

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 mars 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
    - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - Urban Brussels – Direction de l'urbanisme : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
    - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites : /
    - Bruxelles Environnement : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Fonctionnaire Délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : KATHOLIEK ONDERWIJS BRUSSEL ANNUNTIATEN
- sur la propriété sise : Avenue de l'Aviation 70
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénover et étendre le bloc B de 'Mater Dei Instituut'; installer 8 conteneurs de classe dans la cour de récréation pendant le chantier.

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte qu'aucune réclamation ni observation n'a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : KATHOLIEK ONDERWIJS BRUSSEL ANNUNTIATEN représentée par Madame Annemie AERNOOTS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Madame Catherine DE BIE, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

**DECIDE, à huis-clos :**

Article 1er. : La Commission de concertation émet l'avis suivant :

Vu la demande introduite par l'asbl KatOBA (Katholiek Onderwijs Brussel Annuntiaten), représentée par Mme Greta BLONDIAU, en vue de la transformation et de l'extension du bloc B de l'Institut Mater Dei et de la mise en place de 8 classes conteneurs dans la cour de récréation pendant le chantier de construction au n° 70 de l'Avenue de l'Aviation à Woluwe-Saint-Pierre ;

Considérant que la demande a été soumise à une enquête publique du 06/03/2023 au 20/03/2023 pour dérogation au titre I<sup>er</sup>, article 8 relatif à la hauteur d'une construction isolée du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) et qu'aucune observation et/ou réclamation n'a été soumise ;

Considérant que le bien est situé dans une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics selon le PRAS démographique approuvé par l'arrêté gouvernemental du 2 mai 2013 ;

Considérant que l'école est située dans un bloc comprenant plusieurs bâtiments scolaires (maternelles, primaires et secondaires) ; que l'entrée principale est située sur l'avenue de l'Aviation ;

Considérant que le nombre d'élèves de l'école secondaire néerlandophone a augmenté ces dernières années ; que les salles de classe de l'enseignement secondaire sont situées dans le bloc A, parallèlement à l'avenue de l'Aviation, et dans le bloc B, perpendiculairement au bloc A, et donnant également sur la cour de récréation ;

Considérant que le bâtiment scolaire existant date de 1958 mais est encore en bon état ;

Considérant que dans la situation actuelle, il y a 32 salles de classe ; qu'après l'extension, 40 salles de classe seront prévues ; que la salle des professeurs, les locaux de la direction et le secrétariat resteront inchangés ;

Considérant que le projet actuel comprend la démolition de l'étage de toiture du bloc B de l'école actuelle et son remplacement par la construction de 2 niveaux (+2 et un étage de toiture) et la surélévation des connexions/annexes vers le bloc A et le bloc C d'un étage avec un toit plat ;

Considérant que le projet déroge au Titre I, article 8, relatif à la hauteur des constructions isolées, du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) ;

Considérant que l'empreinte du bâtiment sur la parcelle restera inchangée puisque seule la hauteur sera augmentée ;

Considérant que la nouvelle hauteur de faîtage du toit du bloc B est de 17m21, elle sera légèrement supérieure à la hauteur de faîtage existante de 16m54 du bâtiment principal du bloc A côté rue ; que ce bâtiment principal était le bâtiment le plus haut sur le site ;

Considérant que les habitations résidentielles environnantes ont un gabarit inférieur à celui des bâtiments scolaires ;

Considérant que le bloc B est situé derrière le bâtiment principal A, de sorte que les rehaussements ne sont pas visibles de la voie publique ;

Considérant que cette dérogation n'a, par conséquent, pas d'impact sur les habitations résidentielles environnantes et ne porte pas atteinte au site scolaire, et qu'elle est donc acceptable ;

Considérant que les matériaux utilisés sont :

- la même brique rouge de la même taille et de la même couleur que les briques de parement existantes de l'étage inférieur pour l'élévation de la façade du bloc B ;
- menuiserie extérieure en aluminium blanc ;
- couverture en ardoise fibrociment identique à celle des autres toitures ;
- panneaux pleins gris pour le revêtement des connexions/annexes du bloc A et du bloc C ;

Considérant que les panneaux pleins gris n'apparaissent pas encore sur le site de l'école ; qu'ils paraissent sombres et gris ; que le gris de la pierre bleue présente dans les façades est beaucoup plus clair ;

Considérant que l'élévation du bloc B est réalisée dans la même brique (couleur et dimension) que les briques de parement existantes des niveaux sous-jacents ; que ce bâtiment date de 1958 et que les briques ont déjà acquis une certaine patine au fil du temps ; qu'il sera difficile de trouver la même couleur pour que l'élévation ne soit pas visible en façade ; que pour retrouver la couleur d'origine des briques de parement du bloc B, il est nécessaire de les nettoyer ;

Considérant que, si cela s'avère impossible, il convient d'opter pour une couleur de brique différente, avec ou sans ligne horizontale dans un matériau différent formant la "rupture" entre la brique existante et la nouvelle brique ;

Considérant que les panneaux solaires existants seront réinstallés sur le nouveau toit à deux versants du bloc B ;

Considérant que la parcelle est adjacente à une zone inondable ; qu'elle est située dans la zone de liaison du réseau écologique bruxellois ; que les toits plats des volumes de liaison doivent être végétalisés de manière **semi-intensive** ;

Considérant qu'un toit vert permet de retarder l'écoulement de l'eau de pluie et le système d'égouts a moins d'eau à avaler pendant les averses de pluie ; que les toits verts contribuent à atténuer les effets d'îlot de chaleur et les plantes qui y poussent absorbent les particules de poussière dans l'air, améliorant ainsi la qualité de l'air ;

Vu que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas encore émis d'avis ;

Vu l'avis de l'asbl AccessAndGo sur l'accessibilité du projet pour les personnes à mobilité réduite ; que le projet n'est pas conforme aux exigences du Règlement régional d'Urbanisme, en particulier :

- au moins une classe conteneur doit être accessible via une rampe conforme ;
- la pente entre le bloc B et le bloc C présente une inclinaison supérieure à la réglementation et, au sommet de la pente, il n'y a pas d'aire de rotation (aire de repos) de 150cm de large à l'extérieur de la porte de liaison ;

Considérant que pendant le processus de construction (18 mois), les élèves seront logés dans des classes conteneurs temporaires dans la cour de récréation pour une durée maximale de 2 ans ; que ces 8 classes conteneurs temporaires font également partie de la demande actuelle ;

Considérant que l'entrée du parking (pour 22 voitures) sur l'avenue des Mille Mètres sera conservée ; qu'elle sera également l'entrée des élèves pendant le chantier ;

Considérant que l'école accueille actuellement 633 élèves et 78 membres du personnel, elle pourra accueillir 700 élèves et 86 membres du personnel après les travaux ; la capacité sera augmentée de 67 élèves par rapport à l'année scolaire 2022-2023 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le plan Ecoles du Gouvernement de Bruxelles-Capitale en raison de l'augmentation de sa capacité et de sa durabilité ; qu'il est nécessaire de créer des places supplémentaires dans l'enseignement secondaire ;

Considérant que le projet contribue à la création de places scolaires de qualité pour la population scolaire en croissance rapide dans la Région de Bruxelles-Capitale et à la rénovation de l'infrastructure scolaire obsolète ; que ce projet s'inscrit dans le cadre du plan Ecoles du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que, sur la base de ce qui précède et compte tenu des conditions demandées, le projet s'intègre dans l'environnement urbain immédiat et est conforme au bon aménagement du territoire :

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser une étude de mobilité avec les écoles voisines (partenaires francophones et athénée) concernant l'aménagement d'un "Kiss and Ride", d'un parking à vélos, d'un horaire différencié entre les écoles, une compréhension pour assurer une mobilité fluide dans le quartier.

**AVIS FAVORABLE À L'UNANIMITÉ, à condition :**

- de revoir la palette de couleurs des panneaux pleins et d'examiner s'il ne serait pas préférable d'opter pour des briques ou des bandes de parement comme celles du bloc B, au lieu des panneaux pleins prévus ;
- pour l'élévation de la façade du bloc B, de soumettre une nouvelle proposition si la même couleur et la même taille de la brique de façade existante ne sont pas trouvées ;
- de prévoir la végétalisation semi-intensive des toits plats des volumes de liaison ;
- de rendre le projet accessible aux personnes à mobilité réduite et par conséquent :
  - au moins une classe conteneur doit être accessible via une rampe conforme ;
  - un pourcentage de pente conforme à la réglementation doit être prévu pour la pente entre le bloc B et le bloc C et, au sommet de la pente, une aire de rotation (aire de repos) de 150cm de large doit être prévue à l'extérieur de la porte de liaison ;
- qu'une étude de mobilité soit entreprise concernant la construction éventuelle d'un "Kiss and Ride", d'un parking à vélos unique et/ou d'un horaire différencié entre les écoles ;

La dérogation au titre 1<sup>er</sup>, article 8, du Règlement régional d'Urbanisme en ce qui concerne la hauteur de construction d'un bâtiment isolé est accordée pour les raisons susmentionnées.

Les membres,

Commission,

Le Président,

DU Urban  
[Signature]

[Signature]

[Signature]