

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DEVRIENDT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} MICHEL

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine Culturel

M. BOGAERT

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV02	Demande de permis d'urbanisme introduite par la L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT
Objet de la demande	Réaménager les espaces verts existants entre le marais de la Laiterie et l'école primaire « Scheutplaneet », pour notamment : - implanter une aire de jeux et des petites infrastructures ludiques – Créer un verger et un jardin collectif de plantes aromatiques – Planter 8 arbres à haut tige et augmenter la biodiversité – Installer des nouveaux mobiliers urbains – Rénover le système d'éclairage existant – Implanter des gaines techniques d'attente afin de pouvoir placer ultérieurement des caméras sur les façades bordant les espaces verts
Adresse	Rue de la Semence
PRAS	Zones vertes à haute valeur biologique, zones d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

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 24 Septembre 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Contexte légal

Considérant que le projet se situe en « Zone d'habitation », en « Zones verte de haute valeur biologique » et en « Réseau viaire » du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté du gouvernement du 12/07/2018 ; que :

- Une continuité verte passe à proximité du projet (de la rue de la Laiterie en passant dans l'ilot et en continuant vers la rue du Bien-Etre) ;
- Le projet est repris en « Zone de Revitalisation Urbaine » ;
- La chaussée de Ninove, située à proximité du projet, est reprise en « Liseré de noyau commercial » et en « Réseau de corridor de Mobilité » ;

Considérant le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21/11/2006 ;

Considérant le Règlement Communal d'Urbanisme d'Anderlecht « RCU_2016 », paru au Moniteur Belge du 17/10/2019 ;

Considérant que le projet est repris en partie dans le site marécageux de la Laiterie à Anderlecht, classé comme site par l'arrêté du gouvernement du 05/06/1997 et dans sa zone de protection ;

Considérant que le projet se situe sur le territoire de la commune d'Anderlecht et borde la commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant que le projet est constitué en partie par du domaine public communal et dans des parcelles cadastrées 4ème division section : B 1 A, B 17 F 10, B 17 H 10 et B 17 W 9 appartenant à la Commune d'Anderlecht ;

Considérant que différents permis d'urbanisme ont été délivrés dans le périmètre du projet :

- PU/326867, concernant la construction d'un immeuble de logements sociaux, à la rue de la Semence n°1-3, délivré le 25/05/1976 ;
- 01/PFU/557251, concernant la restauration du site marécageux classé de la rue de la Laiterie ; construction d'une plateforme d'observation à la rue de la Semence, délivré le 29/06/2015 ;
- 01/PFU/1695171, concernant l'abattage de 2 arbres à haute tige (peupliers, circonférence 275 cm mesurée à 1,5 m) ; renouvellement de l'égouttage séparatif jusqu'au raccordement à la rue de la Semence ; réaménagement de

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

la zone verte pour la nouvelle construction (accès à l'école et adaptation des talus), délivré le 02/10/2019 ;

- 01/PU/1836062, concernant l'installation d'un terrain de pétanque avec bancs à la rue de la Cordialité, délivré le 20/07/2022 ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise à réaménager les espaces verts existants entre le marais de la Laiterie et l'école primaire "Scheutplaneet", pour notamment :

- Planter une aire de jeux et des petites infrastructures ludiques ;
- Créer un verger et un jardin collectif de plantes aromatiques ;
- Planter 8 arbres à haute tige et augmenter la biodiversité ;
- Installer des nouveaux mobiliers urbains ;
- Rénover le système d'éclairage existant ;
- Planter des gaines techniques d'attente afin de pouvoir placer ultérieurement des caméras sur les façades bordant les espaces verts ;

Procédure et actes d'instruction

Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- En application de la prescription générale du PRAS n° 0.3. : actes et travaux dans les zones d'espaces verts (sauf code forestier) ;
- En application des articles 175/15 et 175/20 du CoBAT :
 - Art. 175/15 - projet soumis à rapport d'incidences au vu de l'Annexe B, rubrique 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² ;
 - Rapport d'incidences - Art. 175/20 - mesures particulières de publicité - enquête publique d'une durée de 30 jours ;

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

- En application de l'article 207§3 du CoBAT : bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (article 235) ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 18/08/2026 au 16/09/2026 dans la Commune d'Anderlecht et n'a fait l'objet d'aucune réclamation ;

Considérant que le projet a été soumis à l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht, du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de Bruxelles Mobilité, du Conseil des Gestionnaires des Réseaux Bruxellois (CGRB), de Bruxelles Environnement et du

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;

Considérant l'avis du Conseil des Gestionnaires des Réseaux Bruxellois (CGRB) – Vivaqua reçu le 03/08/2026 ; qu'il :

- Signale la présence d'un réseau d'égouttage non géré par Vivaqua sur les parcelles concernées par le projet ;
- Demande d'insérer des prescriptions générales techniques dans le permis d'urbanisme ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement reçu le 27/08/2026 ; qu'il émet un avis favorable conditionnel sur le projet ;

Considérant l'avis du SIAMU reçu le 31/08/2026 ; qu'il émet un avis favorable conditionnel sur le projet ;

Situation existante

Site / accès / gabarits / bâtiments d'équipements d'intérêt collectif

Considérant que le projet intervient sur une superficie totale de 6.203 m² ; qu'il est situé en intérieur d'un îlot délimité par les voiries suivantes : la ch. de Ninove, la rue du Bien-Etre, la rue de la Cordialité, la rue de la Laiterie et la rue de Dilbeek ;

Considérant qu'une rue en partie piétonne passe en son sein : la rue de la Semence ;

Considérant que le site est accessible pour les modes actifs :

- Au nord, par la rue de la Semence (entrée aussi accessible pour le SIAMU et services d'entretien du parc) ;
- A l'est : par un chemin piéton depuis la rue de Dilbeek (cf. : servitude de passage sur la parcelle cadastrée B 889 N 2) ;
- Au sud-ouest : depuis la rue du Bien-Etre (entrée aussi accessible SIAMU et services d'entretien du parc) ;

Considérant que les accès secondaires des écoles « Scheutplaneet » et « Porta 1070 » donnent sur le parc ;

Considérant que le site comprend en son sein un building qu'il est de type R+9 à R+12, qu'il appartient au Foyer Anderlechtois et comprend un parking privé ;

Considérant qu'au niveau des bâtiments d'équipements d'intérêt collectif dans la zone étudiée, il y a :

- L'école maternelle et primaire « Scheutplaneet », donnant sur la ch. de Ninove ;
- L'école secondaire « Porta 1070 », donnant sur la ch. de Ninove ;
- Une maison de repos, donnant sur la rue du Bien-Etre ;
- Le local des Gardiens de la Paix de la Commune, dans le building du Foyer Anderlechtois ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Mobilité, transports en commun, stationnement véhicules et stationnement vélos

Considérant que la Rue de la Semence est :

- Une rue en cul-de-sac au nord-est, desservant les parcelles adjacentes ainsi que le parking du bâtiment du Foyer Anderlechtois (environ 50 places) ;
- Accessible uniquement pour les modes actifs pour sa partie sud-ouest ;

Considérant que le site est accessible en transports en commun via la ch. de Ninove et le Boulevard. Machtens (cf. : bus) et l'arrêt de métro « Gare de l'Ouest » situé à environ 700 m ;

Considérant que le site ne présente pas de station vélo partagés ou de stationnement vélos ;

Aménagement

Considérant que le site est composé :

- Du marais de la Laiterie, site classé au niveau patrimoine ;
- Un espace vert parc présentant comme aménagements principaux : un terrain de pétanque et 2 bancs près de la rue du Bien-Etre, des chemins de balades, des arbres et de l'éclairage (cf. : lampadaires) ;

Considérant que le marais est délimité par une ganivelle en bois et qu'il présente une plateforme d'observation en forme de demi-cercle ;

Considérant les chemins de promenade du parc ;

Considérant qu'il y a le chemin qui passe entre le building et le marais ; qu'il :

- Fait environ 4m de large ;
- Est en bon état ;
- Présente un revêtement en dalles de béton 30cm x 30cm pour la partie devant le building et des pavés en béton 22cm x 11cm pour la partie qui mène à la rue du Bien-Etre ;
- A une pente ne dépassant pas 5% pour remonter la partie entre le building et la rue du Bien-Etre ;

Considérant la partie du chemin qui longe le building au nord ; qu'il :

- Fait environ 2,10 m de large ;
- Est en mauvais état ;
- A une pente pouvant être de 6,25% ;
- Présente un revêtement en pavés en béton 22cm x 11cm ;

Considérant le chemin menant à la rue de Dilbeek ; qu'il :

- Fait environ 2,20 m de large ;
- Est en mauvais état ;
- Est plat ;
- Ne présente pas de revêtement de sol ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Considérant la partie du chemin qui longe le building au nord ; qu'il :

- Fait environ 2,1 m de large ;
- Est en état moyen ;
- Est aménagé en pas d'âne, vu la déclivité du terrain ;
- Présente un revêtement en pavés en béton 22cm x 11cm ;

Eclairage

Considérant que les lampadaires ont un mât de 4m de haut et qu'ils diffusent une lumière orientée à 360° vers le sol ;

Considérant qu'une partie des luminaires a récemment été remplacée par Sibelga et que les nouveaux dispositifs sont équipés de LED à faible consommation et peuvent être contrôlés à distance (cf. : allumage / extinction et variation d'intensité) ;

Considérant cependant qu'il reste encore des anciens luminaires, présentant une intensité et une température de couleur différentes des nouveaux luminaires ;

Considérant que le marais n'est pas éclairé la nuit ;

Végétation

Considérant les arbres existants sur les sites ; que des arbres se démarquent en tant que repères paysagers :

- Un érable blanc, situé au sud, le long du chemin longeant l'école ; qu'il présente une hauteur de 15–20 m et port monumental avec un houppier large et retombant ;
- Un peuplier du Canada, situé sur le chemin « rue de la Semence » au croisement des chemins ; qu'il présente une hauteur de 20–25 m ;
- Un groupe de trois peupliers du Canada, situés en face du marais, devant le Foyer anderlechtois ; qu'ils présentent une hauteur de 20–25 m ;

Considérant que les arbustes sont pour la plupart des espèces horticoles et qu'il y a des foyers d'espèce invasive (cf. : renouée du Japon ou Fallopia japonica) ;

Considérant que la pelouse est pour un usage intensif et récréatif ;

Gestion intégrée des eaux pluviales, sols et gestion des espaces verts

Considérant qu'il y a 2 avaloirs dans la zone étudiée et que le marais joue un rôle essentiel dans la collecte et la régulation des eaux de pluie à l'intérieur du périmètre du projet ;

Considérant que le sol devant l'entrée de l'école « Scheutplaneet » a été fortement compacté lors des travaux de rénovation de l'école ; que l'infiltration de l'eau est difficile à cet endroit ;

Considérant qu'au niveau du marais, le traitement des abords du building se fait en fauche intensive et les bords du marais en fauche extensive ; que la zone du marais n'est pas accessible pour le public ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Mobilier urbain

Considérant qu'il y a 2 bancs situés près du terrain de pétanque et 4 poubelles près du building du Foyer anderlechtois ;

Objectifs

Considérant que le projet vise à améliorer la valeur d'usage, la valeur sociale, la valeur esthétique, la valeur écologique et l'inclusivité (en particulier pour les enfants, les femmes et les personnes âgées) de l'espace public existant ;

Situation projetée

Mobilité, transports en commun, stationnement véhicules et stationnement vélos

Considérant qu'il n'y aura pas de modification au niveau de la mobilité ni du stationnement automobile et qu'il n'y aura pas d'intervention au niveau des arrêts de transport en commun ;

Considérant que 5 arceaux vélos seront prévus à côté de la plaine de jeux ;

Aménagement

Considérant qu'au niveau du marais, la plateforme d'observation sera réaménagée (plus de détail, voir infra) ;

Considérant qu'au niveau du parc existant :

- Les chemins seront conservés et réparés et que le chemin longeant le mur de l'école sera refait ;
- Une plaine de jeux sera aménagée en face de l'entrée de l'école « Scheutplaneet » ;
- Des jeux libres seront implantés le long des chemins ;
- Du mobilier urbain sera prévu (bancs, boîtes à livres, poubelles) ;
- Un jardin collectif de plantes aromatiques sera créé ;
- Des arbres seront plantés (dont des arbres fruitiers) ;
- L'éclairage défectueux sera rénové ;
- L'aménagement du côté du parking sera retravaillé afin d'améliorer la traversée des piétons (oreille de trottoir, passage pour piéton et dalles podotactiles) ;

Accessibilité et inclusivité

Considérant que les implantations du mobilier urbain et le choix du mobilier (cf. : table de pic-nic) seront faits de sorte à inclure les PMR ;

Considérant que le chemin longeant l'école fera environ 8,45% de pente, comme à l'existant ; que cette pente ne pourra être atténuée (cf. : racines des arbres existants) ; qu'une aire de repos pour les PMR sera prévue le long du chemin longeant les écoles ;

Considérant que la plateforme d'observation sera rendue accessible pour les PMR ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Considérant que les jeux seront choisis afin d'inclure les filles (cf. : jeux d'équilibre...) et les aménagements seront adaptés pour les personnes âgées (cf. : bancs prévus avec dossier) ;

Plaine de jeux et éléments de jeux

Considérant la création d'une plaine de jeux ; qu'elle sera prévue :

- Pour des enfants de 3 à 12 ans (cf. : structure d'escalade, équilibre, balançoire-nid, butte de jeu, bac à sable) ;
- Avec une haie de clôture ;
- Avec un « sol amortissant » en écorces, sable et herbe, permettant l'infiltration des eaux ;

Considérant que des jeux ponctuels (cf. : poutres d'équilibre, plots de bois, barre de gymnastique) et des éléments naturels (cf. : troncs et branches) seront prévus le long des chemins ;

Considérant que les équipements de jeu seront construits en bois de robinier ;

Plantations

Considérant qu'aucune nouvelle plantation n'est prévue dans le périmètre du site classé du marais ;

Considérant que dans le parc, le projet ne prévoit pas abattage d'arbre, mais la replantation de 8 arbres :

- 2 aulnes de Corse (*Alnus cordata*), le long du chemin en pas d'âne ;
- 6 arbres devant l'accès de l'école « Porta 1070 » : 1 griottier (*Prunus cerasus*), 1 amélanchier du Canada (*Amelanchier canadensis*), 1 néflier commun (*Mespilus germanica*), 1 poirier commun (*Pyrus communis*), 1 poirier Conférence (*Pyrus communis* « Conférence ») et 1 aulne de Corse (*Alnus cordata*) ;

Considérant que les plantations suivantes seront prévues :

- Une haie à forte biodiversité au niveau de la plaine de jeux (cf. : aubépine à deux styles, prunelier, rosier des chiens...) ;
- Des prairies fleuries (cf. : achillée millefeuille, centaurée, marguerite...) ;
- Des bulbes (cf. : perce-neige, ail des ours, jacinthe des bois...) ;
- Des petits fruitiers près du mur de l'école ;

Gestion intégrée des eaux pluviales, sols et gestion des espaces verts

Considérant qu'il n'y aura pas d'augmentation des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que des aménagements en pierre bleue seront créés dans les chemins de promenade afin de récolter les eaux de pluie et les mener dans les parterres de plantations ;

Considérant que le sol sera retravaillé à la hauteur de la plaine de jeux afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie (cf. : écorces, sable et fondation en gravier) ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Considérant que la gestion au niveau du parc sera revue afin d'augmenter la gestion différenciée ; que l'interdiction au public d'aller dans le marais sera maintenue ;

Mobilier urbain

Considérant que la plateforme existante au niveau du marais sera rénoverée et étendue d'un demi-cercle vers un cercle complet (diamètre 7,80 m) ; qu'elle sera rendue accessible pour les PMR ; que le garde-corps sera réparé selon la forme et les matériaux d'origine ;

Considérant que la plateforme sera complétée par la création d'un chemin en platelage bois reliant la plateforme au chemin piétonnier ; que les lames en bois seront traitées avec un revêtement antidérapant ;

Considérant qu'une table de pic-nic y sera installée, offrant de la place pour 9 personnes, dont 3 utilisateurs de fauteuils roulants ;

Considérant que les matériaux utilisés seront identiques à ceux de la plateforme existante (bois dur non traité, destiné à griser naturellement) ;

Considérant que cette extension sera réalisée sur des fondations constituées de pieux métalliques vissés ;

Considérant que des gradins seront prévus en face du building du Foyer anderlechtois, devant le local des gardiens de la paix ; qu'ils seront en bois ;

Considérant que ces gradins seront prévus pour les activités des asbl du quartier ; qu'ils seront réalisés sur des fondations constituées de pieux métalliques vissés et ils auront une capacité d'environ 15 personnes ;

Considérant qu'ils serviront en journée pour les lectures publiques des asbl du quartier ;

Considérant que des bancs seront prévus dans le parc ; qu'ils seront constitués de béton gris avec une finition en bois dur, qui grisonnera avec le temps ;

Considérant qu'il y aura un grand banc prévu à l'entrée donnant du côté de la rue du Bien-être ; que ce grand banc est un souhait des jeunes du quartier ;

Considérant que 2 boîtes à livres seront prévues et serviront de repère visuel pour marquer les entrées du parc ; qu'il y en aura 1 implantée du côté de la rue du Bien-Etre et l'autre du côté de la rue de la Semence (près du parking du building du Foyer Anderlechtois) ;

Considérant que les boîtes à livres présenteront une emprise au sol de 70 cm x 90 cm et une hauteur de 3,00 m ; que leur partie supérieure affichera le nom du parc et leur partie inférieure intégrera un espace « valves » pour affichage des activités des asbl et une partie pour stocker les livres ;

Considérant que les gradins et les boîtes à livres seront réalisés avec les riverains ;

Considérant que des poubelles équipées de systèmes fermés seront prévues ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Eclairage et impétrants (caméras)

Considérant que les luminaires anciens encore présents seront remplacés par de nouveaux luminaires, tandis que les mâts existants seront conservés ;

Considérant que les adaptations suivantes seront demandées à Sibelga :

- Prévoir une température de couleur pour la lumière de 2200 K (et si techniquement pas possible entre 2200 K et 2500 K) ;
- Limiter la pollution lumineuse (cf. : hauteur, ULOR, niveaux d'éclairement...) ;

Considérant que, à la demande de la zone de police « Midi », des gaines techniques seront installées dans le sol, afin de permettre la mise en place ultérieure de caméras reliées au centre de surveillance ;

Considérant que ces caméras seront fixées sur les façades des bâtiments existants ;

Revêtements de sol

Considérant qu'il y aura des aménagements prévus en pavages en pierre bleue dans les chemins et qu'ils permettront d'aider à l'infiltration des eaux de pluie ;

Considérant qu'ils seront prévus en pierre bleue de récupération, dont les éléments seront posés avec des joints de 3 cm ;

Chantier

Considérant que l'accès principal des véhicules se fera par la rue du Bien-être afin de limiter les nuisances pour la résidence du Foyer Anderlechtois ;

Considérant qu'une zone temporaire de stockage et des installations de chantier seront prévues sur une pelouse près de l'accès de l'école « Porta 1070 », en dehors de la zone classée et sans impact sur les arbres ;

Considérant que les déblais et les déchets de démolition seront directement évacués sans stockage prolongé et que les matériaux de construction seront livrés en plusieurs phases, sans accumulation importante sur site ;

Motivation

Général

Considérant que le rapport d'incidences précise qu'il y a peu d'offre d'équipements en plein air de proximité dans le quartier ; que le projet permet de pallier à cela ;

Considérant que l'aménagement se fait dans le cadre du Contrat d'Ecole n°3 « Scheutplaneet » ; que le projet fait un lien entre l'école et son environnement urbain et propose des infrastructures qui sont disponibles tant pour l'école que pour les habitants du quartier, ce qui est positif ;

Considérant que le demandeur confirme en séance qu'il n'y aura aucune intervention sur l'immeuble du Foyer anderlechtois (cf. : pas de modifications internes du local des gardiens de la paix, ni des façades) ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Considérant qu'il précise que les asbl du quartier utilisent le local des gardiens de la paix en cas de mauvaises conditions météorologiques ;

Considérant que cette interaction avec le building permet de renforcer le contrôle social sur l'espace vert et est positive ;

Considérant que les aménagements prévus sont choisis pour favoriser un usage diurne, que c'est positif ;

Considérant que les interventions dans le site classé sont limitées et qu'elles sont réversibles ;

Stationnement vélos

Considérant que le demandeur a identifié dans le rapport d'incidences le manque de stationnements vélos sur le site ;

Considérant que le marais, site classé, qu'il y a lieu de ne pas encombrer visuellement les perspectives donnant vers ce dernier ; que le demandeur a prévu 5 arceaux vélos près de la plaine de jeux et de l'entrée de l'école « Scheutplaneet » ; que c'est positif ;

Considérant que la Stratégie de stationnement des vélos-cargos en Région de Bruxelles-Capitale préconise l'installation d'au moins un emplacement adapté aux vélos-cargos au bout de chaque dispositif de stationnement vélo classique situé à proximité des parcs, aires de jeux et équipements générateurs de déplacements ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des arceaux pour les vélos-cargos près de la plaine de jeux/entrée de l'école, en plus des 5 arceaux « classiques » déjà prévus ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des arceaux vélos qui correspondent au modèle détaillé dans le cahier de l'accessibilité piétonne ;

Aménagement

Considérant que le projet permet de rénover cet espace vert de quartier ; que c'est positif ;

Considérant que le projet est entièrement situé sur la Commune d'Anderlecht ; qu'il ne reprend pas le chemin d'accès au parc depuis la rue de Dilbeek et qui est en mauvais état sur Molenbeek ; que c'est dommage ;

Considérant que le demandeur précise en séance qu'il a questionné la Commune de Molenbeek-Saint-Jean à ce sujet, mais qu'il n'a pas eu de réponse positive de la part de cette dernière et qu'il n'a pas de budget pour prendre le réaménagement du chemin à sa charge ;

Considérant que l'aménagement prévu à la hauteur du parking (réfection de l'oreille de trottoir, implantation de dalles podotactiles et d'un passage piétons) ; que :

- La réfection de l'oreille de trottoir va minéraliser le pied du peuplier existant et l'endommager ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

- Les dalles podotactiles ne sont prévues que d'un côté de la traversée ;
- Il y a lieu de s'assurer que l'implantation d'un passage piétons soit la réponse la plus appropriée à cet endroit ;

Considérant qu'il y aurait lieu de réétudier l'entièreté du bout de la rue de la Semence et prévoir un aménagement ; qu'il y a dès lors lieu de ne pas prévoir d'aménagement de cet espace dans le cadre de ce projet-ci ;

Considérant cependant que l'entrée en pas d'âne pourrait être mieux annoncée au niveau visuel ;

Accessibilité et inclusivité

Considérant qu'il y a lieu de saluer l'approche du projet, incluant les filles (cf. : choix des jeux comme par exemple les jeux d'équilibre), les personnes âgées (cf. : bancs prévus avec dossier) et les PMR ;

Considérant les bancs et la table de pic-nic, que le demandeur prévoit à chaque fois un espace à côté pour qu'une personne en chaise roulante puisse se mettre à côté ; que cet aménagement permet à tous de fréquenter l'aire de repos, ce qui est positif ;

Considérant que le chemin prévu le long de l'école sera rénové ; qu'il présentera un dévers de 3% et localement une pente en longueur d'environ 8,45% ;

Considérant qu'un dévers de 3% est trop important pour un PMR ; qu'il y a lieu de le diminuer à 2% ;

Considérant que la pente en longueur est refaite comme à l'existant et qu'elle ne pourra être atténuée à cause de contraintes techniques existantes (cf. : racines des arbres existants) ;

Considérant que le demandeur prévoit l'implantation d'une aire de repos pour les PMR le long du chemin ; que cet aménagement permettra aux moins valides de pouvoir récupérer ;

Considérant que la plateforme d'observation sera rendue accessible pour les PMR ;

Considérant que le demandeur explique en séance que les aménagements en pierre bleue prévus dans les chemins pour aider à infiltrer les eaux de pluie présenteront les caractéristiques suivantes :

- La fondation prévue sera suffisante pour le supporter un charroi d'un véhicule (SIAMU, d'entretien) ;
- Les joints prévus et les finitions prévus seront accessibles pour les PMR ;
- Les pierres bleues auront une finition antidérapante ;

Considérant que ces aménagements en pierre bleue dans les chemins sont positifs pour la gestion des eaux de pluie ;

Plaine de jeux et éléments de jeux

Considérant que la création d'une plaine de jeux est positive tant pour les riverains que pour les écoliers ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Considérant que le demandeur précise en séance que l'ombrage de la plaine de jeux a été étudié ; que la plantation d'arbres dans la plaine de jeux n'est pas nécessaire car le bâtiment de l'école et les arbres existants ombrent cette dernière une bonne partie de la journée ;

Considérant que le demandeur confirme en séance que la plaine de jeux comprend des jeux inclusifs tels que la « balançoire nid d'oiseau » et la « table de jeux bac à sable » ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller à faciliter l'accessibilité d'un enfant PMR (accompagné d'un adulte) à la hauteur de ces 2 jeux ; qu'il y a lieu de revoir le tracé du revêtement de sol en pierre bleue à l'entrée ouest de la plaine de jeux à cet effet ;

Considérant que les éléments de jeux ont des implantations légères pour les racines des arbres, que c'est positif ;

Considérant aussi que les jeux en éléments naturels prévus tels que les troncs d'arbre et les branches sont des éléments intéressants pour la souplesse de l'aménagement et l'imaginaire des enfants ;

Environnement et plantations

Considérant que le projet a une fonction d'îlot de fraîcheur en situation existante de fait ; que le projet vise à préserver et renforcer cette fonction par notamment la replantation d'arbres dans le parc, ce qui est positif ;

Considérant que le projet ne prévoit l'abattage d'aucun arbre existant ; qu'il prévoit la replantation de 8 arbres :

- Qu'il y a 2 aulnes de Corse (*Alnus cordata*), prévus pour compléter la rangée à la place d'arbres mort à l'entrée du parc, près du parking du building du Foyer anderlechtois ;
 - Qu'il y a un mélange d'arbres à fruits décoratifs prévus devant la sortie de l'école « Porta 1070 » : 1 griottier (*Prunus cerasus*), 1 amélanchier du Canada (*Amelanchier canadensis*), 1 néflier commun (*Mespilus germanica*), 1 poirier commun (*Pyrus communis*), 1 poirier Conférence (*Pyrus communis* « Conférence ») et 1 aulne de Corse (*Alnus cordata*) ;
- Considérant que ces arbres ont des ports et tailles variées ;
Considérant qu'il s'agit d'arbres à haute tige selon la définition du CoBAT et que leur nom n'est pas légendé sur les plans ; qu'il y a lieu de mentionner leur nom sur le plan projet ;

Considérant les espèces de plantes choisies pour la haie de ceinture de la plaine de jeux ; que mis à part le *Cornus mas*, il a lieu de signaler que les autres espèces peuvent présenter un danger pour les enfants (cf. : *Crataegus laevigata*, *Prunus spinosa* et *Rosa canina* : arbustes épineux ; et *Frangula alnus*, *Ligustrum vulgare* et *Trolium europaeus* : arbustes et vivace toxiques) ;

Considérant que la plantation de prairies fleuries permettra de nourrir et abriter les pollinisateurs et insectes ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Gestion intégrée des eaux pluviales, sols et gestion des espaces verts

Considérant que la zone projet ne comprend pas d'égout public ; qu'il y a cependant lieu de signaler qu'il existe des chambres de visite dans le tronçon piéton de la rue de la Semence (plus de détails, voir infra) ;

Considérant que le marais sert à la récolte des eaux de pluie ; que lors de sa récente restauration, l'augmentation de sa capacité a été traitée ;

Considérant que pour le projet, des essais d'infiltration visant la perméabilité des sols ont été effectués ; que la perméabilité est jugée satisfaisante ;

Considérant le rapport d'incidences et le projet qu'il n'y a pas d'extension des surfaces imperméabilisées prévue ;

Considérant que les aménagements prévus en pierre bleue dans les chemins afin de récolter les eaux de pluie et les mener dans les parterres de plantations ; qu'ils sont intéressants pour aider à diminuer le ruissellement existant ;

Considérant cependant qu'il y a lieu d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le projet en ajoutant une fonction hydraulique aux aménagements projetés (par exemple : privilégier la végétalisation de certaines zones, rendre certains revêtements perméables, aménager des massifs stockants...) ;

Considérant qu'il y a lieu d'améliorer les capacités du site à limiter le ruissellement de surface ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir le non-raccordement au réseau d'égouttage des futurs ouvrages ; que tout devra être auto-géré à la parcelle, au plus proche des surfaces nouvellement imperméables, à l'aide de techniques et d'aménagements de gestion intégrée des eaux pluviales ;

Considérant ces éléments ; qu'il y a lieu de soumettre le projet à l'avis du Facilitateur Eau ;

Considérant que le sol compacté devant l'école « Scheutplaneet » sera remplacé par un « sol amortissant » pour la plaine de jeux ; que ce sol sera constitué d'écorces et de sable, de gravier en fondation et d'un géotextile ;

Considérant que cet aménagement permettra :

- De supprimer le sol compacté existant ;
- L'infiltration et le tamponnage des eaux de pluie ;
- Aux enfants de jouer en toute sécurité grâce au nouvel aménagement existant (cf. : sol amortissant, de composition naturelle et à l'albédo faible) ;

Considérant la gestion prévue pour l'espace vert, que le projet prévoit notamment :

- Des poubelles équipées de systèmes fermés, pour lutter contre la présence de rats ; que c'est intéressant comme mesure d'hygiène ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

- Une stratégie d'intervention pour traiter les foyers de renouée du Japon (Fallopia japonica) ; que cette approche est intéressante au niveau environnemental ;

Mobilier urbain

Considérant que l'installation du mobilier urbain permet l'appropriation de l'espace vert par les habitants et donc de créer un contrôle social de l'espace ; ce qui est positif ;

Considérant que le nombre de mobiliers urbains près du marais est réduit ; que cela permettra la sensibilisation du public à la nature, tout en ne perturbant pas la faune et la flore du marais ;

Considérant que le mobilier présente des ancrages légers dans le sol (cf. : pieux métalliques vissés), afin de ne pas abimer les racines des arbres existants ;

Considérant que l'extension de la plateforme d'observation sera prévue de sorte à ce que :

- Aucun travail de sol ne pourra être effectué pour ne pas couper de racines affleurantes des peupliers (dont le peuplier du Canada qui sert de repère visuel au parc, au croisement des chemins du côté de la rue du Bien-Etre) ;
- La structure en bois sera posée sur pieux vissés, placés de manière à ne pas blesser de racine ;
- Le platelage devra être ajouré de manière à laisser l'eau de pluie traverser la structure et s'infiltrer dans le sol en-dessous du ponton ;
- La structure devra assurer que le sol sous elle reste non compacté et infiltrant ;
- En phase chantier, seuls des moyens légers seront mis en œuvre pour ne pas tasser le sol ;

Considérant que le grand banc prévu à l'entrée près du terrain de pétanque existant répond à une demande des jeunes du quartier d'avoir un espace de détente ; que cette installation est positive, car il y a souvent peu d'équipements prévus pour cette tranche d'âge ;

Considérant que les bancs, de points de repos (bancs, banquettes et sièges) sont importants pour les personnes qui doivent fractionner leur déplacement vu l'âge et/ou leur condition physique ; que ces points de repos doivent être accessibles et répondre aux recommandations dictées par le cahier de l'accessibilité piétonne ;

Considérant que 25% d'entre eux prévus avec une hauteur d'assise de minimum 45 cm et équipés d'accoudoirs ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des matériaux durables pour les boîtes à livres ;

Considérant que les gradins seront implantés devant le local des gardiens de la paix, près de l'entrée du building du Foyer anderlechtois ;

Considérant que leur implantation :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL

Séance du 24 Septembre 2026

- N'aura pas d'impact sur l'accès au bâtiment ni sur l'accès aux locaux de Sibelga (situés au rez-de-chaussée du building) ;
- Sera prévue de sorte à ne pas gêner les habitants du building :
 - Le mobilier sera installé à une certaine distance de la façade et orienté vers le chemin ;
 - L'utilisation sera prévue pour les asbl du quartier pour des activités calmes, exclusivement en journée ;

Considérant que les gradins apporteront une activité dans le quartier qui profitera aux habitants ;

Eclairage et impétrants (caméras et réseau d'égouttage)

Considérant que le projet prévoit de remplacer les anciens éclairages ; qu'il y a lieu de prévoir un nouvel éclairage de sorte que :

- Les lampes puissent être dimmées la nuit ;
- Les leds s'approchent de la couleur ambrée (1800 K) plutôt que blanche (3000 K), si possible sans émission de spectre UV et dont la projection lumineuse est orientée vers le sol afin d'améliorer le développement de la faune (cf. : chiroptères) ;

Considérant que le demandeur précise en séance que les gaines d'attente pour les caméras seront posées le plus près de la fondation du chemin, ceci afin de ne pas endommager les racines des arbres existantes ;

Considérant que la pose des caméras ne fait pas partie de cette demande de permis ; qu'il est positif d'avoir prévu des gaines d'attente afin de ne pas à avoir à réouvrir l'espace par après ;

Considérant que Vivaqua informe qu'il y a un réseau d'égouttage dans la zone projet qui n'est pas géré par lui ; que le demandeur prend connaissance de cette information en séance ;

Circularité

Considérant que le projet adopte une démarche de rénovation et limite les interventions sur les infrastructures dures au strict nécessaire (cf. : chemins, éclairages, réemploi des pavés existants démontés quand c'est possible...) ; que c'est appréciable ;

SIAMU

Considérant que dans le rapport d'incidences, il est indiqué que :

- Le chemin traversant le parc n'a aucune fonction d'accès pour le SIAMU ;
- Autour du bâtiment du Foyer anderlechtois, l'espace disponible est suffisant pour permettre les opérations d'une échelle aérienne, tant à l'avant qu'à l'arrière du bâtiment ;
- Le trottoir situé à l'arrière de l'école « Scheutplaneet », reliant la rue de la Cordialité, n'est pas identifié comme accès pour les pompiers.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

Une vérification auprès de l'école a confirmé que cela n'est pas nécessaire : dans le permis d'urbanisme de l'école, seule l'entrée située sur la chaussée de Ninove est désignée comme accès pour les services de secours ;

Considérant cependant l'avis SIAMU, dont extrait : «

4. Conclusion finale

Le Service d'Incendie peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

5. Motivation

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu à la remarque suivante :

1. Les dispositifs amovibles ou rétractables prévus aux entrées de la voie accessible aux véhicules des services de secours doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- être compatibles avec les clés potelets régulièrement utilisées par le SIAMU ;
- être reconnaissables pour les services de secours comme étant amovibles.

Ces dispositifs devront être contrôlés régulièrement par le gestionnaire de voirie en vue de garantir la pérennité de l'accessibilité aux véhicules de secours... » ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de respecter l'avis du SIAMU ;

Chantier

Considérant que le chantier a été étudié, afin de réduire l'impact sur la zone classée et de ne pas créer de nuisances pour les habitants du building du Foyer anderlechtois (bâtiment situé au cœur de l'espace vert) ;

Conclusion

Considérant que le projet respecte les prescriptions du PRAS, du RRU et du RCU ;

Considérant qu'il respecte la philosophie du PRDD ;

Considérant que le projet :

- N'intervient pas sur le stationnement en voirie ;
- Permet de passer de 27 arbres existants à 35 arbres en situation projetée ;
- N'augmente pas la surface imperméabilisée sur le site ;
- A des interventions limitées dans le marais, zone classée ;

Considérant que le projet permettra de rénover cet espace vert de quartier, d'augmenter notamment sa biodiversité et son inclusivité ;

Considérant de ce qui précède, et moyennant les conditions précitées, le projet pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques environnantes et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Respecter les conditions de l'avis du SIAMU ;
- Soumettre le projet à l'avis du Facilitateur Eau ;
- Prévoir un éclairage de sorte que :
 - Les lampes puissent être dimmables la nuit ;
 - Les leds s'approchent de la couleur ambrée (1800 K) plutôt que blanche (3000 K), si possible sans émission de spectre UV et dont la projection lumineuse est orientée vers le sol afin d'améliorer le développement de la faune (cf. : chiroptères) ;
- Prévoir des arceaux pour les vélos-cargos près de la plaine de jeux/entrée de l'école (en plus des 5 arceaux « classiques » déjà prévus) ;
- Prévoir minimum 25% de bancs et sièges équipés d'accoudoirs et d'une hauteur d'assise de minimum 45 cm (cf. : cahier de l'accessibilité piétonne) ;
- Faciliter l'accessibilité d'un enfant PMR (accompagné d'un adulte) à la « balançoire nid d'oiseau » et la « table de jeux bac à sable » de la plaine de jeux. Revoir le tracé du revêtement de sol en pierre bleue à l'entrée ouest de la plaine de jeux à cet effet ;
- Diminuer le dévers prévu pour le chemin longeant l'école de 3% à maximum 2% (cf. : accessibilité des PMR) ;
- Ne pas aménager l'oreille de trottoir du côté du parking, ni prévoir de dalles podotactiles et de passage piétons ;
- Mentionner sur le plan projet le nom des espèces prévues pour les arbres fruitiers.

ABSTENTION de la Commune d'Anderlecht

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 Septembre 2026

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} MICHEL	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction du Patrimoine Culturel	M. BOGAERT	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAËY	