

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.

Monsieur Fr. Guillan y Suarez
Fonctionnaire délégué

Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/PFD/555393
N/réf. : AVL/AH/AND-2.223/s.569
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Avenue d'Itterbeek, 550. Demande de permis unique portant sur la construction d'une école secondaire et d'une salle de sport ainsi que sur l'aménagement d'un parking extérieur. Plan écoles.
Dossier traité par Mme S. Buelinckx

En réponse à votre courrier du 10 avril 2015 sous références, réceptionné le 13 avril, nous vous communiquons **l'avis favorable sous réserve** par la CRMS en sa séance du 22 avril 2015, concernant l'objet susmentionné.

LA DEMANDE

La demande porte sur l'implantation d'une nouvelle école sur la prairie qui se situe à l'angle de l'avenue d'Itterbeek et de la rue Pierre Van Reyenant à Anderlecht. L'ensemble serait composé d'un bâtiment en L entouré de jardins/potagers, de cours de récréation et d'un parking de 20 emplacements. Il serait mitoyen à l'école existante Raymond Van Belle et s'étendrait à l'arrière d'un alignement de maisons qui longe l'avenue. Le périmètre d'intervention est situé à proximité et dans la perspective du Luizenmolen, monument classé. Celui-ci donne sur la rue du Papillon située au sud de l'avenue d'Itterbeek et perpendiculaire à celle-ci

AVIS CRMS

La nouvelle école étant assez éloignée du moulin, le projet n'aura pas d'impact négatif sur le monument classé et modifiera peu son contexte.

Cependant, tout comme c'est le cas des constructions scolaires voisines, l'expression fonctionnelle des nouveaux bâtiments, est en rupture avec le caractère rural du site. Or, l'école est projetée en « zone rurale » délimitée par le PPAS du Neerpede et nécessite une dérogation à ce règlement (?).

Si cette dérogation était autorisée (le terrain est inscrit en zone d'équipement au PRAS), ***la réalisation de la nouvelle école devrait être accompagnée de mesures spécifiques et adéquates pour garantir sa bonne intégration dans le paysage rural et par rapport aux maisons qui***

donnent sur l'avenue. La CRMS émet donc un avis favorable sur la demande sous réserve d'adapter le projet sur les points suivants.

1/ Un écran de verdure devrait être créé à l'arrière de l'école, tout comme il en existe un derrière l'école Van Belle, de manière à atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage existant.

2/ L'impact négatif de la circulation engendrée par l'école sur le site rural devra être endigué par une gestion stricte du parking prévu le long de la rue Van Reymenant. Selon la note d'incidence, le premier tronçon de cette rue serait organisé en sens unique pour permettre l'accès direct au parking depuis l'avenue d'Itterbeek. Les véhicules sortants regagneraient cette avenue via la rue du Papillon. Il s'agirait d'une solution intermédiaire, en attendant l'élargissement (par la Commune) du débouché de la rue Van Reymenant sur l'avenue d'Itterbeek.

L'élargissement de cette rue est fortement découragé. Il s'agit en réalité d'un chemin assez étroit, intégré à la promenade verte (maillage vert Régional), dont le caractère rural devrait être préservé sur le court et le long terme. Pour cette raison, les plantations existantes qui longent la rue à cet endroit devront être conservées et renforcées.

Quant au trafic 'sortant', il ne pourra avoir aucun impact négatif sur l'aménagement de la rue du Papillon de manière à ne pas porter atteinte au contexte du Luizenmolen.

Au cas où l'implantation du parking s'avèrerait incompatible avec le caractère rural du site et de ses abords, il devrait être localisé ailleurs.

3/ Enfin, au vu de l'implantation de l'école dans un contexte rural, la minéralisation du terrain devra être réduite au minimum. Dans ce contexte, l'organisation des espaces de récréation sur des dalles de béton (béton lissé) est fortement découragée.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DU : Mme S. Buelinckx
BDU-DMS : Mme Fr ; Cordier