

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 14/07/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Chazal 181**OBJET :** réaménager les espaces récréatifs extérieurs de l'École « Chazal »**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**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 la Commune de Schaerbeek pour réaménager les espaces récréatifs extérieurs de l'école « Chazal » ;
2. Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) 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. Considérant la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour le motif suivant:
 - Application de la prescription particulière 21. du PRAS : modification visible depuis les espaces publics en ZICHEE ;
4. Vu que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas encore rendu son avis sur la présente demande ;
5. Vu que *AccessAndGo*, le consultant régional en matière d'accessibilité du projet pour les personnes à mobilité réduite (PMR), n'a pas encore rendu son avis non plus ;
6. Considérant que le projet prévoit plus précisément de :
 - rénover la cour centrale par la perméabilisation des surfaces de sol, la création de jardin de pluie et la mise en place d'un nouvel auvent,
 - aménager un jardin d'ombre aujourd'hui non-accessible aux usagers,
 - aménager un jardin potager et un jardin d'accueil ;
7. Considérant que l'école communale « Chazal » est une école d'enseignement spécialisé primaire de type 8 qui accueille environ 140 élèves répartis en 12 classes ; que leur site est dans le prolongement du parc Josaphat, entre l'avenue Chazal et le stade Chazal ;
8. Considérant que le site est entouré de grands parcs tels que le parc Josaphat et le parc Albert ;
9. Considérant que l'école est un écrin de verdure dans la continuité du parc Josaphat mais que le quartier est soumis à des effets d'îlot de chaleur urbain ; que l'objectif est de transformer la cour en îlot de fraîcheur en jouant sur la végétation et sur la relation à la nature ;
10. Considérant que le demandeur vise à ce que la cour de l'école redevienne un poumon végétal maîtrisé et s'inscrive dans le chapelet de parcs précité ; que les étangs du parc Josaphat jouxtent la cour d'école ; que, en évocation historique de la source qui coulait sur le site, l'eau peut y retrouver sa place ;
11. Considérant que la cour est constituée d'un sol stabilisé, ce qui n'est pas praticable en période de pluie car cela ne favorise pas l'infiltration naturelle et produit des lieux où l'eau stagne ;
12. Considérant que le projet prévoit de remplacer toutes les surfaces de la cour de récréation principale par des matériaux perméables ;
13. Considérant que les préaux existants ne récupèrent pas les eaux de pluie ; que le projet vise à démolir ces deux préaux, construire un nouveau préau dans l'articulation des bâtiments existants et imaginer un système de

- récupération des eaux qui proviennent du préau jaune existant ; que cela permettra de diriger l'eau et d'éviter qu'elle ne coule sur les personnes et les sols ;
14. Considérant qu'une toiture verte extensive est prévue pour le nouveau préau blanc ; que des poteaux métalliques soutiennent une dalle de béton couverte par un substrat et végétation extensif ;
 15. Considérant que, à l'arrière du bâtiment qui longe l'avenue Chazal, une friche de 500 m² est présente ; qu'elle forme un espace tampon entre l'avenue Chazal et l'école ; que cet espace, aujourd'hui délaissé, sera transformé en jardin destinés aux promenades et aux sens ;
 16. Considérant que l'objectif du projet est de créer un jardin ludique au sein de la cour d'école qui encourage le développement sensoriel des enfants et fasse interagir jeux et nature ;
 17. Considérant qu'une étude phytosanitaire réalisée par la société Eurosense en novembre 2017 indique que les marronniers *Aesculus hippocastanum* sont atteints par la bactérie *Pseudomonas syringae* ;
 18. Considérant néanmoins qu'une nouvelle étude phytosanitaire va déterminer l'état sanitaire des marronniers ; que les arbres devront être soit élagués, soit en cas de maladie grave abattus et remplacés par deux arbres d'essence indigène par arbre abattu ;
 19. Considérant que le projet prévoit le déplacement de la barrière existante et la mutualisation des zones destinées au braquage avec la « zone balcon » de l'école afin de faciliter accès et aires de manœuvre aux véhicules d'urgence ; que le passage SIAMU devient un espace dévolu à la cour de récréation ;
 20. Considérant qu'un simple système de portail sécurisé sur charnières est prévu pour l'accès SIAMU ;
 21. Considérant que le projet vise à installer un potager en terrasses ainsi que des plantes intéressantes pour tous les sens et créer des îlots de fraîcheur tolérant piétinements, arrachages, etc. ;
 22. Considérant qu'un jardin des herbes est prévu à l'entrée de l'école ; qu'un espace pour le stationnement de 8 vélos est installé sous l'auvent actuel, à l'entrée de l'école également ; qu'il y a lieu de prévoir plus de places de stationnement pour les vélos, tant pour les élèves que pour les enseignants (et les séparer, de préférence) ; que ces 8 emplacements sont prévus pour les vélos des élèves ; qu'un endroit sécurisé pour les vélos des professeurs doit être prévu dans le site ;
 23. Considérant le projet répond aux besoins pédagogiques de l'école en :
 - développant des structures de ludicité et de psychomotricité,
 - créant de nouveaux espaces d'apprentissage extérieurs (la botanique et le jardinage),
 - prévoyant la biodiversité,
 - créant un parcours d'eau ;
 24. Considérant que l'infiltration de l'eau est déjà présente et sera renforcée par l'utilisation de matériaux plus perméables ; que des rigoles et des jardins de pluie/nouvelles paysagères seront installés ; que ceux-ci recueillent les eaux et assurent un effet tampon lors de fortes pluies ;
 25. Considérant que le projet contribue à la gestion des eaux pluviales en rendant visibles le cheminement et le cycle de l'eau ;
 26. Considérant que le projet prévoit de réduire la proportion de surfaces minérales et de créer des zones permettant de temporiser, d'infiltrer et d'évapotranspirer les eaux pluviales telles que des jardins de pluie ; que l'eau qui tombe du préau jaune sera récupérée par des gouttières ludiques ou des grilles récupératrices qui la guideront dans des jardins de pluie ;
 27. Considérant que la cour de récréation sera divisée en différentes zones ; qu'il y aura de la place pour les jeux informels (butte ludique, zone de ballon composée de lignes blanches et de ronds), les jeux informels (rochers naturels, préau, arbre au sol), un espace d'écriture (jeu au sol, tableau noir) et des espaces d'assises ;
 28. Considérant que les nouveaux aménagements renforcent la biodiversité sur le site ;
 29. Considérant que le projet amènera plus de diversité d'aménagement en offrant diverses ambiances correspondant aux besoins des écoliers en fonction de leur âge ; que cela générera une meilleure cohabitation entre les groupes et améliorera le bien-être des élèves de façon générale ;
 30. Considérant que le projet contribue à répondre à la demande d'espace dans les classes et la cour de récréation des écoles en Région de Bruxelles-Capitale ; que la cour devient ici une classe extérieure ;
 31. Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe du bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- mettre en œuvre les remarques de l'avis du SIAMU lors de l'exécution du permis et introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :
 - prévoir plus de places de stationnement pour les vélos, tant pour les élèves que pour les enseignants (et les séparer et sécurisés, de préférence) ;

Abstention : -

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*