

URB/19974 : Demande de permis d'urbanisme pour PERMIS ECOLE: Créer 4 nouvelles classes à l'école « Arc –En –Ciel ». Réaménager la cour avec une structure sur pilotis; Rue de l'Abondance de 17 à 19; introduite par l' Administration communale de SAINT-JOSSE-TEN-NOODE Avenue de l'Astronomie, 13 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol
Considérant que le projet déroge à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
Considérant que la demande tombe sous l'application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone) et de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;
Considérant que l'enquête publique suscitée une réaction de la part du voisinage portant essentiellement sur la phase chantier du projet ;
Considérant que le projet vise à étendre la capacité d'accueil de l'école tout en rationalisant les espaces existants et améliorant leur fonctionnalité ;
Considérant que le projet prévoit la création de 4 classes supplémentaires visant à répondre à l'augmentation de la population scolaire ;
Considérant que la cour sera couverte d'un préau sur pilotis afin de créer un espace extérieur protégé pour les jeux d'enfants ;
Considérant que la toiture de ce plateau sera accessible et transformée en terrain de sport mais suffisamment éloignée des murs mitoyens pour éviter les problèmes de vues directes ;
Considérant que les infrastructures ne seront occupées que pendant les heures scolaires et que dès lors le terrain de jeux n'engendrera pas de nuisances particulières pour le voisinage en dehors des heures d'ouvertures de l'école ;
Considérant la rehausse en façade avant permettant la création de 4 nouvelles classes ;
Considérant que cette rehausse est complétée par un pare-vue destiné à sécuriser l'espace extérieur de la crèche ;
Considérant que cela permet de refermer une dent creuse rue de l'Abondance et recréer ainsi un front bâti plus homogène ;
Considérant le parti-pris de proposer une architecture qui tranche radicalement avec les autres bâtiments de la rue ;
Considérant qu'il conviendra de faire attention , en particulier en terme d'éclairage , à l'espace sous pilotis.

AVIS FAVORABLE À LA MAJORITÉ

La commune demanderesse s'abstient.