entre les barrières ne soit pas utilisé comme zone de stockage ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

- la demande de prévoir un abri pour les gardiens offrant une vue sur ces deux entrées;
- la demande de réexaminer le mur au niveau de la chaussée de Mons n° 11 ;
- la demande de fournir plus d'informations concernant la fresque proposée sur le mur gris en face de la terrasse de l' hôtel donnant sur le parc, et concernant les solutions envisagées pour améliorer l' état du mur dans sa partie basse ;
- la demande d'étudier l'amélioration de l'acoustique sur le même mur . Les plantes grimpantes prévues dans l' aménagement initial de cette entrée étaient censées contribuer à l'acoustique ;

Considérant l'avis d'Access And Go du 28/11/2022 favorable à conditions de :

- la conformité aux exigences du RRU. A condition que les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Considérant l'avis de Vivaqua du 07/11/2022;

Considérant l'avis du SIAMU du 20/10/2022 favorable à conditions ;

SITUATION EXISTANTE :

Considérant que le projet a une superficie d'environ 8.833 m² ;

Considérant le site compte actuellement plusieurs entrées : une depuis la chaussée de Mons, deux depuis la rue de la Poterie, une sur le côté de la place A. Lemmens ;

Considérant qu'en situation existante de fait, le parc comprend les équipements suivants :

- un terrain de sport en revêtement synthétique ;
- une zone de jeux pour les petits ;
- une zone de jeux pour les plus grands ;
- un kiosque servant d'abri en cas d'averse dans l'aire de jeux ;
- un terrain de pétanque ;
- un local pour les gardiens-animateurs ;
- une borne fontaine avec eau potable ;
- des massifs arbustifs et des zone engazonnées ;

Considérant que les revêtements de la situation existante sont les suivants :

- le revêtement synthétique epdm pour les zones de sport et de jeu ;
- les grandes dalles béton, les pavés, et le dolomie pour les cheminements ;

Considérant qu'une fresque monumentale sur les murs du parc, "Le serpent de Senne" a été créée, dirigée par un artiste et réalisée par les enfants du quartier ;

Considérant le site comporte de différents types de mobiliers (bancs, corbeilles, clôtures, tables de pique-nique et poteaux d'éclairage,...) ;

Considérant que dans la note explicative, il est indiqué qu'actuellement, le parc est séparé de la chaussée de Mons au niveau du numéro 11 par des planches en bois de coffrage ;

SITUATION PROJETEE

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant que les entrées actuelles du parc sont conservées ;

Considérant que les deux axes principaux Nord-Sud et Est Ouest conservent leur statut de "chemins"
;

Considérant que deux petits "raccords" sont réalisés, ainsi qu'une terrasse devant le nouveau local des gardiens ;

Considérant que les autres chemins sont "gommés" ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant que le périmètre du projet, en situation projeté aura un périmètre élargi ;

Considérant que le projet prévoit un multitude d'activités y compris des chemins principaux et secondaires, des espaces ludiques et sportifs, trois espaces couverts, deux espaces conviviales, un nouvel espace calme de détente et un accès confortable au pavillon des gardiens ;

Considérant que les espaces ludiques et sportifs comprend un terrain de pétanque, un kiosque, de nouveaux jeux, le revêtement renouvelé pour le terrain de sport, le déplacement de l'équipement de fitness vers un endroit moins exposée, des bacs à sable équipé de jeux, des équipements sportifs supplémentaires (street-work out), une table de ping-pong et un espace de jeu original pour sauter, courir, explorer ;

Considérant que le grand bac à sable pour tous sera équipé d'une structure pour grimper, escalader, glisser et travailler son équilibre, des balançoires (2 nids pouvant accueillir des enfants à mobilité réduite et 2 individuelles) et des buttes en caoutchouc à grimper ;

Considérant que un grand bac à sable pour les petits est prévu, équipé de buttes en caoutchouc, de toboggans, de petites balançoires, une grande bascule, une petite structure de type "chantier" et tout un muret pour jouer avec le sable équipé de tamis, passoire, moulin... ;

Considérant que projet pérennise le mur au niveau de la chaussée de Mons 11 ;

Considérant que le projet prévoit de créer des ouvertures de type claustra/ moucharabieh dans le mur pour laisser un dialogue entre le parc et la chaussée ;

Considérant que pour la situation projeté le projet travaille avec les matériaux existants dans le parc aujourd'hui: les briques, les dalles en béton pour les revêtements, ainsi que la dolomie est remplacée par des zones engazonnées ou du gravier de porphyre (O/15) ;

Considérant le site comporte de différents types de mobiliers (bancs, corbeilles, clôtures, tables de pique-nique et poteaux d'éclairage,...) ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de 3 sujets solitaire et des bouquets d'arbres type "entrée Van Bel" dans le cadre des aménagements ;

Considérant que la fresque sera prolongé sur le mur à l'entrée depuis la chaussée de Mons

35; Considérant l'aménagement en « Théâtre de verdure », vu l'aménagement proposé

comprenant :

- la plantation de nouveaux massifs arbustifs, de 2 arbres, un espace pour s'amuser entre les troncs d'arbres et les buttes engazonnées ;
- la création de deux longs gradins, dans le but de créer une impression de « Théâtre de verdure » ;
- la création d'un mur-claustra permettant une interaction entre la chaussée de Mons et le parc par le biais des briques ajourées, qui permettent une transparence tout en préservant cet espace du parc dédié à la rencontre et au repos ;
- la fresque murale qui s'allonge sur les murs ;

OBJECTIFS :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant que les objectifs du projet sont :

- augmenter et améliorer les espaces de jeu et de sport, pour toutes et tous ;
- proposer de nouveaux espaces de détente confortables et conviviaux ;
- planter arbres et arbustes pour donner de la place à la nature en ville, offrir un cadre convivial, des possibilités d'ombrage ;
- créer des lieux de rencontre, d'échange et de convivialité ;
- renouveler certains segments de la fresque murale du « serpent de la Senne », élément artistique phare du parc ;
- réaliser un aménagement cohérent sur l'ensemble du parc, y compris les nouveaux espaces
- faire avec l'existant, le plus possible ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

MOTIVATIONS

- Considérant que le projet permet de rénover le parc existant et de l'agrandir ;
- Considérant que le projet est de l'extension d'espace vert, que c'est positif dans le quartier ;
- Considérant que pour des raisons de sécurité, la Commune demande que le projet soit soumis à l'avis de la Police;
- Considérant l'historique du site, qu'à cet endroit passait un « affluent » de la Senne de Ransfort : la coupure de la Senne ou Zavelzenneke ;
- Considérant qu'il y a lieu de prévoir une coordination des projets « Parc de la Sennette » et « Parc de la Rosée » ;
- Considérant que le réaménagement s'étend sur l'entièreté du parc actuel et le jardin de l'ancienne séniorie qui vient s'ajouter au périmètre du parc. Cette zone additionnelle est reprise en espace vert au PRAS ;
- Considérant que le réaménagement a également pour but d'intégrer les espaces du parc qui sont venus l'agrandir au fil des années (35 chaussée de Mons, 11 chaussée de Mons, nouveau pavillon des gardiens) et l'espace supplémentaire au pied de la crèche (ancienne séniorie) ;
- Considérant qu'il y avait à l'origine 2 nœuds d'échanges dans le parc : le « rond- point kiosque » et le « l'intersection en triangle » ;
- Considérant que le projet, par rapport au projet d'origine, supprime ces 2 nœuds qui servaient de repères et prévoit un trop grand mélange des fonctions, que cela va engendrer tensions liées aux usages (cf. : agrès sportifs...) ;
- Considérant que le parc est fermé la nuit et est géré par des gardiens de Bruxelles Environnement ;
- Considérant que le projet de Parc de la Sennette est en cours de réalisation par phases, notamment la demande pour le deuxième tronçon du parc comprenant le jardin potager d'Alem (voir dossier de références NOVA 01/PFD/1847351) ;
- Considérant la condamnation de l'entrée chaussée de Mons par un mur-claustre ;
- Considérant qu'il s'agit d'une entrée historique permettant de faire un raccourci piéton dans le quartier, notamment pour aller prendre les transports en commun depuis la place Lemmens vers la Porte d'Anderlecht ;
- Considérant que dans le cadre de la commission de concertation lors de la demande de permis d'urbanisme pour la création du Parc de La Rosée, le comité de quartier « Renaissance Lemmens » a déposé un avis ;
- Considérant que dans ce document, il y avait notamment la demande d'ouverture de l'entrée du parc à la hauteur du n° 11 de la chaussée de Mons ;
- Considérant que le comité invoquait que l'accès au parc à cet endroit permettait une ouverture maximale du parc sur le quartier et donc un contrôle social efficace de l'espace ;
- Considérant qu'il y a donc lieu de rétablir cette entrée piétonne ;
- Considérant que les entrées actuelles du parc sont conservées ;
- Considérant qu'il a lieu de rendre l'entrée au niveau du local des gardiens plus accueillante ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant qu'il a lieu de prévoir un abri pour les gardiens offrant une vue sur ces deux entrées; Considérant que la création des gradins induit une rehausse de terre le long des mitoyens ;

Considérant qu'il y a lieu que le demandeur précise pourquoi certaines structures sont démontées (cf. : kiosques, jeux...);

Considérant qu'il a lieu de communiquer le règlement et les heures d'ouverture du parc aux entrées ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

Considérant les zones de jeux que :

- il y a lieu de prévoir un plan technique avec les types de jeux, détails et aires de réception ;
- il n'est pas précisé si chaque espace est prévu pour une tranche d'âge spécifique d'enfant ou si tous les âges sont mélangés ;

Considérant le site comporte de différents types de mobiliers (bancs, corbeilles, clôtures, poteaux d'éclairage ...);

Considérant les portes prévues dans le projet du Parc de la Sennette, qu'il y aurait lieu de coordonner le projet avec celui-ci et de prévoir une grille et porte du même style ;

Considérant il y a lieu de prévoir le remplacement des poubelles actuelles par des poubelles permettant un tri des déchets ;

Considérant qu'il y a lieu de donner des précisions sur la sculpture « La tête de serpent », localiser où il y a la fresque existante et où il est prévu de l'agrandir ;

Considérant que l'état du mur, où la fresque à l'entrée de la Chaussée de Mons 35 sera prolongée ; devrait être clarifié ;

Considérant qu'il y a lieu d'étudier l'amélioration de l'acoustique sur le même mur.

Considérant que des auvents sont prévus, qu'il y a lieu de préciser où dans le parc, quelles sont les dimensions, couleurs des matériaux et ancrages prévus ;

Considérant qu'il n'y a pas d'éclairage supplémentaire dans le parc;

Considérant que le projet prévoit de nombreux types de mobiliers et revêtements différents ;

Considérant qu'il est précisé que des toilettes publiques sont prévues, que c'est positif ;

Considérant les plantations projetées, qu'il y a lieu de vérifier de ne pas mettre de plantes toxiques (cf. : feuilles, baies...) ou à épines à proximité des aires de jeux et considérant qu'il y a lieu d'apporter un peu plus d'explications, ainsi que sur la faune et la flore existante et souhaitée ;

Considérant enfin que le comité de quartier affirmait son soutien pour mettre le quartier en valeur et l'ouvrir sur l'extérieur, plutôt que l'enclaver ;

Considérant que certains revêtements et structures sont conservés, ce qui est positif ;

AVIS FAVORABLE de la CC à condition de :

- demander l'avis de la police sur le projet ;
- étudier la possibilité de phaser les travaux ;
- prévoir une coordination des projets « Parc de la Sennette » et « Parc de la Rosée », afin que l'espace désaffecté de la ruelle de la rue de la Poterie soit intégré dans les projets « Parc de la Sennette » et « Parc de la Rosée » et serve de connexion écologique ;
- s'assurer que le parc soit ouvert en prévoyant une entrée piétonne à la hauteur du n°11 de la chaussée de Mons afin d'optimiser l'accessibilité urbaine du parc et sa

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

connexion avec le quartier ;

- prévoir des portes et des clôtures du même style que celles du projet du Parc de la Sennette ;
- harmoniser et coordonner le mobilier, les grilles, les portes et les clôtures afin que leurs types et leurs couleurs soient adéquats à leurs usages, et aux cadres urbain ; avec une esthétique qui s'harmonise avec son environnement ;
- préciser la localisation des auvents prévus et leurs dimensions, les couleurs des matériaux et des ancrages fournis ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023

- revoir les poubelles afin qu'elles soient situées dans une position optimale pour les utilisateurs et les passants ;
- s'assurer que l'implantation du mobilier urbain soit conforme au R.R.U., revoir le modèle des bancs et équiper 25% d'entre eux de dossiers et d'accoudoirs ;
- intégrer plus d'arceaux vélos au projet aux entrées et aux abords des terrains de sport et de jeu, et rendre conforme l'ensemble des arceaux vélos au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- préciser les raisons pour lesquelles certaines structures sont démontées alors qu'elles ont encore l'air en bon état ;
- prévoir un plan technique avec les types de jeux, détails et aires de réception et la tranche d'âge spécifique d'enfant pour chaque zone ;
- étudier la possibilité d'intégrer quelques poubelles permettant un tri des déchets ;
- apporter plus d'informations concernant les renouvellements de la fresques existant et la prolongation de la fresque sur le mur ;
- s'assurer de l'accessibilité des sanitaires publics au PMR ;
- préciser les essences d'arbres proposées et faire attention concernant le choix de certaines espèces végétales allergisantes de toutes les espèces proposées ;
- préciser les essences des haies, des arbustes et des massifs arbustifs ;
- étudier l'impact de la création des gradins sur une rehausse de terre le long des mitoyens de la zone Théâtre de verdure ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} VERSTRAETEN	
Développement Urbain et Mobilité	M ^{me} MICHEL	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 janvier 2023