

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 mars 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} MIROIR
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M. BREYNE

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

PV02	Demande de permis d'urbanisme introduite par la COMMUNE D'ANDERLECHT
Objet de la demande	Démolir de vieux pavillons et placer des containers scolaires sur le site des écoles Acacias/Goede Lucht à Anderlecht
Adresse	Place Séverine 1, 1A, 1B
PRAS	zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE)

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 mars 2024

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet d'une réaction.

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

Le demandeur a été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 mars 2024

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 d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à démolir de vieux pavillons et placer des containers scolaires sur le site des écoles Acacias/Goede Lucht à Anderlecht ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/03/2024 au 19/03/2024 pour les motifs suivants :

- Application de la prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement ;

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

- Application de la prescription particulière 21 du PRAS : modifications visibles depuis les espaces publics ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à 1 réclamation, que cette dernière porte principalement sur :

- La non-accessibilité des documents sur OpenPermit durant les premiers jours de l'enquête publique ;

Considérant que les documents ont été accessibles sur le site OpenPermit pendant une grande partie de l'enquête publique ; que l'enquête a donc eu son effet utile ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 11.03.2024 ; que celui-ci mentionne la nécessité de prévoir un deuxième escalier extérieur comme voie de secours ;

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 27.02.2024, que la demande ne nécessite pas une couverture radioélectrique ;

Vu que l'avis d'AccessAndGo n'a pas encore été réceptionné à ce jour ;

Situation :

Considérant que le site Acacias/Goede Lucht regroupe donc une école francophone et une école néerlandophone ainsi qu'une crèche ;

Considérant que le site est situé dans la cité jardin Bon Air, un quartier résidentiel construit dans un style art déco à partir de 1921-1923 ; que les écoles et la crèche sont construites sur un îlot faisant partie de la Place Séverine¹, située au centre du quartier ; que l'îlot est séparé de celui où est implantée la salle de sport, datant des années 70, par une voie carrossable innommée ;

Considérant que des pavillons (partiellement insalubres aujourd'hui) et des conteneurs provisoires ont été installés sur le site afin de répondre aux besoins des écoles ;

Projet :

Considérant qu'un projet global est prévu sur le site, qu'il s'agit de la demande de permis 01/ECO/1794771 en cours ; que le demandeur déclare dans la note explicative que la réalisation de ce projet n'est pas garantie pour des raisons budgétaires ; que la vision d'ensemble même si elle est temporairement écartée est maintenue ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 mars 2024

Considérant que la présente demande intervient afin d'éviter le surpeuplement des classes actuel, qu'il s'agit d'une demande de permis à durée limitée (5 ans) mais que la perspective de relancer le projet de rénovation/extension des écoles est maintenue ;

Considérant que la présente demande profite tout de même du placement des containers pour augmenter la capacité des classes d'un élève à chaque fois donc d'un total passant de 150 élèves à 156 élèves ;

Considérant que la demande prévoit donc la démolition de pavillons scolaires et le placement de containers ;

Considérant que les 3 pavillons que la demande prévoit de démolir ont été construits vers la fin des années '50 ou début des années '60 ; qu'ils contiennent tous les 3 de l'amiante et sont pour la plupart dans un état de délabrement avancé (défaut d'isolation thermique, infiltrations, risque de chute des plafonds, électricité non conforme, étanchéité, etc.); que seul celui du côté néerlandophone est encore utilisé, les deux côté francophones ayant été condamnés qu'il s'agit de bâtiments construits sur un seul niveau et surmontés de toits en croupe revêtus de tuiles ;

Considérant que la demande prévoit de les remplacer par deux containers provisoires qui seront placés au même endroit que les deux pavillons fermés actuellement ; que la demande diminue au total l'emprise au sol des constructions sur la parcelle (de 600 à 345m²) et n'augmente pas la perméabilisation du site ;

Considérant qu'un des deux containers vient d'une autre école, et que le deuxième est déjà sur site mais va être remplacé côté francophone ; qu'au total ils comprennent 4 classes, des sanitaires et la circulation ; que les espaces libérés seront utilisés pour agrandir la cour de récréation existante côté néerlandophone, qu'aucun plan ne précise l'aménagement projeté de ces surfaces, qu'il y a lieu de les végétalisées si possible ;

Considérant que les aménagements extérieurs côté francophone ne sont pas précisés si ce n'est l'aménagement d'une rampe et d'un escalier pour rejoindre le container B, que cet aménagement doit être précisé ainsi que les travaux projetés dans les espaces extérieurs ;

Considérant que la demande ne prévoit pas d'abattage d'arbre sur le site ;

Considérant que les façades des containers sont en bardage métallique ondulé ;

Considérant que la demande envisage les travaux en 3 temps :

- Démolition des deux pavillons fermés côté Acacias ;
- Déplacement de l'ensemble des containers existants et remplacement du container isolé ;
- Démolition du pavillon encore utilisé côté Goede Lucht ;

Considérant l'urgence de la demande, que les containers devraient être placés pour la rentrée scolaire de septembre 2024 ;

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 28 mars 2024

AVIS FAVORABLE majoritaire à condition de :

- Respecter l'avis du SIAMU du 11.03.2024 ;
- Fournir un plan des aménagements extérieurs précisant les travaux prévus (rampe, escaliers, etc.), les revêtements, le mobilier éventuel, etc.
- Privilégier la végétalisation des zones libérées ;
- Obtenir les autorisations nécessaires pour le désamiantage auprès de Bruxelles Environnement ;
- Prendre toutes les précautions nécessaires afin de protéger les arbres pendant le chantier ;

ABSTENTION DE LA COMMUNE

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Présidente	M ^{me} MIROIR	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M. BREYNE	

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	