

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur A. GOFFART, Directeur**  
**B.D.U. – Direction de l'Urbanisme**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 15/PFD/591245 (DU)  
N/Réf. : JMB/SBK-2.243/s.590  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SCHAERBEEK. Rue de Linthout, 20 à 30, 32 : Institut de la Vierge fidèle.  
Démolition d'un réfectoire, d'un dépôt, d'un container et abattage d'un arbre,  
construction d'un bâtiment scolaire à front de voirie.  
**Avis de la CRMS.**  
*(Dossier traité par Mme Véronique Henry, DU).*

En réponse à votre demande du 17/06, réceptionné le 17/06/2016, nous vous communiquons les remarques émis par notre Assemblée en sa séance du 22/06/2016.

#### **Situation actuelle**

L'objet de la demande et la zone d'intervention (1472 m<sup>2</sup>) se situent dans la zone de protection des Pavillons français sis rue du Noyer 282 (arch. Marcel Peeters, 1931-34). La demande de permis d'urbanisme concerne la démolition du mur de clôture cimenté à front de rue surmonté de grillages métalliques, et, en intérieur d'îlot, d'un réfectoire d'un seul niveau de 222 m<sup>2</sup>, d'un dépôt d'un seul niveau de 58 m<sup>2</sup>, d'un container sanitaire d'un seul niveau de 48 m<sup>2</sup> ainsi que l'abattage d'un arbre à haute tige pour la construction, à la place de ceux-ci, d'un bâtiment scolaire R+4 à front de rue (on passe de 328 m<sup>2</sup> à 2271 m<sup>2</sup>). Il est également prévu de démolir la porte et l'auvent de l'entrée existante et le caisson technique (excroissance de 9 m<sup>2</sup>) en béton du n° 32 (à gauche) et de refaire cette partie de la façade.

#### **Le projet**

Le nouveau bâtiment hébergera une salle de sport au sous-sol, une salle polyvalente/réfectoire, un sas d'entrée et un hall au rez-de-chaussée et 23 classes aux quatre étages.

Il développe un rez-de-chaussée avec un soubassement en pierre bleue surmonté d'un bardage de panneaux en acier devant les parties pleines et de panneaux en acier perforée devant les baies; une sas d'entrée avec porte vitrée surmonté d'un auvent en acier et d'un local technique bardé de panneaux en acier fait la liaison entre le nouveau bâtiment et le n° 32 (à gauche). Une porte de garage en acier ajouré laqué de teinte gris anthracite et dévolue à l'accès des pompiers se situe à côté du n° 18 (à droite). L'ensemble de ces éléments aurait une teinte gris anthracite. Les façades des trois étages du nouveau bâtiment présenteraient un parement de briques de teinte gris claire. Le quatrième étage est en retrait, à front de rue ainsi qu'en intérieur d'îlot, et présente une toiture verte et des panneaux en zinc de teinte gris anthracite. Tous les châssis sont en aluminium laqué de teinte gris anthracite également. Les baies de tous les niveaux présentent un rythme aléatoire, certaines avec un garde-corps en verre.

La construction du nouveau bâtiment implique plusieurs dérogations au RRU, notamment pour ce qui concerne :

- art. 4. §1. : la profondeur maximale hors-sol de la construction ;
- art. 6. §1. : le gabarit de la construction ;
- art. 5. : la largeur de la construction par rapport au parcellaire ;

-art. 14. §1er. : la forme de la toiture ;

-art. 15. : les matériaux pour le revêtement des façades visibles de la voie publique.

### **Avis de la CRMS**

La CRMS se prononce favorablement sur les démolitions et sur le principe de construction d'un nouveau bâtiment à front de rue. Si le bâtiment aurait en soi un faible impact sur les Pavillons français classés, elle estime cependant que sa réalisation s'accompagnerait de trop de dérogations, qui ne permettent pas une meilleure intégration dans son contexte, tant au niveau urbanistique (gabarit) qu'au niveau de l'expression architecturale (parcellaire, toiture, rythme des baies et matériaux). La CRMS craint, dès lors, que le nouveau bâtiment constituera un « objet » quelque peu hors contexte et hors références dans cette partie de la rue de Linthout.

La CRMS constate en effet que tout le rez-de-chaussée est bardé de panneaux en acier, perforé ou non, de teinte gris anthracite, niant l'interaction entre l'espace public et le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment (réfectoire/salle polyvalente). Elle demande d'améliorer cette interface avec l'espace public et préconise à cette fin des ouvertures franches et non cachées dans un jeu assumé de pleins et de vides. Elle n'est pas non plus favorable à l'articulation avec le bâtiment de droite (n° 18) à hauteur de la corniche, ni à l'articulation avec le bâtiment de gauche (n° 32) qui réalise une liaison esthétique peu satisfaisante (uniquement grâce à des panneaux en acier).

Pour ce qui concerne le gabarit, elle propose d'aligner éventuellement la hauteur de corniche du nouveau bâtiment sur celle de la corniche du bâtiment de gauche au n° 32 (dont la toiture à quatre pans pose d'évidents problèmes de liaison), permettant ainsi un meilleur dialogue entre ces deux bâtiments et une meilleure intégration avec le gabarit général de la rue.

Les derniers étages pourraient éventuellement être traités en recul ou être intégrés dans un volume de toiture à versants.

Le rythme des baies devrait également être revu dans le sens d'une plus grande cohérence par rapport au parcellaire du reste de la rue.

### **Conclusion**

Pour conclure, la CRMS accepte le principe des démolitions et de la construction d'un nouveau bâtiment à front de rue mais estime que trop de dérogations au RRU conditionne sa réalisation. Elle demande de réduire le nombre de dérogations et de miser sur une meilleure intégration urbanistique et architecturale. L'abattage de l'arbre pourrait être compensé par un renforcement de la verdurisation de l'intérieur d'îlot.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

S. DE BORGER  
Vice-Président

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreutz