

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**  
**M. G. VAN GOIDSENHOVE**  
Echevin du Développement de la Ville  
**M. J. VERHULST**  
Secrétaire communal  
Place du Conseil, 1  
**B- 1070 BRUXELLES**

V/réf. : 47129  
N/réf. : AVL/GM/AND-3.5/s.532  
Annexe : 1 dossier (plans)

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : ANDERLECHT. Rue René Henry, boulevard Sylvain Dupuis, rue de la Compétition, avenue Théo Verbeeck, 2.  
Extension du stade Constant Vanden Stock, construction d'une salle omnisports et d'un bâtiment de parking, réaménagement des abords.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Correspondant : M. Serge Dielens)

En réponse à votre lettre du 20 décembre 2012, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 30 janvier 2013, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'agrandissement du stade Constant Vanden Stock à Anderlecht ainsi que l'extension de ses infrastructures de parking. Le projet prévoit également la démolition de la salle de sport « Henri Simonet », qui jouxte actuellement le stade, et la construction d'une nouvelle salle omnisports sur un terrain situé à proximité.

L'ensemble du projet concerne trois sites différents situés les uns près des autres.

- Le site du Stade à proprement parler est inclus dans le Parc Astrid qui est inscrit à l'inventaire légal des sites en raison de son intérêt patrimonial. Il figure au PRAS comme zone d'intérêt collectif ou de service public.
- Le site de l'Hôpital (jouxant l'hôpital J. Bracops) est également indiqué comme zone d'intérêt collectif ou de service public au PRAS.
- Le 3<sup>e</sup> site, appelé Dupuis, y est repris comme zone d'habitation.

L'ensemble est également compris dans une ZICHEE et s'inscrit dans un quartier à prédominance résidentielle de la Commune d'Anderlecht.

## **LE PROJET**

Le projet prévoit les interventions suivantes sur les trois sites concernés :

### **1. Site du Stade**

Dans ce site principal, jouxtant le parc Astrid, les travaux suivants sont prévus :

#### - Agrandissement du stade

L'implantation du Football Club d'Anderlecht à l'emplacement actuel remonte à 1914 quand la Commune mit le terrain à disposition du RSCA (Royal Sporting Club Anderlechtois). Les premières tribunes furent construites en 1920, agrandies et reconstruites plusieurs fois, durant le siècle passé

tout en maintenant l'aire de jeu au même endroit. Le stade tel qu'il se présente aujourd'hui résulte surtout des travaux d'agrandissement et de rénovation réalisés dans les années 1980 par l'architecte Michel Boelens. La configuration actuelle du parc Astrid est le résultat du projet dessiné en 1926-1927 pour la Commune par le célèbre paysagiste Jules Buysens qui travailla pendant les 20 années suivantes à la réalisation et l'aménagement du parc.

Le projet prévoit la transformation lourde du stade existant qui serait considérablement agrandi et dont l'aspect architectural serait radicalement modifié. Pour augmenter la capacité du stade de 5.000 visiteurs, les tribunes existantes seraient surhaussées et un « anneau » supplémentaire serait ajouté aux tribunes 3 (est) et 4 (nord).

L'enveloppe extérieure recevrait une nouvelle peau (coque métallique blanche). Du côté nord-ouest (vers le haut de l'avenue Théodore Verbeeck), un grand arc constituerait l'élément de transition entre le stade et le quartier environnant.

Le gabarit du nouveau stade passerait de 31 m à 48 m au point le plus haut (ce qui correspond à un immeuble R+13). Etant donné que les constructions les plus proches, à savoir les maisons unifamiliales de la rue Verbeeck, présentent un gabarit moyen de R+2+T, la réalisation du nouveau stade nécessiterait donc une dérogation très importante au RRU.

#### - Construction d'un bâtiment de parking

A côté du stade, on prévoit la construction d'un « silo à voitures » implanté à l'endroit où se situe actuellement la salle de sport qui serait démolie (la salle « Simonet » également due à M. Boelens et datant de 1969) ainsi qu'à hauteur d'un terrain d'entraînement qui serait également supprimé. Le nouveau « silo », situé en recul par rapport à l'alignement de la rue Verbeeck, comprendrait 10 niveaux de parking, dont 2 en sous-sol, et pourrait abriter 1.114 voitures. L'entrée et la sortie des voitures se feraient uniquement via la rue Verbeeck. Les façades seraient habillées d'un bardage en bois et de résilles métalliques ; elles seraient partiellement verdurisées (plantes grimpantes). Cette construction exigerait également des dérogations au RRU, notamment pour ce qui concerne le gabarit.

#### - Le réaménagement des abords du stade

Ce réaménagement comprendrait la création d'un parking supplémentaire réservé aux cars et réalisé en décaissé du côté sud (juste à côté du parc Astrid), ainsi que l'aménagement de plusieurs aires de parking en surface dispersées autour du stade (6 zones différentes destinées au parcage des visiteurs, du personnel, des médias, des PMR, de la police et des service de secours) ainsi que le renouvellement de la rampe d'accès vers le parking souterrain existant situé au nord (vers la place de Linde). Il nécessiterait en outre l'abattage de plusieurs massifs d'arbres. Le projet prévoit aussi de nouvelles plantations à certains endroits.

## **2. Site de l'Hôpital**

Ce terrain, jouxtant l'hôpital J. Bracops au sud, l'avenue d'Itterbeek au nord (bordé du côté du site de grandes maisons/villas et de maisons mitoyennes de l'autre côté) et la rue R. Henry à l'est est actuellement occupé par un parking à ciel ouvert. Le projet y prévoit la construction d'une salle de sport avec un gabarit de R+2 située au milieu d'un parking à ciel ouvert ayant une capacité de 371 emplacements. Une partie des arbres existants seraient abattus (notamment dans l'angle ouest du terrain) et quelques nouvelles plantations seraient prévues.

Les interventions projetées sur le site « Hôpital » nécessitent également plusieurs dérogations aux règlements urbanistiques en vigueur (gabarit, traitement du rez-de-chaussée, aménagement de la zone de recul).

## **3. Site Dupuis**

Le site comprend l'ensemble de l'îlot situé entre les rues de la Compétition, Prins, K. Vande Woestijne et le boulevard Sylvain Dupuis. Il est inscrit en zone d'habitation au PRAS.

Il s'agit d'un terrain actuellement non-construit, entièrement asphalté et bordé d'arbres. Le projet prévoit d'y aménager un vaste parking pour cars (51 emplacements pour bus et 8 pour minibus). Le parking serait revêtu de dolomie (espaces entre les places de parking) et d'asphalte (places de parking). Les arbres existants seraient maintenus et une nouvelle haie d'1 m 80 de hauteur serait plantée entre le parking et les arbres. L'entrée et la sortie des cars se feraient du côté de la rue de la Compétition.

## **AVIS DE LA CRMS**

### **Intégration urbanistique et paysagère**

Bien que, selon la note explicative, l'un des principaux objectifs du projet soit de « *renforcer la trame verte du quartier et d'assurer les continuités vertes* », la CRMS estime qu'il s'agit là précisément du point le plus faible du projet. ***Le projet se présente avant tout comme une réponse fonctionnelle aux nouvelles exigences d'utilisation du stade (augmentation de la capacité du stade de 5000 visiteurs selon les normes internationales) et aux besoins en termes d'infrastructure et de mobilité qui y sont liés. Le parking constitue la principale difficulté.***

Les réponses au nouveau programme ont donc été apportées ***sans effectuer un réel effort pour apporter une plus-value paysagère au quartier, renforcer le maillage vert des quartiers environnants et, à une échelle plus locale, sans formuler des propositions adéquates pour tenter d'intégrer la nouvelle échelle du stade dans le parc Astrid.*** La CRMS déplore fortement cette lacune car l'intégration paysagère du stade dans son contexte constitue, selon elle, la condition *sine qua non* de la faisabilité et de la viabilité d'un projet d'une telle envergure dans ce quartier de la Commune d'Anderlecht.

Selon la CRMS, cette réflexion paysagère, effectuée tant au niveau communal qu'à l'échelle du quartier et du parc Astrid, aurait dû constituer un des « piliers » et des points de départ du projet.

Dans ce cadre, la Commission rappelle que la Commune d'Anderlecht a longtemps fait figure de pionnière en matière d'aménagements urbains paysagers. ***Le parc Reine Astrid ainsi que le stade Constant Vanden Stock ont constitué un élément déterminant du système urbanistique innovant déployé par la Commune à partir de l'Entre-deux-guerres et jusque dans les années 1970.***

A partir de 1935, la Commune s'est en effet signalée par l'activité extraordinairement efficace de sa Régie foncière, unique en Belgique, qui engagea une politique volontariste de planning urbain. Cette Régie, financièrement autonome, se donna pour objectif de promouvoir le logement et d'améliorer le cadre de vie en poursuivant à l'échelle communale ***le système de parc*** mis en place par Victor Besme au niveau de l'agglomération. A travers une politique d'acquisition très dynamique et la mise en valeur systématique des espaces verts (tant publics que privés), elle pu se prévaloir d'une véritable maîtrise du sol qui déboucha, en moins de 20 ans, sur une série d'opérations immobilières de grande envergure renforçant la vocation résidentielle de la Commune dans un environnement de grande qualité.

Le parc Reine Astrid, bien articulé sur le rond-point du Meir et l'avenue du Roi Soldat, constitua le point de départ et le cœur d'un dispositif paysager exceptionnel, ensuite étendu au nord et au sud de la Commune, notamment par la création de jardins de quartier, d'équipements publics et l'aménagement d'un maillage arboré. Quelque 5.000 arbres d'alignements furent plantés entre 1945 et 1962 pour renforcer la structure et la lisibilité de ce « *parc system* ».

Aujourd'hui, même si les temps ont changé, Anderlecht a heureusement conservé quasi intact son système de parc qui garde toutes ses potentialités. Potentialités d'autant plus précieuses en conjoncture de forte croissance démographique. Il serait regrettable de ne pas continuer à exploiter ce système tout en l'améliorant, comme l'on serait précisément en droit de l'attendre aux abords du parc Astrid qui en constitua le point de départ.

(2 cartes à ajoutées !!)

Cartes publiées dans « Anderlecht Commune verte - urbanisme en action » édité par la Commune en 1963.

## Site du Stade

A l'échelle locale (celle des abords immédiats du stade), le projet propose une série d'interventions sur l'espace non-bâti situé autour du stade en se limitant à **une approche fonctionnelle et sans y intégrer les résultats d'une réflexion poussée au niveau paysager, destinée à améliorer l'intégration du stade dans le parc.**

Dans le projet, la relation paysagère entre le stade et le parc est limitée à la seule zone où ces deux entités se jouxtent directement, et ce sans envisager l'interaction du stade par rapport à l'ensemble du parc (qui ne figure d'ailleurs même pas entièrement sur les documents graphiques du projet). Cette approche partielle et fragmentée a nuit au développement d'une vision globale et cohérente sur l'intégration paysagère du stade dans le parc et au développement d'un concept de cohabitation harmonieuse entre une infrastructure sportive d'une telle envergure et un parc public qui présente un grand intérêt patrimonial (la Commune a d'ailleurs fait d'importants efforts pour le rénover ces dernières années).

Dans ce cadre, la CRMS déplore également que les recommandations faites dans l'étude d'incidences se limitent à des considérations ponctuelles, sans considération aucune pour les qualités paysagères du parc (l'étude se limite à encourager l'amélioration de la biodiversité dans le parc et à restreindre l'accès des supporters au parc lors des matchs). Il est évident que ces recommandations sont totalement insuffisantes pour assurer une intégration correcte du stade dans le parc Astrid.

**L'aménagement des abords immédiats du stade proposé dans le projet serait dominé par la présence des véhicules.** En effet, le réaménagement des abords immédiats du parc a été essentiellement réfléchi en fonction des besoins en parking. Tant le nouveau bâtiment de parking que les différentes zones de parcage disséminées autour du stade sont dommageables à la mise en valeur des espaces non-bâties. **La prédominance de la voiture sur le site réduirait les espaces verts à des zones résiduelles peu définies, avec une forte minéralisation de l'ensemble du site comme corollaire.**

L'absence d'une approche paysagère est particulièrement frappante du côté sud où l'interface entre le stade et le parc serait constituée par une succession de dispositifs de parcage : le silo de voitures, plusieurs zones de parking à ciel ouvert et un grand parking de cars pour visiteurs. **Cette zone de transition, exclusivement réservée aux voitures, créerait une rupture entre le parc et le stade au lieu de favoriser entre eux une relation dynamique.**

L'angle nord du site, du côté de la place de Linde, constitue également un point stratégique du maillage vert. Il serait également minéralisé davantage et, pour sa plus grande partie, réservé au parcage (emplacements de parking à ciel ouvert et rampe vers le parking souterrain). Là aussi, il s'agit d'une occasion manquée pour reconnecter le site sur le tissu urbain environnant (et notamment sur la place de Linde) et pour renforcer la trame verte.

Outre l'absence d'une réflexion paysagère poussée sur l'aménagement des abords du stade, **l'impact visuel du nouveau stade sur son environnement est également trop peu maîtrisé par le projet.** Il est évident que l'augmentation de ca. 60% du gabarit du stade existant aura un impact très important, tant sur le parc Astrid que sur le tissu urbain environnant, et notamment sur la rue Verbeeck et ses maisons unifamiliales qui seraient littéralement plongées dans l'ombre à

certains moments (voir « Etudes d'incidences – Résumé non technique », p. 20 - fig. 6). Il apparaît que cet aspect est sous-estimé dans le projet.

Sans s'opposer au principe de transformer, même radicalement, le stade actuel, **la Commission souligne le nécessité de mieux documenter les conséquences de l'augmentation importante du volume du stade sur le tissu urbain dans lequel il s'inscrit.** Cette problématique a été abordée de manière sommaire dans l'étude d'incidences mais les photomontages joints (cf. volet « Urbanisme, paysage et aménagement du territoire ») sont peu lisibles et ne donnent pas une image suffisamment précise et complète de la situation projetée (le nouveau stade y est d'ailleurs représenté dans une teinte foncée alors qu'il aurait un aspect blanc très accentué). Notons que l'évaluation de l'impact visuel du nouvel stade sur le parc Astrid se limite d'ailleurs à une seule vue (celle qu'on aurait depuis la pelouse située au sud du stade), ce qui n'est pas acceptable.

**Il conviendrait, dès lors, de pousser plus loin l'analyse de l'impact visuel du nouveau stade, vu depuis des points stratégiques du parc ainsi que du tissu urbain environnant** (tel que le rond-point du Meir et l'avenue Limbourg). A cette fin, des photomontages précis et complets de l'ensemble des vues et perspectives significatives devraient être effectués.

**Ces documents sont indispensables pour évaluer la pertinence de l'opération et pour mesurer si le tissu urbain et le parc sont effectivement capables d'accueillir un stade d'une telle envergure sans détruire leurs qualités paysagères et sans entraver la qualité de vie des riverains.**

Il en va de même pour le nouveau bâtiment de parking qui serait construit entre le stade et le parc. La demande ne comporte, en effet, aucune simulation de l'impact de ce nouveau volume, ni sur le parc, ni sur le tissu urbain. **Outre le fait que la fonction même de ce nouveau bâtiment constituerait une interface peu adéquate avec le parc, son gabarit risque également d'avoir un impact visuel défavorable sur le parc. Tout comme pour le stade, l'évaluation de cet impact visuel devrait être mieux documentée et adaptée en fonction des résultats.**

### Site de l'Hôpital

La nouvelle salle de sport serait implantée au milieu d'un terrain qui est actuellement utilisé comme parking et qui jouxte l'hôpital Bracops, l'avenue d'Itterbeek et la rue René Henry. Le principe de la démolition de la salle Simonet et de sa relocalisation sur le terrain en question est acceptable. La suppression de la salle existante devrait toutefois donner lieu à un réel travail de mise en valeur des abords du stade (cf. supra).

L'aménagement du « site de l'Hôpital » devrait à son tour permettre de connecter correctement ce terrain sur le quartier environnant. Or, le projet ne répond absolument pas à cet objectif : l'installation de la nouvelle salle comme une « boîte » au milieu d'un vaste parking (371 places) empêcherait toute interaction conviviale avec le quartier et notamment l'avenue d'Itterbeek qui constitue une rue résidentielle par excellence. **L'aménagement paysager est totalement absent et les quelques plantations prévues ne peuvent absolument pas combler cette lacune.** Dès lors, il conviendrait de réétudier profondément cette partie du projet notamment pour ce qui concerne l'implantation de la salle sur le terrain et l'aménagement des espaces non-bâties qui devraient s'inscrire dans le système parc de cette partie de la Commune. **En aucun cas, l'aménagement d'un vaste parking autour de la nouvelle salle ne pourrait être accepté.**

### Site Dupuis

Le projet propose de « consolider la situation existante » et d'utiliser ce terrain (qui comprend un îlot entier) comme un vaste parking pour cars. Les arbres existants bordant le terrain seraient maintenus et doublés d'une haie. Comme pour les deux autres sites, cette partie du projet témoigne d'un manque d'intégration paysagère flagrant dans le tissu urbain environnant. **Tant au niveau de « l'aménagement » (il s'agirait d'une grande surface vide entourée d'une clôture verte constituant une barrière visuelle) qu'au niveau de l'utilisation, on peut difficilement admettre que le projet apporterait une plus-value pour le quartier.** Il soulève par ailleurs la

question de la pertinence d'utiliser une zone destinée au logement comme parking au moment où la Région élabore son PRAS démographique.

## **CONCLUSION**

**Pour conclure, la Commission estime que, dans son état actuel, le projet n'est pas acceptable du point de vue de son insertion dans le paysage urbain : il devrait être revu à partir d'une étude paysagère approfondie, menée à la fois au niveau global et au niveau local. Celle-ci devrait miser tant sur une insertion correcte du stade dans le maillage vert et le système de parc si caractéristique de la commune d'Anderlecht que sur une intégration harmonieuse de celui-ci par rapport à ses abords immédiats et au parc Astrid. Il est évident qu'une telle approche conduirait à de toutes autres propositions, dont l'impact urbanistique et visuel sur le tissu urbain et le parc devrait être précisément vérifié au moyen de photomontages, d'images de synthèse, etc.**

**La CRMS constate, en effet, que le dossier introduit en appui de la demande de permis d'urbanisme ne donne pas un aperçu exact de l'impact urbanistique et paysager des différentes propositions ni des nouveaux volumes prévus (stade, bâtiment de parking). Elle regrette que ces documents ne fassent pas partie du dossier : ils constituent des pièces essentielles d'un dossier complet car ils sont indispensables pour permettre aux autorités délivrantes d'apprécier le bien-fondé des propositions et pour évaluer si l'implantation et les gabarits des nouveaux volumes proposés sont ou non préjudiciables au quartier et au parc. Cette question apparaît d'autant plus essentielle que les nouvelles installations prévues dérogent de manière très importante aux règlements urbanistiques en vigueur.**

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies : - A.A.T.L. - D.U. : M. Fr. Timmermans (et par mail Mme S. Buelinckx).  
- A.A.T.L. - D.M.S. : M. Ph. Piéreuse (et par mail Mmes M. Kreutz, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, MM. Th. Wauters et H. Lelièvre).