



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Madame Bety WAKNINE**

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2283-0002/11/2019-139PU (corr. DPC : C. Leclercq)

Réf. NOVA : 10/PFU/1706186 (corr. DU : W. Collart)

Réf. CRMS : AA/AH/JET30002\_650\_Laerbeek\_Poelbos

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet :** JETTE. Avenue du Laerbeek, 100-110. Demande de permis unique portant sur la démolition de deux pavillons, la construction de de deux bâtiments scolaires ainsi que le réaménagement du site.

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 30/01/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 5/02/2020.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET URBANISTIQUE**



*Statut patrimonial et affectations du PRAS*

L'ensemble scolaire concerné par la demande forme le point culminant nord du *Poelbos classé comme site par arrêté royal du 18/11/1976* (liseré rouge sur l'image ci-dessus). Inscrit en zone d'équipements au PRAS, le terrain surplombe la zone boisée du Poelbos, reconnue en 1989 comme réserve naturelle (étendue à l'ensemble du bois en 1998 – liseré vert) ainsi que le site Natura 2000 (liseré jaune).



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Vestige d'une ancienne carrière exploitée du XIV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècle par l'abbaye de Dieleghem, l'actuel Poelbos fut ensuite boisé, tout comme les bois de Dieleghem et du Laerbeek, afin de tirer profit des terrains accidentés et impropres aux cultures.

En 1889 le Poelbos est acquis par Edmond Tircher, avocat et bourgmestre de Jette, qui fait construire un château sur le point culminant du site, entouré d'un parc à l'anglaise. Endommagé en 1943 par les forces d'occupation et utilisé dans les années de l'après-guerre comme centre d'hébergement pour familles et enfants, le domaine sera exproprié par la commune en 1964. En 1972, le château est démoli.

Du domaine subsistent néanmoins les zones boisées, espaces ouverts, plans d'eau et glacière (en dehors de l'emprise du projet) ainsi que les chemins, dont une partie de l'ancienne drève qui menait au château et qui longe le site de l'école au sud.

### HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Depuis les années '80, le site sera progressivement occupé par des bâtiments scolaires communaux, dont le plus récent est le bâtiment « Arbre ballon » implanté en 2013 à front de l'avenue du Laerbeek et abritant l'école francophone. Toutefois, en raison de l'accroissement de la population scolaire suite à l'urbanisation de la Commune, le réaménagement global du site et la mutualisation des fonctions entre les deux communautés s'imposent. Ceci sera concrétisé à partir de 2014 par la réalisation d'un schéma directeur qui, bien que resté au stade d'avant-projet, permettra d'orienter les évolutions futures tenant compte du statut patrimonial et environnemental particulier du terrain. Développé en concertation avec les différentes autorités concernées, dont la CRMS et la DPC, le projet connaîtra les étapes suivantes :

- Réalisation en **2013-2014** d'une étude historique et paysagère ;



Projet de schéma directeur - 2014



Avant-projet de construction envisagée dans la zone 1 - ©FSV<sup>2</sup> Architects





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- **10/02/2014** - Avis globalement favorable de la CRMS sur le projet de schéma directeur. Parmi les différentes propositions, elle préconise de retenir la zone 1 -située à l'emplacement de l'ancien château, disparu- pour le développement des équipements scolaires. Elle demande toutefois d'abandonner l'extension envisagée à l'est et de porter une attention particulière au régime hydraulique du terrain qui surplombe la vallée ;
- **21/06/2017** - Avis de principe défavorable de la CRMS sur l'avant-projet de construction. Au vu de son avis précédent, elle ne souscrit pas à l'extension du volume principal ;
- **septembre 2017** - Etude juridique réalisée à la demande de la DU explorant la pertinence urbanistique du projet ;
- **20/11/2018** : présentation de l'avant-projet en présence de la CRMS et la DPC.

**LA DEMANDE**



*Schéma d'implantation joint à la demande de permis*

La demande vise les interventions suivantes :

- La démolition du réfectoire (bâtiment bicommunautaire) et du « pavillon Plein-Air » ;
- La réalisation du bâtiment « Poelbos », quasi dans l'emprise du château Tircher disparu, destiné à l'école communale néerlandophone ;
- La reconstruction du pavillon Plein-Air pour l'école francophone relié à l'espace public via une passerelle ;
- L'abattage de 24 arbres : 8 sur les traces de l'ancien château, 8 le long de l'ancien réfectoire et 8 le long de l'accès du futur bâtiment plein air ;
- Le réaménagement des espaces ouverts (réaménagement, plantations, revêtements, gestion des eaux, éclairage public) :
  - . aménagement d'une aire de jeux au nord-ouest du site, en lisière du bois,
  - . aménagement d'un potager,
  - . réaménagement des cours de récréation et installation pour chaque cour d'un bloc sanitaire, un terrain multisport, un abri sécurisé vélo et une zone de conteneurs à déchets,



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- aménagement d'une zone logistique (de livraison et conteneur) au sud du bâtiment Poelbos ;
- La réorganisation des clôtures et des accès au site, portés à 5.

### AVIS CRMS

La CRMS se réjouit que le projet d'extension de l'école du Poelbos puisse enfin aboutir, et se prononce favorablement sur les grandes lignes du projet, tant pour ce qui concerne l'implantation des nouvelles constructions, que leurs gabarits et leur expression architecturale. Elle souscrit également au parti de conserver des coulées vertes entre l'espace public et la zone boisée qui s'étend au sud, et qui auront une valeur importante en tant que liaison écologique et zone tampon.

En revanche, la Commission formule d'importantes réserves sur l'approche paysagère du projet ainsi que sur certains aménagements et mesures proposés, qu'elle juge trop impactant et inappropriés au lieu. Elle demande donc de revoir le volet paysager dans l'objectif de mieux maîtriser la pression de l'affectation scolaire sur l'ensemble du Poelbose, de rendre les aménagements plus pérennes et d'en assurer une charge de gestion plus réaliste dans le temps. Dans l'ensemble, un effort devra être consenti pour privilégier les aménagements naturels en lieu et place de l'importante minéralisation qui est actuellement proposée.

### Plantations

La CRMS estime le plan de plantation inadapté à l'affectation scolaire, tant par rapport aux choix des espèces que pour sa charge d'entretien. Elle se prononce défavorablement sur ce point et demande de revoir et d'améliorer le projet tout en optant pour des espèces robustes, non-toxiques et adaptées aux emplacements choisis (sous-bois par exemple, ...). Le plan de plantations définitif devra être soumis à l'accord préalable de la DPC.

Nom des plantes proposées avec commentaires CRMS ajoutés entre [...]	Plantes toxiques	Nr des zones [plantes persistantes en grisé]							H/cm
		1	2	3	4	5	6	7	
<b>VIVACES</b>									
Anemone nemorosa		X		X					10
Clematis vitalba	baies	X						X	<u>20 m</u>
Geranium sylvaticum		X							40
Lamium galeobdolon		X							30
Ranunculus ficaria		X							10
Vinca minor		X							20
Hypericum calycinum			X			X	X		30
Stephanandra incisa 'Crispa' [arbuste]			X						75
Hyacinthoïdes non-scripta	toxique			X					30
Aster cordifolius 'LC'					X	X	X		100
Geranium hybr. 'PP'					X	X			30
Hypericum hidcote					X				80
<b>GRAMINEES</b>									
Carex sylvatica		X		X					60
Hystrix patula		X							100
Luzula sylvatica		X		X					60
Calamagrostis x acutifolia (var)			X			X			60
Carex plantagina			X					X	20
Deschampsia cespitosa				X	X		X		150
Miscanthus sinensis (var)					X		X		150



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Pennisetum alopecuroides						X			100
<b>FOUGERES</b>									
Aruncus dioicus 'Sylvester' [vivace en non fougère]		X							150
Dryopteris filix-mas		X		X					100
<b>ARBUSTES</b>									
Salix purpurea 'Nana'			X						
Hedera helix				X					
Spiraea thunbergii [espèce envahissante, interdite]					X	X	X		
Hedera helix 'Arborescens'	baies							X	100

Liste des plantations légendé sur le plan d'implantation joint à la demande et annoté dans le cadre de l'avis : plantes persistantes indiquées en grisé, mention des plantes toxiques, commentaires ajoutés entre [...]

La liste des plantations jointe à la demande soulève plusieurs remarques dont la Commission demande de tenir compte dans le plan définitif :

- **Augmenter le nombre de plantes vivaces** : le plan prévoit une majorité de plantes caduques (croix non grisées sur la liste) dont plusieurs seraient même totalement enfouies en hiver (risque de piétinement); tel qu'il apparaît dans la liste ci-dessus, les zones plantées auraient donc un aspect entièrement 'nu' en hiver, ce qui doit être évité (zones n° 4, 5 et 6) ;
- **Réduire le nombre de graminés** en raison de leur charge d'entretien (taille annuelle) ainsi que pour réduire les déchets verts ;
- **Supprimer les plantes toxiques** ou produisant des baies ;
- **Supprimer les plantes envahissantes** tel que la *Spiraea thunbergii* ;
- **Supprimer des plantes trop fragiles** du type *Anemone nemorosa* n'ayant aucune chance de survivre en milieu scolaire.

### L'aire de jeux ouest

Une grande plaine de jeux est prévue à l'ouest du site, en lisière de la zone boisée. Séparée de celle-ci par un « ourlet végétal », elle se prolongerait vers le sud jusqu'au futur bâtiment Poelbos. L'ensemble serait composé de modules en bois sur une couche d'écorces ; un massif drainant assurerait l'évacuation des eaux vers les noues (quelques jeux sont actuellement implantés dans la pelouse près de l'entrée).

Selon la Commission, la lisière du bois reconnue comme zone de haute valeur biologique (ZHVB), n'est pas le lieu approprié pour implanter cet espace de récréation car il causerait une perturbation de la zone naturelle ainsi qu'un danger pour les enfants jouant en permanence sous la couronne des arbres. L'aire de jeux devra donc impérativement être décalée afin de ne plus se situer sous la couronne des arbres, voire être implantée ailleurs sur le site. La nature et le nombre des jeux devront être déterminés avant la délivrance du permis.

### Talus sous-bois et gestion des eaux

L'aménagement de la zone centrale en remplacement du réfectoire (démoli) constitue un point positif du projet. La Commission s'interroge toutefois sur la présence des zones de noues avec gravier et des fossés-noue sur son pourtour (tout comme le long de la zone du potager), interventions qui semblent assez lourdes par rapport à l'hydrologie du site et peu valorisantes, comme la mise en œuvre de têtes de fossé en béton. L'aménagement de cette zone mérite donc d'être simplifié et mieux intégré au paysage.

### Revêtements

La susdite zone serait entièrement ceinturée par une clôture en châtaignier et deviendrait donc totalement inaccessible aux enfants. La grande pelouse qui s'étend en zone sud semble également clôturée bien que les plans ne soient pas clairs à ce sujet.

Bien que la Commission encourage la protection de certaines plantations, elle plaide pour que ce parti soit compensé par un traitement moins minéral des espaces de récréation afin de conserver à l'école son intérêt paysager originel et pour que les élèves aient accès à certaines zones plus naturelles.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

### **Jardin potager**

Implanté au sud du nouveau bâtiment Poelbos et entièrement clôturé, le jardin se composerait de 7 potagers en bac, 3 bacs de compostage, un espace pour petits animaux avec poulailler et un local de stockage avec serre.

La CRMS ne s'oppose pas à l'aménagement d'un jardin didactique mais elle propose de simplifier le projet en termes d'impact matériel et d'entretien. Cet aspect devra être précisé dans le plan de gestion, qui reste à fournir, car ce type d'aménagements, comme par exemple le poulailler, nécessite une gestion spécifique et parfois difficile à combiner avec l'agenda scolaire (surtout après quelques années).

### **Éclairage**

Le projet prévoit la restructuration de l'éclairage existant -assez hétéroclite- par la mise en place de nouvelles installations diffusant une lumière ambre clair (« leds very warm white » 2200°K) dont la puissance reste à déterminer. L'ensemble serait composé de :

- luminaires (armatures en T) de 4.5 m de haut pour les cheminements au sein du site;
- balises en T de 1 m de haut aux abords des escaliers ;
- luminaires routiers (armature sur mât) de 5 m de hauteur en bordure de la voirie arrière ;
- projecteurs sur mat entre 8 à 10 m de haut aux angles des terrains multisports.

Dans l'objectif de restreindre au maximum les incidences sur le comportement de la faune présente dans la ZHVB (oiseaux et chauves-souris), la CRMS demande de poursuivre l'étude de l'éclairage (nature des appareils et des sources) tout en appliquant les directives mises au point par la Commission internationale de l'éclairage s'appliquant aux zones naturelles et/ou rurales (respectivement définies comme E1 et E2 par la CIE 150 2003<sup>1</sup>).

Cette étude intégrera également les luminaires existant sur le domaine public dont l'avenue de Laerbeek, et l'éclairage prévu aux abords et à l'intérieur des bâtiments. Elle tiendra compte du caractère réfléchissant de leurs façades et proposera des mesures spécifiques pour éviter « l'effet phare » des façades de l'école Poelbos implantée en bordure de la ZHVB (façade ouest / partie vitrée).

Une nouvelle proposition devra donc être présentée intégrant les points suivants :

- généraliser les luminaires avec flux dirigé vers le bas ;
- orienter les sources dans le sens opposé des zones naturelles ;
- mettre au point un système d'éclairage « intelligent » détectant automatiquement la présence humaine et s'allumant progressivement afin d'éviter tout éclairage lorsque les lieux ne sont pas fréquentés ;
- systématiser l'utilisation des balises de 1 m sur les cheminements piétons et y renoncer aux luminaires de 4.5 m, actuellement proposés ;

<sup>1</sup> CIE, *Guide on the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lighting installations*, 150:2003.

Table 2.1 Environmental lighting zone.

Zone	Surrounding	Lighting Environment	Examples
E1	Natural	Intrinsically dark	National parks or protected sites
E2	Rural	Low district brightness	Industrial or residential rural areas
E3	Suburban	Medium district brightness	Industrial or residential suburbs
E4	Urban	High district brightness	Town centres and commercial areas

Table 2.2 Maximum values of vertical illuminance on properties.

Limits apply to nearby dwellings, or potential dwellings, more specifically to their relevant surfaces or parts of surfaces, especially where windows are. The values are the summation of all lighting installations.

Light Technical Parameter	Application Conditions	Environmental Zones			
		E1	E2	E3	E4
Illuminance in vertical plane ( $E_v$ )	Pre-curfew:	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	Post-curfew:	0* lux	1 lux	2 lux	5 lux

\*NOTE: If the luminaire is for public (road) lighting then this value may be up to 1 lx.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- réduire en nombre et en hauteur les projecteurs sur mâts au niveau des terrains multisports ; la CRMS rend un avis défavorable sur ce point ;
- harmoniser les modèles de luminaires (ne pas différencier les luminaires routiers des luminaires « L »),
- systématiser les sources LED émettant une lumière ambrée à température de couleur basse (T° de couleur < 2.200 K).

### **Clôtures**

Pour une meilleure compréhension des interventions, un plan plus détaillé reprenant la situation existante et future des clôtures devra être fourni. En raison du caractère hétéroclite des clôtures existantes, la CRMS insiste sur leur remplacement global par le modèle proposé (barreaudage de couleur noire, type « Jungle ») pour lequel elle préconise une finition mate ; ces clôtures devront être perméables à la faune (ouvertures de 20\*20 cm tous les 10 à 15 m).

### **Organisation de chantier**

Enfin, le projet devra faire l'objet d'une demande de permis de chantier introduite en bonne et due forme. Celle-ci sera particulièrement attentive à la bonne conservation des arbres dont certains remontent à la création du parc à la fin de XIXe siècle (dont les platanes, le hêtre et les tilleuls implantés en bordure du chemin d'accès). Un arboriste expert certifié devra être associé durant l'entièreté du chantier pour garantir leur préservation. Le plan de chantier renseignera notamment :

- les zones de stockage des matériaux, l'implantation des baraquements et des grues, le stationnement des engins,
- les barrières fixes infranchissables destinées protéger les arbres et à 'verrouiller' leurs abords durant le chantier pour garantir leur bonne conservation tant au niveau racinaire qu'aérien,
- les arbres à abattre pour l'installation du chantier,
- une note explicative rédigée par un arboriste expert concernant toutes les mesures qui seront prises durant le chantier pour préserver les arbres.
- 

### **En conclusion, la CRMS rend un avis conforme favorable sur la demande sous les conditions suivantes :**

- améliorer le plan de plantations en accordance avec l'affectation d'école et la valeur paysagère du site,
- fournir un plan de gestion visant un entretien minimal et réaliste sur le court et le long terme,
- réaliser une étude phytosanitaire des arbres présents sur le site,
- revoir l'implantation de l'aire de jeux ouest ; ne pas l'implanter sous la couronne des arbres de la zone boisée,
- préciser la nature et le nombre des jeux avant la délivrance du permis,
- repréciser le plan d'éclairage et renoncer à l'éclairage des terrains de sport par des projecteurs sur mâts,
- harmoniser l'ensemble des clôtures et portails les rendre perméables à la faune,
- mettre au point un plan de chantier respectueux du site et introduire une demande de permis chantier.

### **Par ailleurs, la Commission émet les recommandations suivantes :**

- privilégier les aménagements naturels et limiter la minéralisation du site,
- simplifier l'aménagement du talus sous-bois,
- simplifier le projet de potager.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Leclercq /  
BUP-DU : W. Collart