

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur

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

V/réf. : DU 07/pfd/560123/s568
N/réf. : AVL/ah/FRT-3.9/s.568
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Chaussée de Neerstalle, 315. Parc du Bempt. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'installation de deux classes conteneurs provisoires (permis école).

Dossier traité par M. M. Briard

En réponse à votre courrier du 23 mars 2015 sous référence, nous vous communiquons les **remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en sa séance du 1^{er} avril 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande

Le projet vise l'installation de deux structures modulaires temporaires dans le parc du Bempt, le long de la chaussée de Neerstalle. Elles sont réalisées en attendant l'ouverture de la nouvelle école fondamentale prévue un peu plus loin pour accueillir la nouvelle population scolaire du bas de Forest à partir de 2018. Les classes temporaires seraient ensuite évacuées et le site serait remis en pristin état.

Le périmètre d'intervention visé par la demande est compris dans la zone de protection de la villa Trois Fontaines, monument classé. Il se situe dans la partie sud du parc du Bempt, en bordure de la zone classée comme site (le parc des Trois Fontaines). Les pavillons seraient implantés en bordure de la chaussée, à proximité du chemin d'accès qui longe le parc classé. Cette implantation est définie pour des raisons fonctionnelles ainsi qu'en raison du relief du site, les modules étant prévus dans la partie du parc qui présente le moins de déclivité, à portance de sol suffisante. Le reste du parc s'étend, en effet, en pente vers l'étang.

L'école définitive serait également implantée dans le parc du Bempt. L'implantation n'est pas encore précisément localisée sur les documents qui sont fournis mais il s'agit probablement d'un des terrains affectés en zone de construction par le nouveau PRAS démographique. Le projet d'école est actuellement en cours. Il se fonde sur une étude de faisabilité, concernant notamment le lieu d'implantation le plus approprié. Ce travail n'est pas non plus joint à la demande, ce qui en complique l'évaluation et empêche de pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause sur la pertinence de la proposition actuelle.

Avis de la CRMS

Bien que la Commission ne dispose pas de tous les renseignements disponibles sur le projet d'école, il lui semble que **cette opération pourrait être menée de manière plus efficace si les classes provisoires étaient rapprochées de la zone destinée aux constructions définitives**. Sur le plan patrimonial, cette solution présenterait comme avantage d'éloigner les modules provisoires de l'ancien jardin de la villa des Trois Fontaines, classé comme site, qui constitue la zone la plus sensible du parc du Bempt. Elle permettrait également de récupérer ultérieurement certains éléments 'provisoires', tels les zones minéralisées ou le système d'évacuation des eaux, éléments importants du projet (voir plus loin).

Quant à la proposition renseignée par la demande actuelle, la CRMS ne se prononce pas sur la qualité architecturale des modules de classes, ni sur l'impact de ce type de constructions sur l'espace public (ainsi que sur les élèves et leurs enseignants). **Par contre, si l'on tient vraiment à localiser les constructions à proximité du parc classé, il faudrait revoir leur implantation de manière à répondre aux conditions suivantes :**

1) Le périmètre d'intervention actuellement proposé ne peut être accepté qu'à condition de préserver les arbres existants et, en particulier, le très beau noyer qui existe à proximité du chemin d'accès. Selon les plans cet arbre serait fort proche du portillon d'accès : le piétinement dans la zone d'accueil mettrait inévitablement à mal son système racinaire et hypothèquerait ainsi sa survie. Pour cette raison, il est conseillé de **légèrement déplacer les modules vers le nord**.

2) La nature et l'aspect de **la clôture restent à préciser**. Celle-ci présentera un caractère durable et intégré aux caractéristiques du parc. La question du stockage des déchets reste également à préciser.

3) **La CRMS attire également l'attention sur la question de la gestion d'eau**. Bien que le terrain concerné soit relativement plane comparé au reste du Bempt, il présente toujours une pente de 5 % vers l'étang. Or, la demande prévoit que les eaux de pluie seraient rejetées sur le terrain, tant celles en provenance des toitures que celles recueillies sur la cour de récréation. A remarquer que le revêtement de dolomie prévu à cet endroit sera très vite piétiné au détriment de sa perméabilité. Au niveau de la cour l'on peut dès lors craindre la formation de boue et d'ornières ; le revêtement sera dispersé vers le bas du site (et dans l'étang). Ceci compliquera très fort la remise en pristin état du site après l'enlèvement des modules (et augmentera le coût de cette opération de manière considérable). Par fortes pluies, l'eau risque d'être collectée au pied (et dans) le pavillon implanté sur le point le plus bas (le plus éloigné de la chaussée).

La gestion des eaux devra donc être examinée plus en détail avant la réalisation du projet. Des solutions adéquates devront être présentées avant l'autorisation des travaux afin de maintenir le site de l'école dans de bonnes conditions et de préserver le parc du Bempt. L'attention des demandeurs est attirée sur l'importance du problème. Le périmètre d'intervention présente, en effet, une superficie totale de 2000 m², ce qui correspond à un volume de précipitation annuelle de 1600 m³ (2000 m² x 800 L/an/m² = 1.600.000 L/an = 1600 m³ - à titre comparatif : une piscine de 25 m x 12,5 sur 2 m de profondeur comprend 625 m³ d'eau).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DU : M. Briard (par mail)
BDU-DMS : T. Wauters, H. Lelièvre (par mail)