

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/04/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue de Roodebeek, 103-107-109

OBJET :

démolir un bâtiment comprenant du logement ainsi qu'une fonction HoReCa pour étendre l'école fondamentale XIII, construire une section maternelle comprenant une salle de psychomotricité, des classes maternelles, des salles de sieste, une salle d'accueil pour les parents, un hall d'accueil garderie et des locaux techniques et sanitaires associés à ces fonctions et réaménager la cour de récréation en utilisant les matériaux classés, abattre 7 arbres et planter 2 nouveaux arbres

SITUATION : AU PRAS :

le long d'un espace structurant, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone mixte

ENQUETE :

du 23/02/2023 au 24/03/2023

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par le service architecture de l'administration communale de Schaerbeek pour démolir un bâtiment comprenant du logement ainsi qu'une fonction HoReCa, pour étendre l'école fondamentale XIII, construire une section maternelle comprenant une salle de psychomotricité, des classes maternelles, des salles de sieste, une salle d'accueil pour les parents, un hall d'accueil garderie et des locaux techniques et sanitaires associés à ces fonctions et réaménager la cour de récréation en réutilisant les matériaux existants datant de la construction d'origine, abattre 7 arbres et planter 2 nouveaux arbres ;
2. Attendu que le bien se situe en zone mixte, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ; que le projet est conforme au PRAS ;
3. Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 septembre 2008 qui classe comme monument certaines parties du complexe scolaire situé avenue de Roodebeek 59, 61 et 103 à Schaerbeek ;
4. Considérant la demande a été soumise aux mesures particulières de publicités du 23/02/2023 au 24/03/2023 pour les motifs suivants:
 - Application de la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - Application de la prescription générale 0.7.2 du PRAS: Equipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone (prescription 0.7) ;
 - Application de la prescription générale 0.12 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : Modification totale ou partielle d'un logement en zone mixte ;
 - Application de l'art. 175/16 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : Projets soumis à rapport d'incidences :
 - 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000m² exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5000m² de superficie de sol ;
 - 28) toute modification ou extension des projets figurants à l'annexe A ou à l'annexe B déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A) ;
 - Drogations au règlement régional d'urbanisme :

- Article 4 du Titre I: profondeur d'une construction mitoyenne ;
- Article 5 du Titre I: Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne
- Article 6 du Titre I: hauteur de la toiture ;
- Article 13 du Titre I: maintien d'une surface perméable ;

et qu'aucune réaction n'a été introduite ;

5. Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants:
 - Application de l'article 237, §1 du CoBAT : zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) : Ecole communale n° 11-13, classée par l'arrêté du Gouvernement du 25/09/2008 ;
 - Application de l'article 207 §1.14 (Bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (art. 235) du CoBAT : Ecole communale n° 11-13, classée par l'arrêté du gouvernement du 25/09/2008 ;
 - Application de la prescription particulière 21. du PRAS : Modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE);
6. Vu l'avis favorable conditionnel du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale, d.d. 02/01/2023, ses réf CP.1986.0459/9 ;
7. Vu l'avis favorable conditionnel SPF Intérieur, la Commission de sécurité ASTRID d.d. 20/12/2022 ; qu'une couverture radioélectrique indoor ASTRID doit être prévue dans l'ensemble de l'école (partie existante + extension) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes ;
8. Vu l'avis du consultant régional au niveau de l'accessibilité du projet (AccessAndGo) pour les personnes à mobilité réduite du 28/11/2022 indiquant que le projet ne répond pas aux exigences du Règlement Régional d'Urbanisme ; que les portes intérieures doivent garantir un libre passage de 85 cm, soit une feuille de porte de 93 cm tant pour les portes à simple et à double battant ; que pour la toilette PMR, les 2 portes d'accès doivent également être adaptées ; que de plus, des barres d'appui doivent être prévues ainsi qu'un lavabo desservi par une aire de rotation de 150 cm de diamètre ;
9. Vu le certificat d'urbanisme délivré le 07/03/2019 (nos références : 15/CPFD/669762) pour une demande similaire ; que ce certificat est périmé ;
10. Vu l'avis conforme favorable sous conditions émis par la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) en sa séance du 14/02/2022 ;
11. Considérant que le projet s'inscrit dans le complexe scolaire 'Linthout' ; que ce site scolaire abrite une école maternelle, primaire et secondaire ; que le complexe scolaire nécessite d'important travaux d'aménagement, d'extension et de réaménagement ;
12. Considérant que la demande s'inscrit dans une vision globale initiée par la commune de Schaerbeek ;
13. Considérant que la commune a décidé en 2018 de réaliser un masterplan portant sur l'ensemble de groupe scolaire de Linthout (dont plusieurs parties sont protégées par un arrêté de classement datant de 25/09/2008) dont l'objectif général est de "hiérarchiser les travaux et aménagements nécessaires, d'une part, à la conservation du complexe et, d'autre part, à l'optimisation de son occupation" ; que cette étude vise également l'analyse de la faisabilité des nouveaux projets nécessaires à la modernisation et à la rationalisation des espaces en fonction de l'évolution de l'enseignement ;
14. Considérant que le projet d'extension permet :
 - de reloger la consultation de nourrissons installée aux alentours des années 1980 dans les locaux de l'école 13 et de l'Athénée Fernand Blum Roodebeek ;
 - de supprimer les préfabriqués irréguliers de l'école 13 installés dans la cour de récréation sous réserve d'une approbation des instances concernées, notamment au vu de la qualité patrimoniale de ces pavillons ;
 - de libérer les classes maintenant occupées par la consultation de nourrissons afin qu'elles retrouvent leur destination d'origine ;
 - d'opérer un glissement de certains locaux occupés par l'école 13 en faveur de l'extension des capacités d'accueil de l'Athénée Fernand Blum ;
15. Considérant que le projet vise plus précisément l'extension de l'actuelle école fondamentale communale n°13 au niveau de l'édifice d'entrée (situé avenue de Roodebeek n°103) et de l'avant-cour de l'ancienne école de garçons (école n°13, avenue de Roodebeek n°103) ;
16. Considérant que l'école n°13 fait partie d'un complexe scolaire construit entre 1907 et 1922, dans le style Art nouveau, d'après un projet de l'architecte Henri Jacobs (1864-1935) ;
17. Considérant que certaines parties de ce complexe scolaire sis avenue de Roodebeek 59, 61 et 103 à Schaerbeek sont classées comme monument :
 - les façades, les toitures et la structure intérieure ;

- la totalité de la classe située au rez-de-chaussée, sur l'angle gauche à l'arrière de l'immeuble sis avenue de Roodebeek 103 ainsi que les classes (en ce compris les éléments décoratifs d'origine) du premier étage des immeubles à front de rue de l'avenue de Roodebeek 61 et 103 ;
 - la totalité (en ce compris la décoration et le mobilier fixe par destination) des espaces de circulation (vestibules, cages d'escalier, corridors), des préaux, des salles de gymnastique et des locaux de la direction ;
18. Considérant que la demande porte sur la construction d'une extension pour l'école n°13 qui se développe sur deux parcelles mitoyennes de l'édifice d'entrée de ladite école (édifice d'entrée classé situé à front de rue au n° 103 de l'avenue de Roodebeek) ; que l'une, au n°107 de l'avenue Roodebeek est une dent creuse, alors que sur la seconde, au n°109 se trouve un immeuble voué à la démolition dans le cadre du projet ;
 19. Considérant que cet immeuble n°109 abritait un restaurant au rez-de-chaussée et des appartements aux étages ; que cet immeuble n'est plus occupé et est actuellement dans un état d'abandon ;
 20. Considérant que la démolition de cet immeuble est envisageable parce que cette parcelle se trouve à côté de l'école n°13 qui a besoin de s'agrandir et constitue donc une opportunité d'extension de l'école ;
 21. Considérant que l'acquisition de la parcelle concernée allait constituer une véritable opportunité pour mieux répondre aux exigences du programme scolaire, notamment pour accueillir la section maternelle ;
 22. Considérant que ces parcelles ainsi que l'ensemble des parties non-protégées de l'école sont comprises dans la zone de protection délimitée autour du bien classé ;

Extension : fonctionnement bâtiment, connexions avec complexe classé, ...

23. Considérant que le nouveau bâtiment de l'école maternelle ne possède pas d'entrée propre sur l'avenue de Roodebeek (seulement une porte de service donnant sur le local poubelle) ;
24. Considérant que le projet d'extension prévoit pour les utilisateurs du nouveau bâtiment l'accès suivant : ils utiliseront l'entrée existante de l'école n°13, à savoir l'édifice d'entrée classé situé au n°103 de l'avenue de Roodebeek, ils en traverseront le rez-de-chaussée pour gagner l'allée extérieure menant à l'avant-cour ; l'entrée principale du nouveau bâtiment est aménagée au niveau du mur mitoyen extérieur qui longe ladite allée (une nouvelle baie est percée dans le mur mitoyen pour connecter l'école existante et sa nouvelle extension – il s'agit d'une première connexion entre le site existant et la nouvelle extension) ;
25. Considérant que cette disposition permet de conserver et de renforcer le rôle d'accueil de l'édifice d'entrée classé mais aussi sa fonction symbolique de passage entre le domaine public et le domaine scolaire, voulue à l'origine par son architecte concepteur, H. Jacobs ;
26. Considérant que ce passage entre l'école et son extension au niveau du rez-de-chaussée est une intervention à une partie non classée du complexe scolaire ; que l'avis de la CRMS mentionne : « La Commission ne s'oppose pas au principe du passage extérieur mais estime que son implantation proposée est architecturalement peu adéquate et porterait atteinte à la façade arrière classée du pavillon ainsi qu'au mur mitoyen réalisé par H. Jacobs, non classé mais de très belle facture. Elle demande d'améliorer la composition architecturale de cette baie en décalant l'ouverture vers la droite pour clairement la dissocier de l'appareil harpé de l'angle. »
27. Considérant que l'extension servira pour la section maternelle et comporte 5 niveaux :
 - au sous-sol : un local technique, un local informatique, une réserve et un local personnel d'entretien ;
 - au rez-de-chaussée : un hall d'accueil/garderie, un sas d'escalier, une salle d'accueil (sur laquelle s'ouvre la grande fenêtre de la façade), un local poubelles (avec une porte donnant directement sur le trottoir), des sanitaires enfants, des sanitaires femmes et hommes, un sanitaire PMR ;
 - au 1^{er} étage : une salle dodo, une classe maternelle partagée, 2 sanitaires pour les petits, une sanitaire pour les adultes, une terrasse de jeux avec un toboggan (rejoignant la cour de récréation principale au rez-de-chaussée) et un deuxième escalier (extérieur) ;
 - au 2^{ème} étage : une salle dodo (accessible par des portes coulissantes), une classe maternelle partagée qui est liée à l'espace du premier étage du bâtiment classé par une ouverture dans le mur mitoyen, des sanitaires pour les petits, une sanitaire pour les adultes et une terrasse liée avec le deuxième escalier (extérieur) ;
 - au 3^{ème} étage : deux classes maternelles (2x55m²), deux sanitaires pour les petits, une sanitaire pour les adultes et un accès vers le deuxième escalier (extérieur) ;
 - un 4^{ème} étage partiellement (par rapport au bâtiment de droite classé) en retrait : une terrasse en façade avant, des sanitaires pour les adultes, une classe SPE (100m²) et un accès vers le deuxième escalier (extérieur) ;
28. Considérant que chaque niveau est accessible par un ascenseur et deux cages d'escalier (dont un escalier se situe à l'extérieur) ;
29. Considérant qu'une seconde connexion (cette fois-ci intérieure) est prévue entre le complexe scolaire existant et la nouvelle extension : il s'agit de connecter le 2^{ème} étage du nouvel immeuble et le local situé au premier étage de l'édifice d'entrée (local classé de 40 m² occupé actuellement par une classe mais qui, à l'origine, accueillait la musée

et la bibliothèque de l'école, fonction particulière qui explique une « localisation particulière » à l'étage de l'édifice d'entrée, implantation dissociée de celle des classes du complexe scolaire) ;

30. Considérant que pour réaliser cette connexion, une nouvelle baie est prévue dans le mur existant (mur mitoyen) de l'édifice d'entrée ;
31. Considérant que cette liaison permet l'aménagement d'une seule grande classe maternelle rassemblée dans les 2 bâtiments ou de 2 classes maternelles autonomes ; que ce passage permet aux petits présents dans la classe du 1^{er} étage de l'édifice d'entrée classé de disposer de deux voies d'évacuation, de deux escaliers ; que la voie d'évacuation actuelle, par la fenêtre, via une plateforme et une échelle à crinoline, paraît difficilement praticable en cas d'incendie, à fortiori pour des enfants en bas âge ;
32. Vu l'avis conforme défavorable rendu par la CRMS sur la création d'un passage à cet endroit, libellé comme suit : « *La nouvelle baie serait préjudiciable à l'intérêt patrimonial du local en portant atteinte à ses décors simples mais très soignés : lambris carrelé, plafond mouluré, cheminée monumentale ; Selon la Commission, cette intervention n'est pas justifiée sur le plan patrimonial, ni du point de vue fonctionnel puisqu'un escalier devrait être installé entre le local classé et le nouveau bâtiment, ce qui rendrait le passage peu pratique à des fins pédagogiques. Elle rappelle que le local concerné abritait originellement le musée et la bibliothèque de l'école, et non un local de classe comme aujourd'hui, ce qui explique sa localisation particulière à l'étage du pavillon d'entrée.* » ;
33. Considérant que le projet prévoit la démolition de la partie haute de l'ancien mur mitoyen qui a subsisté après la démolition de la maison mitoyenne à l'édifice d'entrée ;
34. Vu l'avis conforme favorable sous condition rendu par la CRMS sur ce démontage, libellé comme suit : « *La CRMS rend un avis conforme favorable sur le démontage à condition de détailler le mode d'intervention (indispensable en phase préparatoire du chantier) et de rester très attentif à l'impact des travaux sur la stabilité des éléments classés, en particulier l'attique ajourée qui couronne la façade à rue classée. Le descriptif des travaux et les plans de détail devront au préalable être validés par la DPC.* » ;
35. Considérant que le projet prévoit le démontage en façade arrière de l'édifice d'entrée d'un dispositif d'évacuation de secours composé d'une plate-forme métallique et d'une échelle à crinoline ;
36. Vu l'avis conforme favorable sous condition rendu par la CRMS sur ce point, libellé comme suit : « *Dans la mesure où l'enlèvement du dispositif permet de requalifier la façade classée, la Commission émet un avis conforme favorable sur ce point, à condition que les réparations à prévoir au niveau du parement soient réalisées dans le strict respect des matériaux existants et de leur teinte. Les détails et le descriptif des travaux devront au préalable être validés par la DPC. !* » ;
37. Considérant qu'il convient de respecter les réserves conformes émises par la CRMS ;
38. Considérant que :
 - pour ce qui concerne la création d'un passage intérieur entre le 1^{er} étage de l'édifice d'entrée et le 2^{ème} étage de l'extension : l'avis défavorable de la CRMS est un avis conforme ; que si le demandeur veut exploiter le local classé concerné du 1^{er} étage de l'édifice d'entrée, il doit proposer une alternative qui doit être soumise à l'avis du SIAMU et à l'avis conforme de la CRMS ;
 - pour ce qui concerne la démolition de la partie haute de l'ancien mur mitoyen qui a subsisté après la démolition de la maison mitoyenne à l'édifice d'entrée : la condition émise par la CRMS dans son avis conforme doit être respectée ;
 - pour ce qui concerne le démontage en façade arrière de l'édifice d'entrée d'un dispositif d'évacuation de secours composé d'une plate-forme métallique et d'une échelle à crinoline : la condition émise par la CRMS dans son avis conforme doit être respectée ;
39. Considérant que la CRMS a également émis un avis sur certaines interventions aux parties non classées du complexe scolaire, à savoir :
 - l'aménagement d'un passage entre l'école et son extension au niveau du rez-de-chaussée, à hauteur de l'allée menant à l'avant-cour ;
 - le raccord de la façade arrière du nouveau bâtiment au mur mitoyen existant en fond de parcelle des numéros 107-109 ;
 - le réaménager de l'avant-cour de l'ancienne école des garçons : « remettre la cour en état en réutilisant les matériaux existants (briques sur chant et bordures en pierre bleue), mais en réduisant les plantations à deux des quatre 'carrés' d'arbres originels. » ;

Extension (façade, gabarit, profondeur...)

40. Considérant la composition de la nouvelle façade vise à installer un espace de sobriété à la gauche de l'immeuble classé ;
41. Considérant que les matériaux de la façade avant sont :
 - bardage en tôle nervurée teinte blanc-cassé : gris-beige (vert) ;

- soubassement en béton teinte gris clair
 - bardage en tôle nervurée perforée teinte blanc-cassé : gris-beige(vert) ;
 - châssis en aluminium anodisé teinte 'champagne' clair ;
 - vitrage 'verre clair' ;
 - vitrage 'verre émaillé' ;
 - rive en aluminium teinte gris clair ;
 - porte recouverte d'une tôle en aluminium teinte gris clair ;
 - escalier métallique teinte blanc ;
 - garde-corps métallique teinte blanc ;
42. Considérant que cette nouvelle façade par sa composition contemporaine et sobre constitue un écrin pour le patrimoine historique ; que la perception de la richesse du bâtiment classé n'est pas perturbée par l'extension ;
43. Considérant que la façade du futur projet comporte au rez-de-chaussée la porte du local poubelles qui s'intègre discrètement au soubassement ;
44. Considérant qu'une grande ouverture verticale anime la façade avant ; que ses dimensions sont inspirées par les ouvertures dans la façade classée à côté ; qu'elle est envisagée comme une vitrine de l'école ;
45. Considérant que le projet déroge au Titre I, article 4 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur d'une construction mitoyenne ; que la profondeur de la nouvelle construction dépasse les $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle et le gabarit constructible au regard du voisin de gauche mais qu'il ne porte pas atteinte au voisinage (un seul voisin) ;
46. Considérant qu'une paroi est prévue au droit de la terrasse la terrasse de jeux afin de préserver l'intimité des riverains ;
47. Considérant dès lors que la dérogation est acceptable ;
48. Considérant que le projet déroge au Titre I, article 5 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur de la façade avant d'une construction mitoyenne ;
49. Considérant que la façade avant est en retrait pour la travée de n°107 ;
50. Considérant que la corniche de la travée de n°107 ne dépasse pas la corniche du bâtiment classé n°103 conformément aux souhaits de la CRMS ;
51. Considérant que la façade avant de l'extension pour la travée n°109 dépasse de plus de 3m la hauteur de la façade avant la plus basse (le voisin de droite n°101) ; que par contre, en dépassant la corniche du bâtiment du voisin de gauche n°111, elle s'aligne sur la hauteur de la toiture plate de celle-ci ; que la nouvelle façade avant s'harmonise avec les 2 bâtiments existants à front de rue ;
52. Considérant dès lors que la dérogation est acceptable ;
53. Considérant que le projet déroge au Titre I, article 6 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur de la toiture d'une construction mitoyenne ; que cette dérogation est liée à la dérogation en matière de profondeur ;
54. Considérant que les hauteurs des acrotères des toitures plates du nouveau bâtiment sont plus basses que les hauteurs des toitures des voisins de droite et de gauche ;
55. Considérant dès lors que le nouveau gabarit reste dans les gabarits présents sur l'Avenue de Roodebeek ; que les panneaux photovoltaïques se trouvent derrière le mur d'acrotère et ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
56. Considérant dès lors que la dérogation est acceptable ;
57. Considérant que le projet déroge au Titre I, article 13 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le maintien d'une surface perméable car le projet recouvre la totalité des deux parcelles ; que pour compenser l'imperméabilisation totale des deux parcelles, toutes les toitures plates sont aménagées en toiture verte ;
58. Considérant dès lors que la dérogation au titre I, article 13 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le maintien d'une surface perméable est acceptable ;

Nouvel aménagement (avant-)cour (partie non classée du complexe scolaire protégé)

Situation existante

59. Considérant que l'avant-cour n'est plus en bon état de conservation ;
60. Considérant qu'elle présente les mêmes caractéristiques d'aménagement (plantation et matériaux) que les autres cours du complexe scolaire pour lesquels des interventions (réaménagement de la cour côté entrée n°61) ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé en date du 24/04/2021 ;
61. Considérant que l'avant-cour était à l'origine plantée de 16 arbres selon une trame régulière dont seuls 14 arbres subsistent actuellement (Prunus serrulata (10), Taxus baccata (1) et Ilex aquifolium (3) avec soulèvement du revêtement et des bordures délimitant les fosses pour certains ;
62. Considérant que des corbeilles plantées (arbustes non qualitatifs et peu intéressants pour la biodiversité) sont présentes le long des façades ;
63. Considérant que les zones plantées sont délimitées par des bordures saillantes en pierre bleue ;
64. Considérant que le revêtement du sol de l'avant-cours est en briques terre cuite posées sur chant ;

Situation projetée

65. Considérant que la demande prévoit des adaptations fonctionnelles au niveau de l'aménagement de l'avant-cour tout en réutilisant les matériaux existants notamment les bordures en pierre bleue ;
66. Considérant que l'allée qui mène vers l'avant-cour depuis le pavillon d'entrée est également réaménagée avec la suppression de l'espace de plantation central (massif arbustif) pour l'aménagement d'une aire de stationnement vélos (placement d'arceaux) ;
67. Considérant qu'à l'origine, l'avant-cour de l'ancienne école des garçons était plantée de 16 arbres selon une trame régulière ;
68. Considérant qu'une étude phytosanitaire a été réalisée en 2017 ;
69. Considérant que l'Ilex aquifolium (houx commun) repris à l'inventaire légal des arbres remarquables (ID n°6105) et repris sous le numéro 980 du relevé phytosanitaire est conservé ;
70. Considérant que sept arbres sont abattus : cinq Prunus serrulata (n°972, 973, 978, 984, 985) et deux Ilex aquifolium (n°982 et 983) ;
71. Considérant que le projet ne prévoit pas de replantation à l'identique en terme d'essence en raison du soulèvement du revêtement provoqué par le système racinaire comme visible actuellement ;
72. Considérant que la nouvelle trame aménagée se base sur la trame existante et se composera de deux zones de quatre fosses plantées et deux zones de quatre fosses non replantées (évocation par le calepinage du revêtement) à savoir quatre arbres côté accès via l'entrée à rue et quatre en incluant l'Ilex aquifolium remarquable ;
73. Considérant que les bordures en pierre bleue des fosses de plantation des arbres sont conservées à l'exception des zones non replantées ;
74. Considérant qu'à l'emplacement des 7 arbres abattus et non remplacés (n°972, 973, 978, 982, 983, 984, 985), un revêtement en brique rouge identique est réalisé avec un appareillage différent afin de garder une trace de la trame de plantation d'origine tout en ôtant les bordures en pierre bleue des fosses d'arbres ;
75. Considérant qu'une végétalisation et une perméabilisation plus importante seraient bénéfique au projet du point de vue de la gestion des îlots de chaleur urbain, de la biodiversité, du bruit et de la gestion des eaux ; que toutefois le revêtement de la cour participe à la qualité patrimoniale de l'ensemble ; qu'il y a dès lors lieu de maximiser la qualité végétale des aménagements au sein des surfaces disponibles (fosses de plantation, pourtour planté) ;
76. Considérant que les corbeilles plantées le long des façades sont réaménagées et engazonnées ;
77. Considérant que le projet prévoit une citerne d'eau de pluie, ainsi qu'un bassin d'orage ;
78. Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau ;
79. Considérant que mis à part le tamponnage des eaux pluviales via le bassin d'orage et la récupération des eaux, la demande de permis ne respecte pas les orientations de gestion intégrée des eaux pluviales du Plan de Gestion de l'Eau ;
80. Considérant qu'une toiture végétalisée doit être prévue sur les toitures non-accessibles ;

Motivation

81. Considérant que l'abattage des arbres se justifie en raison d'un mauvais état sanitaire et qu'ils présentent notamment un danger pour les usagers de la cour de récréation ;
82. Considérant qu'une réactualisation de l'analyse phytosanitaire de 2017 devrait être réalisée ;
83. Considérant qu'il y a lieu d'apporter des précisions (par exemple : l'étude phytosanitaire préconise la réévaluation de l'état sanitaire de certains arbres (n°972 et n°973) alors qu'ils sont repris parmi les sujets à abattre dans le projet ; le maintien d'arbre évalué en mauvais état sanitaire (ex. n°977) ou encore le remplacement d'arbre injustifié ;
84. Considérant que la CRMS a rendu un avis défavorable sur le réaménagement projeté en raison de la réduction significative de la masse végétale (sept arbres abattus) ; que l'avis est libellé comme suit : « *Tout comme les autres cours de l'école, cette avant-cour a été conçue comme un espace densément planté. Puisque cette caractéristique fait partie entière du concept architectural et pédagogique de H. Jacobs, la Commission demande de restituer la trame de plantations géométrique originelle de la cour et d'y prévoir 4 fois 4 arbres implantés comme à l'origine. Cette démarche se justifie en raison de l'intérêt patrimonial de l'espace, mais également en termes de respirabilité, d'environnement et de durabilité (dans un tissu très dense). La Commission constate par ailleurs que le dossier ne comprend aucune justification pour la suppression des arbres en question et que le rapport phytosanitaire joint préconise l'unique abattage de trois sujets que l'on devrait remplacer.* » ;
85. Considérant qu'il convient de replanter les arbres selon le schéma d'aménagement de l'avant-cour originelle, conçue comme un espace densément peuplé (concept architectural et pédagogique de H. Jacobs) ;

86. Considérant que sur base de l'avis défavorable rendu par la CRMS, le demandeur s'engage à « augmenter le nombre d'arbres proposés pour le réaménagement de l'avant-cour de l'ancienne école des garçons et la restitution de la trame de plantations géométrique originelle avec 16 arbres au total » ;
87. Considérant que vu le placement d'une citerne et d'un bassin d'orage à proximité des arbres n°982 et n°983, la replantation d'arbres à ces endroits n'est pas envisageable en raison de l'espace limité pour leur système racinaire ;
88. Considérant que l'évocation de la présence de deux arbres non replantés doit être visible dans le calepinage des briques en terre cuite ;
89. Considérant qu'un total de 26 emplacements de vélos sont prévus dans la cour, derrière le bâtiment classé ; qu'il y lieu de prévoir des emplacements vélos cargos ; que tous les emplacements vélos doivent respecter le Vadémécum de Bruxelles Mobilité ;
90. Considérant qu'il convient d'aménager une végétation (type arbustive basse et plantes vivaces) dans les corbeilles le long des façades pour compenser la suppression des massifs remplacés par des parking vélos ;
91. Considérant qu'en raison du caractère imperméable de l'avant-cours, vu la présence d'arbres au sein de la cour, et sur base des conditions climatiques de plus en plus drastiques, il convient de prévoir des caractéristiques drainantes intéressantes dans la mise en œuvre du revêtement notamment pour l'espace converti en aire de stationnement vélos (joints ouverts, fondation drainante, etc.) en compensation de sa minéralisation ;
92. Considérant que le nouvel aménagement de la cour est envisagé pour obtenir des espaces différents pour les enfants ;
93. Considérant qu'une cour de récréation doit être conçue de manière à créer différentes zones (une zone calme, une zone ludique, une zone pour les jeux de ballon, une zone verte...) ; qu'il faut éviter de créer des îlots de chaleur dans la ville ;
94. Considérant que le projet a pour but de permettre l'augmentation du nombre d'élèves dans l'école ;
95. Considérant que l'accroissement du taux d'occupation de l'école d'environ 220 personnes pour l'ensemble du site risque d'avoir un impact sur la circulation en voirie aux heures de pointe ;
96. Considérant que le projet répond à l'urgence de prévoir des classes supplémentaires dans la Région de Bruxelles Capitale ;
97. Considérant par conséquent que le projet s'inscrit dans le cadre du plan école régional qui vise, compte tenu de la pression démographique, à augmenter l'offre de places dans les établissements scolaires ;
98. Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE** mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente lors de l'exécution du permis et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- respecter l'avis conforme défavorable de la CRMS sur « la création d'un passage entre le 1^{er} étage de l'édifice d'entrée existant et le 2^e étage de l'extension à cet endroit » : en conséquence ne pas prévoir une nouvelle baie dans le mur existant du bâtiment classé à cette endroit ; proposer une alternative afin de permettre aux élèves et/ou professeurs d'utiliser cet espace ;
- se conformer à l'avis conforme conditionnel de la CRMS pour les autres interventions prévues aux parties classées de l'école ;
- en ce qui concerne les interventions aux parties non classées du complexe scolaire :
 - améliorer la composition architecturale de la baie permettant le passage entre l'école et son extension au niveau du rez-de-chaussée (entrée principale de l'extension) : décaler l'ouverture vers la droite (ou réduire la largeur de la baie) pour clairement la dissocier de l'appareil harpé de l'angle ;
 - améliorer le traitement de la tête du mur mitoyen à son extrémité côté cour (adopter le même aspect que la partie supérieure du 1^{er} tronçon du mur mitoyen) ;
- nouvel aménagement (avant-)cour :
 - fournir une mise à jour de l'étude phytosanitaire des arbres concernés par les interventions et l'argumentaire de la nécessité d'abattage des arbres évalués comme encore sains ;
 - mettre en place un système de protection durant le chantier pour l'Ilex aquifolium remarquable ainsi que pour les arbres conservés et mettre tout en œuvre pour assurer leur préservation ;
 - conserver la trame de plantation d'origine et prévoir de replanter des essences pour un total de 16 arbres ;
 - prévoir d'agrandir les fosses de plantations en surface via la réutilisation des bordures en pierre bleue ;
 - proposer une essence en complément des Crataegus monogyna pour diversifier la trame (par exemple en fonction de la ou des essences plantées à l'origine ou autre proposition en adéquation avec la typologie du lieu (présence d'enfants, éviter le soulèvement du revêtement par les racines, etc.)) ;

- prévoir une mise en œuvre du revêtement (briques en terre cuite sur chant) la plus perméable possible (joints, ouverts, fondation drainante, etc.) ;
- prévoir un quota de 10% du total des emplacements vélos pour les vélos cargo ;
- prévoir une toiture végétalisée sur les toitures non-accessibles ;
- gérer les eaux de pluie sur la parcelle afin de permettre l'absorption d'une pluie centennale en favorisant l'infiltration de (noue végétalisée, massif drainant, bassin d'orage infiltrant) plutôt qu'un bassin d'orage enterré classique ;
- préciser les éléments de dimensionnement (volume récolté, volume utilisé) de la citerne de réutilisation des eaux pluviales ;

Les représentants de la Commune de Schaerbeek ne prennent pas part au vote.

Abstention(s) : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

Inge VAN DEN CRUYCE, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*