

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Fonctionnaire délégué suppléant
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 15/CPFD/669762
(corresp. : V. Henry et J. Van Laethem)
N/Réf. : AA/EB/SBK20252/s. 625
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek, 107-109

Demande de certificat d'urbanisme portant sur la démolition d'un immeuble de logements avec rez-de-chaussée commercial et construction d'un nouveau bâtiment en vue d'étendre l'école n° 11-13

Certificat d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 08/08/2018, reçu le 09/08/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 22/08/2018.

Étendue de la protection

Les deux parcelles visées par la demande se situent dans la zone de protection de l'école communale n° 11-13 (aujourd'hui comprise dans le complexe scolaire Linthout), classée par l'arrêté du 25/09/2008. Ces bâtiments scolaires ont été conçus par Henri Jacobs en 1907. Les travaux se sont déroulés en deux phases, la première achevée en 1913, la seconde en 1922. Il s'agit d'un œuvre totale de style éclectique d'inspiration Art nouveau¹. Deux pavillons d'entrée donnent sur l'avenue de Roodebeek, l'un au n° 61, l'autre au n° 103. C'est ce dernier qui est mitoyen au projet. Par ailleurs, l'espace visé par l'extension est compris au sein d'une ZICHEE le long de l'axe structurant de l'avenue de Roodebeek.



Fig. 1. Avenue de Roodebeek, 107-109.
© Google Street View, juin 2017.

Historique de la demande

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Complexe scolaire de Linthout. Ancienne école n° 11 et école n° 13. Avenue de Roodebeek 59-61, 103 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Avenue_de_Roodebeek.59.html], (consulté le 20/08/2018).

La CRMS a déjà été interrogé à deux reprises concernant des projets de construction sur la parcelle qui en est actuellement dépourvue.

Le 27/04/2011, l'Assemblée a rendu un avis défavorable concernant la construction d'un immeuble de six niveaux sur sous-sol car à la fois le gabarit, le vocabulaire et la composition architecturale provoquaient une rupture complète avec la façade classée conçue par Henri Jacobs au début du XX^e siècle. Le permis n'a pas été délivré, tous les avis étant défavorables.

Le 10 septembre 2014, une nouvelle proposition a été débattue en séance. « La CRMS estime que le projet s'est peu amélioré par rapport à la demande de 2011. La hauteur de corniche reste encore trop importante et devrait être abaissée jusqu'à la hauteur de corniche de la façade classée à droite, ce qui n'empêche pas de prévoir un étage supérieur en retrait. Par ailleurs, la CRMS avait déjà insisté dans son avis de 2011 sur l'importance de concevoir une façade dont l'architecture s'accorde avec celle de l'édifice mitoyen classé et qui propose une transition de qualité entre la façade classée et les autres façades hétérogènes avoisinantes. »

Le rapport d'incidences évoque également un permis d'urbanisme (PU560771) délivré le 10/06/2015 relatif à la construction d'un immeuble de 3 logements sur la parcelle non bâtie. Il a été accordé « à condition de revoir les proportions de la façade avant afin d'aligner visuellement la hauteur du soubassement à ceux des bâtiments voisins et réaliser le soubassement en pierre bleue ». La CRMS n'a pas été interrogée sur cette demande.

Analyse de la demande

Le contexte de la demande est l'essor démographique connu par la Région de Bruxelles-Capitale entraînant une augmentation importante de la population scolaire. Les infrastructures doivent donc être adaptées et agrandies. Dans ce cas précis, les objectifs poursuivis par cette extension sont :

- La suppression des préfabriqués irréguliers de l'école 13 installés dans la cour de récréation ;
- La libération des classes maintenant occupées par la consultation nourrissons afin qu'elles retrouvent leur destination d'origine ;
- Le glissement de certains locaux occupés par l'école 13 en faveur de l'extension des capacités d'accueil de l'Athénée Fernand Blum.

Le projet de construction touche deux parcelles cadastrées à Schaerbeek, Section C, 11^e division, 148L16 et 148G15. La première correspond à un espace actuellement inoccupé mitoyen du pavillon d'entrée sis au n°103 avenue de Roodebeek alors que sur la seconde se trouve un immeuble de cinq niveaux qui serait donc démoli. Le nouveau bâtiment serait un rez+5 sous toiture plate comportant 10 classes répartis aux étages ainsi qu'une salle polyvalente au rez-de-chaussée. En façade avant, le bâtiment atteindrait les 20 m de haut contre 14,42 m pour le pavillon d'entrée situé à sa droite (13,02 m sous la corniche) et les 17,43 m du n° 111 situé à gauche (21,83 m au faîte de la bâtière).

Les compléments d'information demandés par l'Administration précisent que « la structure portante du volume proposé se veut entièrement indépendante des bâtiments adjacents. Un vide et une couche d'isolation sépareront l'extension du mur pignon existant du bâtiment classé au numéro 103 ». Outre le fait que cette option ne semble pas opportune, elle ne correspond pas à ce qui est représenté sur les documents graphiques.

Les documents fournis signalent également la réalisation d'un Masterplan relatif à l'ensemble du site qui précédera la demande de permis et dans lequel seront définies, en concertation avec la DMS, les lignes directrices concernant l'expression architecturale de la façade principale, les matériaux préconisés, le traitement du soubassement, etc.

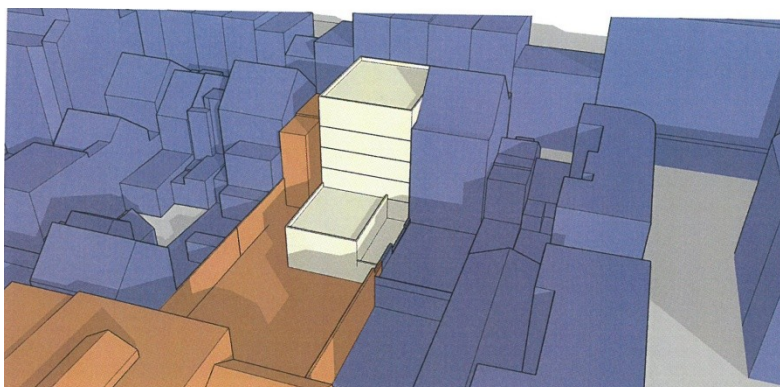


Fig. 2. Visualisation du projet fournie dans le dossier de demande.

Avis

La CRMS note la difficulté de se prononcer sur cette demande préalablement à la réalisation du Masterplan et donc sans connaître ni la charge programmatique ni l'espace disponible au sein du complexe scolaire existant. Dans ces conditions, l'Assemblée ne peut pas se prononcer favorablement à la démolition de l'édifice sis au n° 107 avenue de Roodebeek, surtout qu'aucune analyse ne le justifiant n'accompagne la demande. Elle note d'ailleurs que ce bâtiment, par son gabarit, sa typologie et ses proportions, participe à la qualité urbanistique de l'environnement immédiat de l'école classée. Elle plaide pour que la trame parcellaire, déjà mise à mal à certains endroits du front bâti, soit respectée. En effet, l'alignement de maisons mitoyennes encadrant l'école construite par Henri Jacobs au début du XX^e siècle participe à la qualité patrimoniale de l'ensemble.



Fig. 3. Pavillon d'entrée au n° 61 avenue de Roodebeek.
© Google Street View, juin 2017.

Par ailleurs, pour tout projet qui toucherait la parcelle actuellement vide, la Commission réitère son souhait de voir la nouvelle construction s'arrêter sous la corniche du pavillon d'entrée n° 103 (soit une hauteur maximale de 13,02 m) de manière à encadrer le pavillon d'entrée à l'image de ce qui a été fait pour celui situé au n° 61. Elle n'exclut toutefois pas la possibilité de travailler un/des niveau(x) supplémentaire(s) en retrait.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. G. Conde Reis et M. Kreutz (DMS)