

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 23/01/2020 - REEXAMEN**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Royale 326 - 336**OBJET :** Etendre et reconfigurer le site de la Haute Ecole Galilée : démolir le parking du n°326, démolir le bâtiment du n°332 (avec conservation de la façade) et l'annexe du n°336, construire une extension (n°336), aménager et déplacer les locaux au n°336, changer l'affectation, rénover et mettre aux normes SIAMU le n°326**SITUATION :** AU PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE : le bien rue Royale, 328 fait l'objet d'un arrêté de classement comme monument (Arrêté du 8 août 1988)

le bien est situé à moins de 20m d'un site classé : Place et église Sainte-Marie et ses abords, place de la Reine (Arrêté du 3 octobre 1983)

ENQUETE : du 10/12/2019 au 24/12/2019**REACTIONS :** 7**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- ce projet ne semble pas prendre en compte le bien-être des habitants du quartier en termes de luminosité, d'espaces verts et de places de parking ;
- le projet de bâtiment rue de la Poste est très haut et imposant et celui rue Royale est également très haut et traverse tout l'îlot sur une hauteur de 3 étages.
- ce projet renforce l'emprise au sol dans un quartier déjà densément bâti et aura pour conséquence une baisse importante de la luminosité et la création de nombreux vis-à-vis sur les immeubles voisins ;
- il n'est pas normal d'abattre des arbres sains ni de démolir une maison classée ;
- pour certains, il faudrait placer l'entrée rue de la Poste afin de l'animer plutôt que de voir les étudiants bloquer le trottoir de la rue Royale ; pour d'autres, l'entrée de la bibliothèque prévue rue de la Poste créera déjà à elle seule trop de nuisances ;
- des travaux d'une telle ampleur risquent de mettre à mal les petits commerces du quartier ;

- 1) Considérant que le projet vise à étendre et reconfigurer le site de la Haute Ecole Galilée : démolir le parking du n°326, démolir le bâtiment du n°332 (avec conservation de la façade) et l'annexe du n°336, construire une extension (n°336), aménager et déplacer les locaux au n°336, changer l'affectation, rénover et mettre aux normes SIAMU le n°326;
- 2) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 arrêtant le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) (MB 05.11.2018);
- 3) Vu que la demande porte sur un bien qui fait l'objet d'un arrêté de classement, à savoir l'immeuble rue Royale, 328 (Arrêté du 8 août 1988);
- 4) Vu que la demande est située à moins de 20m d'un site classé : Place et église Sainte-Marie et ses abords, place de la Reine (Arrêté du 3 octobre 1983);
- 5) Vu l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites du 31 octobre 2019, qui communique un avis favorable conditionnel sur la demande actuelle;
- 6) Considérant que le projet porte plus précisément sur :
 - démolir l'arrière bâtiment du n°326 (parking);
 - démolir l'annexe de la cafétéria au 1^{er} étage du n°336;

- démolir l'entièreté des bâtiments du n°332 (avec conservation de la façade avant);
 - construire une extension en L (4 niveaux hors-sol, 1 niveau en sous-sol, et 1 étage en recul le long de la rue Royale) en lieu et place des immeubles du n°332, du parking du n°326 et d'une partie du jardin du n°328 le long de la rue de la Poste, en dérogation à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (hauteur) du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - changer l'affectation du n°326 (de bureau vers équipement);
 - construire un escalier de secours au n°326 (afin de le mettre aux normes SIAMU), et rehausser le mur mitoyen avec le n°324, en dérogation à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (hauteur) du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
 - aménager, réaliser des travaux structurels intérieurs et déplacer les locaux dans les immeubles existants;
 - abattre 4 arbres à haute-tige;
 - modifier le relief du terrain;
- 7) Vu l'avis reporté de la Commission de concertation du 9 janvier 2020 ;
 - 8) Considérant que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions de la zone, mais ne permet pas d'assurer la mixité de celle-ci;
 - 9) Considérant que la demande d'extension et de reconfiguration du site de la Haute Ecole Galilée est motivée par le besoin du demandeur à centraliser ses activités sur le même site;
 - 10) Considérant que le site actuel comporte +/- 10.000 m² hors sol pour 1.500 élèves;
 - 11) Considérant que le projet prévoit l'apport de +/- 600 élèves sur le site par la reconversion des immeubles aux n° 326 et 328 et la création de nouvelles superficies de plancher pour +/-3.000 m²;
 - 12) Considérant que l'augmentation du nombre d'étudiants sur le site est justifiée par le déplacement de l'ISALT, actuellement sis à Etterbeek dans un immeuble de +/- 4.000 m²;
 - 13) Considérant que la demande, et le rapport d'incidences (RIE) qui l'accompagne, ne spécifient pas clairement les besoins du demandeur en terme de programmation;
 - 14) Considérant en effet que si le projet prévoit à terme la présence de maximum 2.125 élèves et 150 professeurs sur le nouveau site, la demande ne précise ni les besoins des infrastructures actuelles, ni les projections futures des activités des équipements scolaires;
 - 15) Considérant qu'à cet égard les sites actuels proposent 6,5 m²/élève (hors corps enseignant et administratif) tandis que l'actuelle proposition n'autorise plus que 6 m²/élève;
 - 16) Considérant dès lors que, au regard des dérogations sollicitées et de la densification de l'îlot y afférent, les superficies neuves projetées ne semblent pas permettre le regroupement des activités de manière qualitative ; qu'il y a lieu que le demandeur s'exprime sur ce sujet;
 - 17) Considérant que le projet se situe au sein du périmètre du Contrat de Rénovation Urbaine « Botanique - Jonction-Nord »; que ce programme prévoit notamment la création d'un « Pôle étudiants » place de la Reine (AR.15);
 - 18) Considérant que le demandeur justifie l'installation de son programme sur cet îlot au regard de ce programme particulier (RIE, p.15); qu'en la matière l'opération publique vise prioritairement à combler le déficit d'infrastructures ouvertes au sein d'un quartier déjà saturé par les équipements scolaires actuels;
 - 19) Considérant en effet que la Commune de Schaerbeek ambitionne que le CRU puisse palier à la carence au sein des outils planologiques régionaux de la reconnaissance du quartier en tant que pôle étudiant régional;
 - 20) Considérant dès lors que l'actuelle demande ne permet pas de rencontrer cet objectif en ce qu'elle augmente la pression estudiantine au sein du Programme sans affirmer clairement une éventuelle mutualisation des superficies sollicitées, dont la bibliothèque et le Learning Center (RIE, p.18);
 - 21) Considérant de plus que la demande prévoit l'apport de +/- 600 étudiants et 50 membres du personnel, sans modifier les dispositions du parking existant ; que la demande précise que le projet prévoit la réduction du nombre d'emplacements couverts (sous-sols du n°336) pour véhicules motorisés de 70 à 52 places, et que le « parking vélo restera inchangé » (RIE, p.5 et p.21);
 - 22) Considérant en outre que le profil des voiries entourant l'HEG ne permet pas d'installer qualitativement des emplacements additionnels pour véhicules deux roues sur l'espace public;
 - 23) Considérant de plus que la surfréquentation des lignes de transports en commun desservant le site est avérée ; que cet état de fait devra s'empirer au regard des autres projets d'équipements scolaires sur les mêmes lignes de transport (Gallait, Van Oost, CRU,...) ; qu'à cet égard une étude de mobilité, dans le cadre du Plan Régional de Mobilité « Good Move », est en cours ;

- 24) Considérant dès lors que cette disposition est inacceptable ; qu'il y a lieu que le demandeur intègre et développe des propositions visant à rencontrer les objectifs communaux et régionaux en matière de report modal, et ceux de son Plan de Déplacement d'Entreprise, déclaré complet auprès de Bruxelles Environnement;
- 25) Considérant que le projet prévoit de démolir l'ensemble des immeubles du n°332 (en conservant la façade avant) afin de construire un nouvel immeuble, traversant l'îlot de la rue Royale à la rue de la Poste, en extension de l'immeuble n°336;
- 26) Considérant que cette démolition/reconstruction s'inscrit au sein de la Zone prioritaire de verdoisement du Plan Régional de Développement Durable visant l'objectif d'augmentation des espaces verts dans les quartiers denses;
- 27) Considérant que la demande précise que le projet prévoit la suppression de 310 m² de zone de cour et jardin, dont 70 m² de superficies perméables (RIE, p.33);
- 28) Considérant par ailleurs que l'utilisation des zones de cour et jardin sollicitées, au regard de l'exploitation projetée du site, semble ne pas permettre un réel maintien des espaces verts en intérieur d'îlot;
- 29) Considérant dès lors que la proposition ne permet pas non plus de rencontrer la nécessité d'améliorer les qualités végétales des intérieurs d'îlots en y favorisant le maintien ou la création des surfaces de pleine terre, conformément à la prescription générale 0.6. du PRAS;
- 30) Considérant en outre que l'extension sollicitée en intérieur d'îlot modifie la typologie d'origine du n°336 et qu'elle porte atteinte aux conditions d'éclairage et de ventilation initiale de la parcelle dont question, et des affectations concernées ;
- 31) Considérant que l'étude sommaire d'ensoleillement (RIE, p.23) ne laisse aucun doute sur l'impact des volumes projetés sur les immeubles existant ; qu'à cet égard le chapitre « Microclimat » du RIE est laconique, incomplet et s'autorise des conclusions optimistes non argumentées;
- 32) Considérant de plus que cette extension s'intègre dans un intérieur d'îlot déjà densément construit, dont le jardin actuel du n°326 est l'une des dernières poches de verdure ; que par ailleurs le projet prévoit l'abattage des 4 arbres à haute-tige présent sur le site, sans replanter de nouveaux spécimens;
- 33) Considérant en outre cette extension s'accorde pauvrement aux bâtis existants rue de la Poste et rue Royale; que de plus des terrasses sont sollicitées en toitures au droit des deux voiries ; que la nécessité d'accessibilité pour raison de sécurité ne prévaut pas à leur utilisation continue; que si cette proposition s'intègre peu aux qualités patrimoniales rue Royale, elle ne permet pas de viser la conservation des qualités d'habitabilité des immeubles voisins rue de la Poste et sur le reste de l'îlot;
- 34) Considérant que la Commune accueille favorablement la proposition de construction sur la « dent creuse » le long de la rue de la Poste;
- 35) Considérant néanmoins que cette proposition modifie irrémédiablement les perspectives sur et depuis le bien classé, rue Royale n°328;
- 36) Considérant en outre que le CRU précise que la création du « Pôle étudiants » doit s'accompagner d'une «amélioration des espaces verts trop peu nombreux et visibles dans le quartier (maillage vert)» (CRU, p.48);
- 37) Considérant que le RIE (p.5) précise que le projet vise à créer des transparences depuis la rue de la Poste vers l'intérieur d'îlot;
- 38) Considérant néanmoins que le niveau de l'espace public dont question se situe +/- 3 mètres sous le niveau de jardin ; que l'extension visée exploite au maximum les superficies constructibles ; que dès lors, au regard de la largeur de la voirie (<10m), cette proposition ne semble pas se vérifier;
- 39) Considérant que le projet vise à saisir l'opportunité d'activer l'espace public de la rue de la Poste par la création d'un accès le long de cette voirie;
- 40) Considérant cependant que cet accès ne bénéficie pas des qualités d'appel nécessaires pour présumer d'une réelle activation de l'espace public ; qu'il y aurait lieu que le projet intègre un accès double hauteur généreux permettant des vues sur l'intérieur d'îlot;
- 41) Considérant de plus que la proposition de façade, rue de la Poste, traitée de manière horizontale, s'intègre mal aux caractéristiques urbaines environnantes et ne permet pas de retrouver le rythme parcellaire (vertical), propre aux caractéristiques urbaines du quartier, dont la rue de la Poste;
- 42) Considérant que le projet s'articule, en intérieur d'îlot, autour d'un immeuble mixte (n°330 commerce et logement), exclu du programme d'extension de la Haute Ecole Galilée pour des questions budgétaires (cf RIE, p.13);
- 43) Considérant que cet immeuble est historiquement et patrimonielement lié au n°328, immeuble classé;

- 44) Considérant que la demande ne prévoit pas d'intégrer la bâtisse en question ; que dès lors les volumes sollicités portent aux qualités de vues, d'éclairément et d'intimité des immeubles;
- 45) Considérant en outre qu'aucune précision ne permet d'apprécier les démarches entreprises pour clarifier les manquements éventuels au Code Civil (RIE, p. 13), dont l'actuelle demande d'autorisation ne pourrait souffrir;
- 46) Considérant que le projet densifie l'îlot sans modifier son système de gestion des eaux pluviales, en dérogation à l'article 16 du titre I du RRU et à l'article 35 du titre I RCU ; que cette proposition est inacceptable;
- 47) Considérant en outre que le projet ne prévoit pas de gestion raisonnée des déchets dangereux ; que cette proposition ne peut être acceptée;
- 48) Considérant, au vu de ce qui précède, que les demandes de dérogation ne sont pas justifiées;

AVIS DEFAVORABLE (MM Frédéric NIMAL, Eric DE LEEUW et François BERIAUX de la Commune de Schaerbeek et Mme Marie FOSSET de Bruxelles Environnement)

- 1) *Considérant que le projet vise à étendre et reconfigurer le site de la Haute Ecole Galilée : démolir le parking du n°326, démolir le bâtiment du n°332 (avec conservation de la façade) et l'annexe du n°336, construire une extension (n°336), aménager et déplacer les locaux au n°336, changer l'affectation, rénover et mettre aux normes SIAMU le n°326;*
- 2) *Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 arrêtant le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) (MB 05.11.2018);*
- 3) *Vu que la demande porte sur un bien qui fait l'objet d'un arrêté de classement, à savoir l'immeuble rue Royale, 328 (Arrêté du 8 août 1988);*
- 4) *Vu que la demande est située à moins de 20m d'un site classé : Place et église Sainte-Marie et ses abords, place de la Reine (Arrêté du 3 octobre 1983);*
- 5) *Vu l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites du 31 octobre 2019, qui communique un avis favorable conditionnel sur la demande actuelle;*
- 6) *Considérant que le projet porte plus précisément sur :*
 - *démolir l'arrière bâtiment du n°326 (parking);*
 - *démolir l'annexe de la cafétéria au 1er étage du n°336;*
 - *démolir l'entièreté des bâtiments du n°332 (avec conservation de la façade avant);*
 - *construire une extension en L (4 niveaux hors-sol, 1 niveau en sous-sol, et 1 étage en recul le long de la rue Royale) en lieu et place des immeubles du n°332, du parking du n°326 et d'une partie du jardin du n°328 le long de la rue de la Poste, en dérogation à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (hauteur) du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme,*
 - *changer l'affectation du n°326 (de bureau vers équipement);*
 - *construire un escalier de secours au n°326 (afin de le mettre aux normes SIAMU), et rehausser le mur mitoyen avec le n°324, en dérogation à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (hauteur) du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;*
 - *aménager, réaliser des travaux structurels intérieurs et déplacer les locaux dans les immeubles existants;*
 - *abattre 4 arbres à haute-tige;*
 - *modifier le relief du terrain;*
- 7) *Vu l'avis reporté de la Commission de concertation du 9 janvier 2020 ;*
- 8) *Considérant que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions de la zone, mais ne permet pas d'assurer la mixité de celle-ci;*
- 9) *Considérant que la demande d'extension et de reconfiguration du site de la Haute Ecole Galilée est motivée par le besoin du demandeur à centraliser ses activités sur le même site;*
- 10) *Considérant que le site actuel comporte +/- 10.000 m² hors sol pour 1.500 élèves;*
- 11) *Considérant que le projet prévoit l'apport de +/- 600 élèves sur le site par la reconversion des immeubles aux n° 326 et 328 et la création de nouvelles superficies de plancher pour +/-3.000 m²;*
- 12) *Considérant que l'augmentation du nombre d'étudiants sur le site est justifiée par le déplacement de l'ISALT, actuellement sis à Etterbeek dans un immeuble de +/- 4.000 m²;*

- 13) *Considérant que si le projet prévoit à terme la présence de maximum 2.125 élèves et 150 professeurs sur le nouveau site, la demande ne précise ni les besoins des infrastructures actuelles, ni les projections futures des activités des équipements scolaires;*
- 14) *Considérant qu'à cet égard les sites actuels proposent 6,5 m²/élève (hors corps enseignant et administratif) tandis que l'actuelle proposition n'autorise plus que 6 m²/élève;*
- 15) *Considérant dès lors que, au regard des dérogations sollicitées et de la densification de l'îlot y afférent, les superficies neuves projetées ne semblent pas permettre le regroupement des activités de manière qualitative ; qu'il y a lieu que le demandeur soit plus précis à ce sujet;*
- 16) *Considérant que le projet se situe au sein du périmètre du Contrat de Rénovation Urbaine « Botanique - Jonction-Nord »; que ce programme prévoit notamment la création d'un « Pôle étudiants » place de la Reine (AR.15);*
- 17) *Considérant que le demandeur justifie l'installation de son programme sur cet îlot au regard de ce programme particulier (RIE, p.15); qu'en la matière l'opération publique vise prioritairement à combler le déficit d'infrastructures ouvertes au sein d'un quartier déjà saturé par les équipements scolaires actuels;*
- 18) *Considérant en effet que la Commune de Schaerbeek ambitionne que le CRU puisse palier à la carence au sein des outils planologiques régionaux de la reconnaissance du quartier en tant que pôle étudiant régional;*
- 19) *Considérant dès lors que l'actuelle demande devrait permettre de rencontrer cet objectif afin de compenser son augmentation de la pression estudiantine au sein du Programme en proposant clairement un maximum de mutualisation des superficies sollicitées, dont la bibliothèque et le Learning Center (RIE, p.18);*
- 20) *Considérant que la demande prévoit l'apport de +/- 600 étudiants et 50 membres du personnel, sans modifier les dispositions du parking existant ; que la demande précise que le projet prévoit la réduction du nombre d'emplacements couverts (sous-sols du n°336) pour véhicules motorisés de 70 à 52 places, et que le « parking vélo restera inchangé » (RIE, p.5 et p.21);*
- 21) *Considérant en outre que le profil des voiries entourant l'Haute école Galilée ne permet pas d'installer qualitativement des emplacements additionnels pour véhicules deux roues sur l'espace public;*
- 22) *Considérant que les écoles sont tenues de prévoir un parking vélo pour leurs travailleurs égale au nombre de cyclistes (travailleurs et visiteurs) présents sur le site, augmenté de 20% ;*
- 23) *Considérant que pour encourager la mobilité active, il serait également bon de prévoir un parking vélo pour les élèves ;*
- 24) *Considérant de plus que la surfréquentation des lignes de transports en commun desservant le site est avérée ; que cet état de fait devra s'empirer au regard des autres projets d'équipement scolaires sur les mêmes lignes de transport (Gallait, CRU, ...) ; qu'à cet égard une étude de mobilité, dans le cadre du Plan Régional de Mobilité « Good Move », est en cours ;*
- 25) *Considérant dès lors que cette disposition est inacceptable ; qu'il y a lieu que le demandeur intègre et développe des propositions visant à rencontrer les objectifs communaux et régionaux en matière de report modal, et ceux de son Plan de Déplacement d'Entreprise, déclaré complet auprès de Bruxelles Environnement;*
- 26) *Considérant en outre cette extension s'accorde pauvrement aux bâtis existants rue de la Poste et rue Royale; que de plus des terrasses sont sollicitées en toitures au droit des deux voiries ; que la nécessité d'accessibilité pour raison de sécurité ne prévaut pas à leur utilisation continue; que si cette proposition s'intègre peu aux qualités patrimoniales rue Royale, elle ne permet pas de viser la conservation des qualités d'habitabilité des immeubles voisins rue de la Poste et sur le reste de l'îlot;*
- 27) *Considérant que la proposition de construction sur la « dent creuse » le long de la rue de la Poste répond à une implantation souhaitable ;*
- 28) *Considérant néanmoins que cette proposition modifie irrémédiablement les perspectives sur et depuis le bien classé, rue Royale n°328;*
- 29) *Considérant en outre que le CRU précise que la création du « Pôle étudiants » doit s'accompagner d'une « amélioration des espaces verts trop peu nombreux et visibles dans le quartier (maillage vert) » (CRU, p.48);*
- 30) *Considérant que le RIE (p.5) précise que le projet vise à créer des transparences depuis la rue de la Poste vers l'intérieur d'îlot;*
- 31) *Considérant néanmoins que le niveau de l'espace public dont question se situe +/- 3 mètres sous le niveau de jardin ; que l'extension visée exploite au maximum les superficies constructibles ; que dès lors, au regard de la largeur de la voirie (<10m), cette proposition ne semble pas se vérifier;*

- 32) *Considérant que le projet vise à saisir l'opportunité d'activer l'espace public de la rue de la Poste par la création d'un accès le long de cette voirie;*
- 33) *Considérant cependant que cet accès ne bénéficie pas des qualités d'appel nécessaires pour présumer d'une réelle activation de l'espace public ; qu'il y aurait lieu que le projet intègre un accès double hauteur généreux permettant des vues sur l'intérieur d'îlot;*
- 34) *Considérant de plus que la proposition de façade, rue de la Poste, traitée de manière horizontale, s'intègre mal aux caractéristiques urbaines environnantes et ne permet pas de retrouver le rythme parcellaire (vertical), propre aux caractéristiques urbaines du quartier, dont la rue de la Poste;*
- 35) *Considérant que le projet prévoit de démolir l'ensemble des immeubles du n°332 (en conservant la façade avant) afin de construire un nouvel immeuble, traversant l'îlot de la rue Royale à la rue de la Poste, en extension de l'immeuble n°336;*
- 36) *Considérant qu'il y a lieu de revoir la rehausse afin qu'elle s'intègre harmonieusement dans l'enfilade des maisons de la rue Royale ; qu'il y a lieu également de travailler la façade intérieure afin que son intégration dans l'intérieur d'îlot soit plus qualitative ;*
- 37) *Considérant que le projet s'articule, en intérieur d'îlot, autour d'un immeuble mixte (n°330 commerce et logement), exclu du programme d'extension de la Haute Ecole Galilée pour des questions budgétaires (cf RIE, p.13);*
- 38) *Considérant que cet immeuble est historiquement et patrimoniallement lié au n°328, immeuble classé;*
- 39) *Considérant que la demande ne prévoit pas d'intégrer la bâtisse en question ; que dès lors les volumes sollicités ont un impact sur les vues, l'éclairage indirect et l'intimité des immeubles;*
- 40) *Considérant en outre qu'aucune précision ne permet d'apprécier les démarches entreprises pour clarifier les manquements éventuels au Code Civil (RIE, p. 13), dont l'actuelle demande d'autorisation ne pourrait souffrir;*
- 41) *Considérant cependant la particularité de la situation d'une parcelle voisine totalement construite et dont les vues donnent directement sur la propriété de l'école ; que les nuisances liées à l'activité scolaire sont inhérentes à cette situation existante exceptionnelle ; qu'au vu de l'orientation la situation projetée ne modifiera pas l'exposition solaire de manière préjudiciable ;*
- 42) *Considérant que la demande précise que le projet prévoit la suppression de 310 m² de zone de cour et jardin, dont 70 m² de superficies perméables (RIE, p.33);*
- 43) *Considérant par ailleurs que l'utilisation des zones de cour et jardin sollicitées, au regard de l'exploitation projetée du site, devrait compenser davantage dans un renforcement des espaces verts en intérieur d'îlot;*
- 44) *Considérant dès lors que la proposition ne permet pas de manière suffisante de rencontrer la nécessité d'améliorer les qualités végétales des intérieurs d'îlots en y favorisant le maintien ou la création des surfaces de pleine terre, conformément à la prescription générale 0.6. du PRAS;*
- 45) *Considérant de plus que cette extension s'intègre dans un intérieur d'îlot déjà densément construit, dont le jardin actuel du n°326 est l'une des dernières poches de verdure ; que par ailleurs le projet prévoit l'abattage des 4 arbres à haute-tige présent sur le site, sans replanter de nouveaux spécimens;*
- 46) *Considérant cependant que cette traversée permet d'identifier deux espaces distincts au sein du complexe scolaire ; et qu'elle favorise la connexion entre les parties existantes et projetées ;*
- 47) *Considérant en outre que l'extension sollicitée en intérieur d'îlot modifie la typologie d'origine du n°336 et qu'elle porte atteinte aux conditions d'éclairage et de ventilation initiale de la parcelle dont question, et des affectations concernées ; que la couverture de l'auditoire dans l'espace central refermé par la traversée devrait être végétalisée;*
- 48) *Considérant que le projet densifie l'îlot sans modifier son système de gestion des eaux pluviales, en dérogation à l'article 16 du titre I du RRU et à l'article 35 du titre I RCU ; qu'il a lieu d'intégrer ces aspects dans la situation projetée;*
- 49) *Considérant en outre que le projet ne prévoit pas de gestion raisonnée des déchets dangereux ; qu'il y a lieu d'intégrer également cette gestion ;*

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes (M. Benjamin LEMMENS de Urban - Direction de l'Urbanisme et Mme Catherine DE GREEF de Urban - Direction du Patrimoine culturel)

- *Revoir l'expression architecturale de l'élément de liaison en intérieur d'îlot ainsi que de la rehausse du n°332 rue Royale afin de permettre une meilleure cohérence avec le bâtiment classé au n°328 ;*

- *Côté rue de la Poste, revoir la façade et prévoir une entrée plus visible afin d'activer la rue et créer plus de transparence vers l'intérieur d'îlot ;*
- *Proposer pour les deux espaces créés en intérieur, un aménagement paysager de qualité compensé par un renforcement des qualités végétales ;*
- *Revoir la gestion globale des eaux de pluie (ex : infiltration, récupération, ...) ;*
- *Prévoir un parking vélo, couvert, sécurisé, facilement accessible et en nombre suffisant conformément au PDE (plan de déplacement) et préciser d'avantage les dispositions prises pour améliorer la mobilité ;*

Abstention(s) : Néant

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

(s) M. Frédéric NIMAL, Président ; (s) Mmes Catherine DE GREEF et Marie FOSSET et MM Benjamin LEMMENS, Eric DE LEEUW et François BERIAUX, membres ; (s) M. Guy VAN REEPINGEN, secrétaire.

Pour copie conforme :

Le Président,

Le Secrétaire,

Frédéric NIMAL
Echevin

Guy VAN REEPINGEN