

S.P.R.B.
BRUXELLES DEVELOPPEMENT
URRBAIN
Direction des Monuments et des Sites
Monsieur Thierry WAUTERS,
Directeur
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

V/réf. : CL/2283-0002/05/2014-267PU
N/réf. : AVL/ah/jet-3.2/s.558
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : JETTE. Poelbos. Avenue du Laerbeek. Etude historique et proposition de schéma directeur. Avis préalable de la CRMS.
Dossier traité par C. Leclercq

En réponse à votre courrier du 25 août 2014 sous référence, nous vous communiquons **l'avis favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 10 septembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

Le Poelbos est classé par arrêté royal du 18 novembre 1976.

<p>La CRMS émet un avis globalement <u>favorable</u> sur le dossier sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none">- retenir la zone n°1 comme zone capable pour le développement d'équipements scolaires,- exclure l'extension de la zone 1 à l'est pour préserver les liaisons écologiques entre les parties nord et sud du site classé;- envisager une augmentation des gabarits en zone 1 pour compenser les volumes actuellement prévus pour l'extension,- préciser le traitement des zones végétalisées et définir les options pour leur future gestion,- approfondir le volet hydraulique de l'étude afin de connaître l'impact réel des futurs aménagements sur la nappe ainsi que sur l'étang situé en contrebas.
--

Le contexte

La présente demande d'avis est introduite par la Commune de Jette, maître d'ouvrage, suite aux réunions du Comité d'accompagnement qui ont eu lieu depuis 2013 en présence notamment de la CRMS, de la DMS et de la DU. Le dossier comprend l'étude historique et paysagère du site classé du Poelbos ainsi que des propositions de schéma directeur. Celles-ci répondent aux orientations données par le CA.

Le travail s'inscrit dans le cadre du réaménagement du site occupé par les écoles francophones et néerlandophones. Il doit répondre à l'augmentation du nombre d'élèves des deux écoles suite à l'urbanisation de la partie nord de la Commune.

Le réaménagement du site du Poelbos s'organise en deux phases. La première, en cours, vise la construction d'un nouveau bâtiment le long de l'avenue du Laerbeek et la démolition de certains pavillons existants. La seconde, qui fait l'objet de cette étude, prévoit une augmentation de la capacité d'accueil des élèves néerlandophones, ainsi que l'agrandissement du réfectoire et de la salle de sports (espaces bicommunautaires). Un pavillon implanté au centre du site sera démoli.

La demande

Les propositions de schéma directeur se fondent sur des études préalables complètes dont les conclusions sont reprises dans un volet diagnostique très précis.

Celui-ci débute logiquement par l'étude historique et paysagère du site. Très intéressante, celle-ci permet de retracer l'histoire du Poelbos et sa physionomie du XIV^e siècle jusqu'à aujourd'hui. Ensuite sont identifiées les contraintes environnementales et programmatiques (milieu naturel, hydrologie et égouttage, environnement sonore, mobilité et contexte urbanistique / besoins en surface, contraintes liées à la localisation des fonctions, contraintes liées aux caractéristiques des espaces). Ces données sont synthétisées sur un plan de synthèse qui permet de visualiser clairement la situation.

Le schéma directeur proprement dit est détaillé en conclusion de ces recherches préalables. La situation de référence correspond au fonctionnement du site après la mise en œuvre de la phase 1. Différents scénarii sont élaborés et analysés, lesquels déterminent les quatre zones d'implantation proposées pour l'extension des équipements scolaires.

Avis de la CRMS

La CRMS félicite le demandeur de l'excellente qualité du dossier et elle l'encourage à poursuivre l'élaboration du schéma directeur en tenant compte des points suivants.

- a) Le dossier définit quatre zones capables sur base de l'analyse paysagère et des différents scénarii explorés, à savoir :
- la zone 1, à l'emplacement du château Tricher (R+2.5), avec une extension vers l'est (R+1) ;
 - la zone 2, à l'ouest du site des écoles (R+2.5) ;
 - la zone 3 située au sud du pavillon 1 (différents gabarits) ;
 - la zone 4 située à l'est du site des écoles (R+1).

La Commission préconise de retenir la zone n°1 pour le développement des équipements scolaires. Elle motive son choix comme suit :

De manière générale, elle plaide pour limiter au strict minimum le nombre de bâtiments ; leur emprise au sol ainsi que la minéralisation du site devront être limités au strict minimum. Pour cette raison, la zone 4 ne devrait pas être bâtie pour pouvoir préserver, dans une certaine mesure, la perméabilité du site et son aspect arboré. Bien que les zones 2 et 3 soient intéressantes sur le plan fonctionnel (R+2.5) vu leur proximité avec le pavillon existant n° 1, leur occupation impliquerait soit l'abattage de plusieurs arbres en lisière du bois (Natura 2000) pour la zone 2 soit une emprise au sol trop importante pour ce qui concerne la zone 3. Le développement des zones 2 et 3 ne sont donc pas non plus envisageables du point de vue patrimonial.

Par conséquent, il apparaît que ***la zone 1 offre les meilleures garanties pour la préservation du site classé.*** Située à l'emplacement de l'ancien château qui dominait anciennement la dépression

situé au sud, cette implantation assure également une implantation qualitative du futur bâtiment scolaire. En revanche, la Commission demande de ne pas prévoir l'extension prévue par le plan à l'est afin de maintenir des liaisons écologiques entre les parties nord et sud du site classé. Dans l'objectif de répondre au programme des écoles concernées, la CRMS serait prête à examiner une extension des gabarits en zone 1 pour compenser les volumes actuellement prévus pour l'extension (R+1) et pour assurer le bon fonctionnement sur le moyen et le long terme. **La Commission demande de développer le schéma directeur en ce sens.**

b) **Le traitement des zones végétalisées devra être précisé et les options de leur future gestion devront être définies** car ce volet n'est pas assez développé dans le dossier actuel.

c) La partie hydrologique de l'étude insiste sur l'importance de préserver les caractéristiques du site relatives à ce point (cf. arrêté de classement). Or, l'eau infiltrée sur le site des écoles joue probablement un rôle dans l'alimentation de la nappe et de l'étang situé en contrebas. Ce volet du **schéma directeur devra donc être approfondi afin de connaître l'impact réel des futurs aménagements sur la nappe ainsi que sur l'étang.**

d) Enfin, concernant la mobilité, **l'étude indique que les deux poches de stationnement actuellement présentes sur le site sont vouées à disparaître. La CRMS souscrit entièrement à cette option.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie : BDU-DMS : Mme C. Leclercq
BDU-DU : Mme C. Defosse