

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation

séance du 27/08/2024

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28785

Rue du Monténégro 159

Rénover le réfectoire de l'école "La preuve par 9", aménager le sous-sol, créer un escalier intérieur vers le réfectoire du rez-de-chaussée,

Remplacer les châssis à rue

Aménager des locaux du personnel

Créer 2 escaliers extérieurs entre la cour anglaise et la cour de récréation

Etaients présents

Commune de Forest

Commune de Forest

Commune de Forest - Secrétariat

Administration régionale en charge des monuments et sites

Administration régionale en charge de l'urbanisme

Bruxelles Environnement

~~Bruxelles Mobilité~~

~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Commune de Forest

Commune de Forest

Etaients absents excusés

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du au et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate :
0 réclamation(s)/observation(s) ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;~~

Attendu que le bien se situe en zones d'habitations et zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;
Attendu que la demande vise à rénover le réfectoire de l'école "La preuve par 9", aménager le sous-sol, créer un escalier intérieur vers le réfectoire du rez-de-chaussée, Remplacer les châssis à rue, aménager des locaux du personnel, et créer 2 escaliers extérieurs entre la cour anglaise et la cour de récréation ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/05/2024 au 19/06/2024 et a donné lieu à 0 lettres et/ou remarques ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants:

Application de l'article 207 §3 : bien repris à l'inventaire du patrimoine immobilier : bien inscrit à l'inventaire (art 207);

Application de la prescription particulière 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du SIAMU

Situation existante :

Considérant que le bien est situé à l'angle de la rue du Monténégro 159 et rue de Fierlant ; Qu'il s'agit d'un bâtiment scolaire de gabarit variable avec construction à front de rue et en intérieur d'ilot ;

Qu'il est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et décrit ainsi :

« Bâtiments scolaires et piscine de style Art Déco, architecte Charles Riffart, 1930-1938.

L'angle de la rue de Fierlant et de la rue du Monténégro était initialement pourvu d'une cour de récréation ouverte, mais a été transformé en 1975 par l'architecte Isidore Zielonka.

[...]

Le bâtiment de l'architecte Isidore Zielonka est construit en 1975 à l'angle de la rue du Monténégro et de la rue de Fierlant pour satisfaire aux exigences croissantes de l'école: le nouveau bâtiment est doté d'une cour de récréation couverte, d'une salle de gym et de salles de classe supplémentaires.

[...]Description du bâtiment scolaire d'origine de Charles Riffart

Deux bâtiments séparés, dans la rue de Fierlant et la rue du Monténégro, généralement d'un niveau sous toit mansardé, se croisant à angle droit en intérieur d'ilot. Façades en briques saumon de Venlo décorées d'éléments en pierre blanche et soubassement en granito. Façades à rue mettant l'accent sur la ligne horizontale grâce à aux jardinières, aux parapets et aux corniches. Baies rectangulaires. Entrées principales dans-œuvre flanquées de colonnes engagées, dont les centrales sont dotées de luminaires Art Déco en métal, le tout sous auvent. Nombreux éléments géométriques Art Déco.

Trois travées le long de la rue de Fierlant. Première travée à entrée principale vers la cour de récréation. Les deux travées suivantes sont percées d'un triplet. Deux lucarnes identiques dans la travée centrale. Menuiserie remplacée.

Cinq travées le long de la rue du Monténégro, dont la troisième et la quatrième à deux niveaux derrière lesquels se trouve la maison du concierge. Première travée percée d'un triplet doté de baies d'imposte. Porche dans-œuvre avec entrée principale menant au hall central. Fenêtre verticale entre les deux travées de la maison du concierge. Cinquième travée formant une annexe basse sous croupe. Large lucarne en cinq parties.

Façades latérales le long de la cour sur deux ou trois niveaux, le dernier ajouté ultérieurement: répétition de triplets dont l'allège centrale est percée d'une étroite fenêtre. Travées d'entrée à double porte sous auvent et fenêtre à traverses.

Description du bâtiment Isidore Zielonka

Deux niveaux et de longues façades presque aveugles sous un toit plat. Façades en briques orange rehaussée d'éléments en béton et soubassement en pierre bleue. Étage saillant soutenu par des consoles. Le long de la rue de Fierlant, baies aux étages dans des encoches triangulaires. Le long de la rue du Monténégro, grandes baies polygonales qui illuminent la salle de sport.

»

Considérant que la demande concerne uniquement la rénovation du réfectoire en sous-sol et l'accès à la cour depuis la cour basse ;

Projet

Considérant que le projet vise à rénover le sous-sol du bâtiment scolaire d'origine de Charles Riffart ; Que la pièce concernée était utilisée comme réfectoire ; Qu'elle n'est plus utilisée que comme dépôt/ stockage ; Qu'elle est située sous le réfectoire utilisé aujourd'hui ; Que sa remise en service nécessite des travaux de rénovation et d'aménagement ;

Qu'une trémie en ouverte entre les deux niveaux de réfectoire ; Qu'un escalier prend place dans celle-ci et assure la liaison directe entre le réfectoire haut et le réfectoire bas ; Que cette modification permet au sous-sol de retrouver son usage initial et est nécessaire pour l'évacuation du local ;

Considérant que les revêtements de sol et muraux sont renouvelés ; Que la dalle de sol est isolée et qu'une nouvelle chappe est placée ; Que ces éléments ne sont pas représentés en plan et en coupe ; Que des éléments acoustiques sont placés au plafond ; Qu'il y a lieu de conserver une hauteur libre sous plafond de 2m80 minimum dans le réfectoire bas ;

Considérant que les châssis de fenêtres sont remplacés ; Qu'ils sont situés au sous-sol sur rue ; Qu'il y a lieu de replacer des menuiseries et des grilles de protection conformes à la situation de droit ;

Considérant que l'aménagement des locaux est modifié ; Qu'une cuisine est aménagée au fond du réfectoire bas ; Qu'un système de ventilation est mis en place ; Que le système de chauffage est conservé ; Que les réseaux électriques et d'éclairage sont remis aux normes ; Que le réseau d'égouttage est adapté ;

Considérant que le local situé à côté du réfectoire est aménagé en vestiaire ;

Considérant qu'un escalier à double volée et un palier intermédiaire est créé entre la cour basse et la cour haute ; Que cette intervention nécessite le démontage d'une partie du muret dans la cour principale ; Qu'elle est nécessaire pour l'évacuation du réfectoire ; Qu'elle permet également d'améliorer la liaison entre les cours basses et hautes ;

Considérant que la demande est conforme au bon aménagement des lieux.

AVIS favorable sous conditions à la majorité :

- Conserver une hauteur libre sous plafond de 2m80 minimum dans le réfectoire bas ;
- Replacer des menuiseries et des grilles de protection conformes à la situation de droit ;

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

Signature des membres

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées a être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.