

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU : 19/PFU/555593
DMS : CL2286-005/21/2015-031PR
N/Réf. : AVL/KD/xxx
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 21. Démolition du pavillon « maternelle » et d'une construction à l'abandon. Evacuation des 8 classes-containers ; construction d'un nouveau bâtiment ; rénovation du bâtiment B ; réaménagement des abords. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par C. Leclercq – D.M.S. et Fr. Remy – D.U.).

En réponse à votre demande reçue le 15/06/2015, en référence, reçue le 17/06/2015, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2015.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis globalement favorable sur la construction de nouveaux bâtiments scolaires pour le Collège Jean XXIII sur le site du parc Parmentier. Cependant, elle demande de **soustraire du projet tous les travaux relatifs aux abords** : ce volet du projet n'est, en effet, pas suffisamment étudié et comporte des propositions peu adéquates et parfois contradictoires. En outre, on ne sait pas exactement dans quelle mesure les propositions actuelles s'inscrivent dans le schéma directeur qui est en cours d'élaboration pour l'ensemble du parc Parmentier et qui n'a pas encore été soumis officiellement à la CRMS. Le traitement des abords de l'école doit être précisé et amélioré sur plusieurs points en coordination avec ce futur schéma directeur et les propositions qui seront faites dans ce cadre pour l'aménagement de l'ensemble de parc. La Commission demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur les abords des bâtiments de l'école afin que ce volet puisse être finalisé durant le chantier de construction des bâtiments. Entre-temps, elle émet déjà une série de remarques et de recommandations sur cet aspect (cf. infra – motivation de l'avis).

Pour ce qui concerne les nouveaux bâtiments scolaires (nouveau bâtiment A et rénovation/extension bâtiment B), la CRMS souscrit aux propositions. Elle estime cependant que leur expression architecturale pourrait être améliorée sur certains points et le traitement (rythme et modénature) de certaines façades pourraient être plus raffiné et subtil. A cette fin, la CRMS émet une série de suggestions (cf. infra – motivation de l'avis). En outre, la Commission ne souscrit pas au petit pavillon situé au nord-est de la zone scolaire, le long de l'avenue Parmentier (bâtiment E).

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Pour mémoire, la partie du parc Parmentier abritant les sections maternelle et primaire du Collège Jean XXIII a fait l'objet d'un précédent PU, délivré sur avis conforme de la CRMS, pour des travaux relatifs à la démolition de 3 pavillons scolaires et le placement 8 classes provisoires (PU daté du 23/02/2012 19/PFU/407774 sur base de l'avis émis en séance du 18/01/2012).

Par ailleurs, le site a déjà fait l'objet de différentes études préalables afin de définir un schéma directeur dont l'élaboration est suivie par un comité d'accompagnement qui s'est déjà réuni à plusieurs reprises (la dernière fois le 19/03/2015). Ce schéma directeur devrait être soumis pour approbation à la DMS et la CRMS sous peu.

La demande actuelle porte sur la construction des bâtiments permanents pour l'école (sections maternelle et primaire) qui présentera une capacité projetée de 400 élèves.

Actuellement, la section fondamentale du Collège Jean XXIII, implantée dans le parc depuis 1957, est constituée d'un bâtiment peu qualitatif abritant la direction, un réfectoire et un gymnase (bâtiment B), d'un pavillon contenant les classes de maternelle et des conteneurs divisés en salles de classe. Trois pavillons ont déjà été démolis récemment pour cause d'insalubrité.

Le présent projet consiste en :

- La construction d'un nouveau bâtiment « A » pour la section primaire comprenant 16 classes, un local informatique, un local bibliothèque et PMS, une salle polyvalente et des locaux pour les enseignants et la direction ;
- La rénovation et l'extension du bâtiment B (section maternelle);
- La démolition du pavillon de la section maternelle et d'un petit bâtiment inutilisé ;
- L'évacuation des 8 classes-containers provisoires ;
- La restructuration des aménagements extérieurs et des abords.

Selon la note explicative, le projet a projet s'est développé en *parfaite concordance* avec le schéma directeur en cours d'élaboration.

La CRMS émet un avis globalement favorable sur la construction des nouveaux bâtiments scolaires pour le Collège Jean XXIII dans le site du parc Parmentier. Si elle peut accepter, dans ses grandes lignes, la partie du projet concernant la réalisation d'un nouveau bâtiment et la rénovation du bâtiment existant, elle constate, par contre, que les propositions pour l'aménagement des abords de l'école, qui fait également partie de la présente demande, sont assez sommaires et soulèvent encore des questions et remarques conséquentes. Selon le Rapport d'incidences qui est joint au dossier, le volet concernant les abords ne ferait d'ailleurs pas partie de la demande. Ce volet est en tout état de cause trop sommaire et trop peu développé dans la demande et sa concordance avec le futur schéma directeur qui est en cours d'élaboration pour l'ensemble du parc ne peut pas être évaluée en détail. Par conséquent la CRMS demande de ***soustraire du projet tous les travaux relatifs aux abords en l'attente d'une étude plus fine de cet aspect.*** Dans ce cadre, la Commission émet déjà une série de remarques et de recommandations qui devraient être prises en compte.

De manière détaillée, elle se prononce comme suit sur la demande :

Les bâtiments scolaires

Le nouveau bâtiment A, présentant une superficie totale de 1061 m², s'implanterait parallèlement à l'avenue Parmentier, au droit de la zone des anciens pavillons déjà démolis (3 pavillons séparés permettant des vues sur le parc). Il constituera, avec le bâtiment B, « la porte du parc », mettant en évidence le chemin central et renforçant l'ouverture et la perspective vers la zone la plus intéressante du parc.

La CRMS accepte cette nouvelle implantation tout en regrettant quelque peu qu'on n'ait pas respecté davantage le caractère pavillonnaire qui caractérise l'implantation des constructions dans le reste du parc.

Le bâtiment A présentera un faible gabarit (R+1) et une emprise au sol limitée. Il sera pourvu d'une toiture verte extensive et intégrera un préau par débordement du niveau +1.

Les façades seront animées par un jeu de teintes différentes marquant la volumétrie (blanc cassé/gris et vert) ainsi que par des éléments ponctuels de couleur.

La partie surplombant le préau serait revêtue d'un bardage en bois, afin de créer une correspondance avec d'autres projets dans le parc (en cours de développement).

Le bâtiment intégrera également un abri à chauves-souris (dans le bardage bois de la façade sud ou à l'arrière de l'acrotère).

Sa réalisation implique l'abattage de 5 arbres (robinier, érable et chêne).

La CRMS approuve la construction de ce bâtiment. Elle estime cependant que l'expression architecturale des façades pourrait davantage s'inscrire dans la notion de « pavillonnaire ». A cette fin, elle émet les suggestions suivantes :

- il serait souhaitable de rompre l'uniformité des façades à l'aide d'interventions simples favorisant une lecture par séquence (marquée, par exemple, par un retrait).

- la façade projetée vers l'avenue Parmentier apparaît assez uniforme, notamment en ce qui concerne le rez-de-chaussée. La CRMS estime que l'on pourrait miser sur une plus grande transparence à travers la bâtiment. En outre, des dispositifs tels que des grandes grilles de ventilation et des portes de secours sans traitement architectural spécifique devraient être évités. Les baies purement fonctionnelles s'inscrivant mal dans la logique de composition (voir baies hautes des sanitaires) devraient également être retravaillées.

- le type d'abri à chauves-souris qui serait intégré dans le bâtiment ainsi que son emplacement exact doivent encore être précisés ;

Le Bâtiment B, datant de 1967, sera rénové et étendu, ce qui impliquera l'abattage de 4 érables. Sa superficie passerait de 320 à 581 m². Un préau attenant de 108 m² est également prévu.

La Commission accepte la nouvelle emprise au sol et le nouveau gabarit du bâtiment. Elle demande toutefois que toutes les mesures soient prises pour **protéger physiquement le tilleul remarquable durant le chantier (mettre le tilleul remarquable en zone de défens avant le début du chantier) et de ne pas intervenir dans les parties enherbées situées dans l'emprise de sa couronne.**

Le traitement architectural de ses façades du bâtiment est assez semblable à celui du bâtiment A. **Comme pour celui-ci, la CRMS estime que l'expression architecturale du bâtiment pourrait être améliorée.** Les façades présenteraient, en effet, un aspect « monolithique » et un caractère peu « généreux » par rapport au site (grands pans de murs aveugles par ex. le long du chemin d'accès (élévation nord-est) et faisant face à d'autres bâtiments anciens de grande qualité (par ex. la façade sud-ouest). La CRMS recommande de miser sur une plus grande « transparence » de ces façades et un meilleur équilibre entre parties pleines et vides (par ex. en réorganisant quelque peu l'intérieur : implanter par ex. les vestiaires à l'endroit des réserves).

La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur l'utilisation d'un « crépi vert » pour revêtir certaines parties des façades des bâtiments: de quel type de vert il s'agit ? Comment cette teinte vieillira-t-elle ? Quel est son rapport à la végétation ? En tout état de cause, un échantillon de ce crépi vert devra être soumis à la DMS pour approbation préalable.

Outre la réalisation des bâtiments A et B, le projet prévoit également la suppression des classes-containers qui avait été placées en 2012 ainsi que la démolition du pavillon des maternelles et d'un petit bâtiment abandonné situé au nord-est de la zone, le long de l'avenue (bâtiment E). Si la CRMS souscrit aux deux premières propositions, **elle ne peut souscrire à la démolition de ce dernier pavillon : il semble agir d'un pavillon ancien qui mérite d'être étudié davantage et qui pourrait être conservé et réaffecté. Elle demande de poursuivre l'étude sur ce point.**

Les abords

Comme signalé ci-dessus, la CRMS demande de retirer du permis l'ensemble des travaux liés aux abords de manière à pouvoir élaborer un projet plus adéquat et plus détaillé qui s'inscrira parfaitement dans les objectifs du schéma directeur en cours d'élaboration. En l'attente, elle formule déjà une série de remarques et de recommandations sur les propositions qui sont faites pour le réaménagement dans le cadre de la présente demande.

- de manière générale, la CRMS préconise **la simplification des matériaux de revêtement de sol** qui sont prévus dans le présent projet. On prévoit, en effet, l'utilisation d'une large gamme de matériaux (de l'asphalte et des pavés bétons de teinte claire et foncée pour l'axe central, de la dolomie sur le pourtour des bâtiments, des pavés bétons de teinte claire et foncée sur la cour de récréation, une dalle en béton entre l'avenue Parmentier et l'entrée du bâtiment A, de la dolomie pour la plaine de jeu, etc.) qui risquent de créer un effet de morcellement dans cette partie du site. Les matériaux à mettre en œuvre doivent, par ailleurs, **s'inscrire dans le schéma directeur afin d'assurer leur cohérence par rapport à l'ensemble du site**. On évitera par principe toute rupture dans l'axe piétonnier central qui devrait être traité de manière continue et homogène. Aucun dévoiement le long de cet axe central ne pourrait par ailleurs être autorisé.

- le maintien de la haie périphérique existant le long de l'avenue Parmentier est à encourager. Il s'agit d'une haie mélangée de 1.6 m surplombant un muret de 40 cm de haut, doublée côté intérieur par une clôture en treillis vert avec piquets

L'ajout d'une haie mélangée de 1 m de hauteur en vue de ceinturer le reste du site du côté de la section maternelle et afin de délimiter l'espace plus clairement peut être accepté, d'autant plus que plusieurs portions de haies sont déjà présentes.

Cependant, la CRMS décourage la plantation d'une haie à pour délimiter de la nouvelle plaine de jeux. Si pour des raisons de gestion cette zone devrait être réduite, elle devrait être matérialisée par une clôture type châtaignier de faible hauteur.

- Une aire de jeux comprenant bacs à sable et sentiers en dolomie sera aménagée dans le sous-bois. La CRMS préconise **d'implanter cette zone plus à l'ouest du site**, à proximité du bâtiment démoli où la végétation arborée est nettement moins présente. En outre, l'installation d'aires de jeux permanentes sous la couronne d'arbres devrait être évitée au maximum pour des raisons de sécurité et pour ne pas mettre à mal le système racinaire des arbres.

La configuration de cette zone pourrait par ailleurs être plus simple.

Le type de revêtement à retenir pour cette aire devraient être défini en fonction des choix à opérer pour l'ensemble du site (cohérence par rapport au schéma directeur).

- Le projet de construction implique l'abattage de plusieurs arbres (11 pour permettre la réalisation des bâtiments scolaires, 2 conifères à côté du chemin central).

Si l'abattage des arbres est inévitable pour la réalisation des bâtiments, la CRMS insiste pour qu'un plan de (re)plantation soit élaboré dans le cadre du projet des abords révisé.

Ce projet devrait également intégrer la replantation du cordon végétal afin de recréer un écran de verdure pour les riverains ainsi qu'un arrière-plan vert pour le collège. En outre, la CRMS plaide pour la plantation d'un arbre de 1^e grandeur, adapté au lieu, dans la cour de récréation (choix à opérer également dans le cadre de la réflexion paysagère globale).

De façon plus générale, l'étude devrait non seulement traiter des (re)plantations mais également de la gestion phytosanitaire, différenciée et écologique du site.

- Enfin, la CRMS estime qu'une réflexion sur la gestion de la circulation automobile liée à l'école devrait être menée en cohérence avec les propositions qui seront effectuées sur ce point dans le cadre du schéma directeur.

Dans ce cadre, la CRMS décourage d'ores et déjà l'aménagement d'emplacements de parking pour PMR entre la cour des maternelles et la cour des primaires. Un emplacement plus approprié doit être proposé.

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

G. MEYFROOTS

M.-L. ROGGEMANS

Secrétaire-adjointe

Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Leclercq
- B.D.U. – D.U. : Fr. Remy