MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
Directeur de la Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. – D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfu/171631
N/réf. : AVL/cc/ AUD-2.10/ s. 386
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : AUDERGHEM. Domaine du Rouge-Cloître. Réaménagement des jardins et des espaces verts. Phase I. **Demande de permis unique.**
(Dossier traité par : Carine DEFOSSE – D.U. / Michel BOUVIN – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 8 février 2006, sous référence, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 22 février 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve sur l'ensemble du projet à l'exception des interventions localisées côté porte du moulin et côté brasserie.

1. Généralités : périmètre d'intervention

La demande de permis unique pour la phase 1 des travaux répond, à quelques exceptions près, à l'essentiel des remarques émises par la C.R.M.S. sur la demande de certificat d'urbanisme. La Commission émet donc un avis favorable sur le projet moyennant quelques réserves reprises ci-dessous. Toutefois, elle ne souscrit pas à l'extension du périmètre d'intervention du côté de la porte du moulin , ni du côté de l'ancienne entrée principale du site (vers la brasserie) car cela ne se justifie pas. Au contraire, les aménagements prévus anticipent sur l'aménagement d'une phase de travaux qui doit encore être étudiée. La C.R.M.S. demande de retirer ces deux tronçons de voirie du projet. Par conséquent, elle n'approuve pas les travaux qui s'y rapportent. Elle propose de limiter le périmètre à la cour d'honneur (sans la voirie en dolomie qui la longe).

2. Abattages intra-muros :

De manière générale, le plan d'abattage des arbres du périmètre *intra-muros* de l'abbaye du Rouge-Cloître est en accord avec les propositions examinées sur le terrain le 7 décembre 2005 (P.V. n° 381, VI.15, p. 47) et qui avaient fait l'objet, auparavant, d'un avis de principe de la C.R.M.S.
Ainsi, certains sujets seront abattus afin de dégager une perspective depuis l'étang n°3 vers le bâtiment et le jardin du prieuré, les conifères existants seront également abattus pour des raisons de réalité historique. L'abattage d'arbres dans la prairie située en contrebas de l'étang n°3 (réserve naturelle) permettra également le développement d'une végétation plus importante au sol et diversifiée, une fréquentation par une faune plus variée.

Cependant, des incohérences apparaissent entre le plan n° PH1-#001#021 datant du 1er septembre 2005 et les listes annexées, établies après la visite sur place du 7 décembre 2005 :

1°) des arbres à abattre au plan ne figurent pas dans les listes ; il s'agit des n° 300, 336, 339, 340, 341, 382, 444, 445, 468 et 646 ;

2°) inversement, des arbres mentionnés dans la liste de ceux à abattre ne figurent pas au plan ; il s'agit des n° 332, 403, 421, 472, 546 et 603 ;

3°) des arbres à conserver au plan sont repris dans la liste de ceux à abattre ; il s'agit des n° 323, 354 et 600.

Par ailleurs, le chemin pavé à créer au départ de la Kalkpoort, aux dépens de la zone boisée E entraîne l'abattage de 7 arbres. Si la plupart sont de faibles dimensions (n° 738 à 740 et 742), le n° 601 est un frêne de 60 cm de diamètre. L'incidence de l'aménagement du chemin n'a peut-être pas été bien appréhendée lors de la réunion du 7 décembre. Il me semble que le cas particulier de cet arbre devrait être réexaminé et la possibilité de son maintien envisagée.

Moyennant ces réserves, la C.R.M.S. approuve le plan d'abattage.

3. Nouvelles plantations :

La C.R.M.S. marque un accord global sur le plan de plantation. Cependant, la question de savoir si l'entretien des plantations pourra être mené à bonne fin par un personnel suffisamment nombreux continue à se poser. A cet égard, l'utilisation de plantes couvre-sol est de bon alois, car elle permettra de tapisser la surface du sol et d'éviter dans une grande mesure le développement de mauvaises herbes et par conséquent un surcroît d'entretien. Cependant, divers aménagements ne présentent pas cet avantage.

- L'articulation entre l'entrée et la cour de la ferme est rétrécie par un parterre engazonné (ancien pédiluve pour chevaux ?). La C.R.M.S. demande de renoncer à cet aménagement. Elle recommande soit de remettre ce pédiluve en valeur, soit de paver cette superficie de manière continue.
- Dans la zone de plantation reprise sous la lettre C, située aux abords immédiats de la ferme, seront plantées diverses espèces de groseilliers, une initiative qui semble intéressante. Par contre, un certain nombre d'aménagements prévus à proximité de la ferme continuent à nécessiter un entretien très minutieux à être en décalage par rapport aux plantations que l'on pourrait s'attendre à découvrir dans un tel lieu. C'est particulièrement vrai pour les plantations et les tracés prévus entre la ferme et le bâtiment des hôtes (zones D, F, G, H).
- Dans la zone F, la C.R.M.S. demande de ne pas prolonger les plantations dans la grande cour, le long du pignon de la ferme, et de ne pas rétrécir à ce point l'espace pavé compris entre la ferme et le bâtiment des hôtes.
- Dans la zone D, des plantations de rosiers bas et de pivoines sont prévues en alternance au sein d'une haie de buis. Ce dispositif semble devoir être la source d'un entretien difficile au niveau de la taille de la haie en buis. Ici, une fois de plus, la C.R.M.S. demande de drastiquement simplifier l'aménagement.
- Dans la zone F, la légende décrivant les espèces plantées mentionne la présence d'essences fruitières telles que des poiriers. Leur emplacement n'est pas mentionné sur le plan.
- Dans la zone A, des plantations d'Hydrangea grimpantes sont prévues. La C.R.M.S. suppose que ces plantes seront installées le long d'un mur, ce qui n'est pas précisé sur le plan.
- Par ailleurs, la C.R.M.S. constate que le plan de plantation ne définit pas les délimitations des diverses zones dans lesquelles prendront place les différentes espèces de plantes vivaces et les couvre-sol. L'emprise de chaque espèce de plante au sein de la zone de plantation prévue est donc difficile à évaluer.

Pour ce qui concerne ces remarques, la C.R.M.S. demande que les précisions et les simplifications demandées soient élaborées en accord avec la D.M.S.

4. Revêtement minéral de l'entrée, de la grande cour et de la ferme jusqu'à la Kalkpoort.

L'idée maîtresse défendue depuis l'origine par la C.R.M.S. est la continuité de revêtements de sol entre l'entrée et la grande cour. Pour des raisons de coût, il semble qu'un revêtement pavé uniforme ne puisse pas être retenu. Dès lors, la C.R.M.S. avait proposé d'utiliser un même matériau (par exemple de la pierre de Fontenoille), mis en œuvre sous forme de pavés dans l'entrée et de graviers dans la cour d'honneur. La proposition d'utiliser du grès (il s'agit évidemment de pavés en grès, ce qui doit être précisé sur les plans) pour l'entrée et du gravier de Meuse pour la grande cour ne donne pas de garantie au niveau de l'uniformité de l'aspect. La C.R.M.S. demande, dès lors, soit de travailler à partir d'un seul et même matériau, soit de travailler sur base d'essais à effectuer sur place et à soumettre à la D.M.S.

La proposition de chaînage en pavé proposée pour la grande cour accentue le basculement de cet espace par rapport à l'axe de l'entrée, alors que, sur le site, cette transition semble naturelle: dès que l'on passe la porte d'entrée, le regard se dirige vers le centre de la façade du bâtiment de la ferme. En continuant à progresser, la fontaine apparaît pratiquement comme un répondant à l'axe passant par le centre du bâtiment – même si elle est légèrement décentrée. A ce propos, la C.R.M.S. s'interroge sur la localisation exacte de la fontaine sur le plan et demande de la vérifier très soigneusement par rapport aux fouilles effectuées. Quoiqu'il en soit, le chaînage en damier accentue les désaxements au lieu de les faire « passer » dans la composition. La C.R.M.S. demande de renoncer à ce dessin et de prévoir plutôt un tapis de gravier bordé de larges cheminements en pavés.

La partie du site comprise entre la placette du quartier des hôtes et la Kalkpoort serait réalisée en pavés de porphyre de récupération, en provenance du site. La C.R.M.S. souscrit à cette proposition. La mise en œuvre respectera le plan joint à la demande : partie centrale avec pavés disposés en quinconce, encadrés de part et d'autre par des filets d'eau constitués d'un chaînage de trois rangées de pavés en porphyre. La pose des pavés (en grès ou en un autre matériau naturel et en porphyre) se fera conformément au CSC 2000, et en maintenant les plus petits joints possibles entre les pavés afin que le ceux-ci conservent leurs propriétés auto-blocantes. Les fondations en béton ne seront pas utilisées sur le site (ni pour les marches, ni pour la fontaine, etc.). A cet égard, la C.R.M.S. rappelle d'ailleurs que le protocole de gestion du chantier n'autorise les bétonneuses ni à pénétrer intra muros, ni à longer le mur d'enceinte (véhicules de maximum 13 tonnes). Ce protocole sera scrupuleusement respecté, en particulier pour les travaux de déblais et de remblais.

L'axe de la Kalkpoort, vu à partir de la porte, vient buter sur le mur de soutènement de la placette en question au lieu de se prolonger jusqu'au bâtiment adossé au mur d'enceinte. La Commission demande de revoir l'emplacement de ce soutènement (caché aujourd'hui derrière un redent du bâti): cet axe est le plus long du site et il convient de le dégager pour en rétablir totalement la lisibilité.

5. Mobilier :

La C.R.M.S. ne marque pas son accord sur l'installation des blocs de Jaumont alignés en bordure de la cour d'honneur. Cet alignement de masses de pierres est incongru entre deux espaces dont la C.R.M.S. s'efforce de reconstituer l'unité. Aussi, réitère-t-elle sa demande de prévoir des plantations en caisses qui auront au moins le mérite de pouvoir être déplacées occasionnellement.
Concernant l'éclairage, la C.R.M.S. demande de réduire au maximum l'intensité lumineuse et de réduire le nombre d'appareils, en particulier du côté de la cour de la ferme et le long du chemin de la Kalkpoort. Elle suggère de poursuivre les recherches sur les modèles de luminaires en collaboration avec la D.M.S., en particulier pour les appareils posés sur mâts tronqués qui semblent peu opportuns dans cet environnement. Pour ce qui concerne les appliques ou lampes sur consoles, elle préconise plutôt l'utilisation de lampes suspendues que de projecteurs. La C.R.M.S. s'oppose à ce que l'éclairage fonctionne toute la nuit afin de ne pas perturber la vie de la faune nocturne présente dans un site également protégé comme site naturel. Elle demande également de renoncer à tout éclairage placé dans le sol.
Il ne semble pas que des poubelles aient été prévues. Les modèles et emplacements seront sélectionnés en collaboration avec la D.M.S.

6. Impétrants :

Ceux-ci, au nombre de neuf (eau, électricité haute et basse tension, gaz haute et basse pression, téléphone, plus deux gaines d'attente), seront installés dans une tranchée de 0,80m de large et de 1,15m de profondeur. La C.R.M.S. marque son accord sur l'implantation de la tranchée des nouveaux impétrants (les taques des diverses chambres de visites sont stipulées sur le plan d'implantation). Selon les indications contenues dans le dossier de demande, il est signalé qu'aucune nouvelle armoire contenant des tableaux ou des installations électriques ne sera placée sur le site, seules les armoires existantes à l'heure actuelle seront maintenues sur les lieux. Les installations existantes sont représentées sur le plan PHI- #001# 018.

La C.R.M.S. constate que les modèles des taques ainsi que des cadres ne sont pas précisés, ni sous forme de schéma, ni sous forme de documents photographiques, alors que le nouveau réseau des impétrants traversera des zones pavées (entrée sur le site), ainsi que des zones de gravier telles que la cour d'honneur. Il faudra opter pour des modèles pouvant s'intégrer au maximum dans ces zones spécifiques du site et les soumettre à l'approbation de la D.M.S.

7. Réseau d'égouttage :

Le modèle d'avaloir carré qui sera mis en oeuvre dans diverses parties du site n'est pas documenté. Seul est repris le type d'avaloir rectangulaire Ville de Bruxelles. L'autre modèle sera donc soumis à la D.M.S.

Il semble que sur le plan d'implantation il y ait une confusion au niveau de la représentation du réseau d'égouttage (légendes) des eaux pluviales et celui du réseau des eaux fécales : en effet, des avaloir de forme carrée recueillent des eaux fécales, alors que ce type d'avaloir est exposé à l'air libre et destiné a récolter les eaux de ruissellement et pluviales. Il y a confusion dans la légende se rapportant au plan. Cette anomalie sera corrigée.
Vu le coût de remise en fonctionnement de l'ancien pertuis de la Kalkpoort, la C.R.M.S. marque son accord pour le maintien en fonctionnement de l'ovoïde existant. Il faudra toutefois veiller à en diminuer l'impact visuel à la sortie.

8. Métré descriptif :

La C.R.M.S. observe que, malgré les remarques nombreuses déjà effectuées à ce propos, le métré n'indique que des quantités présumées (à l'exception du compost, de 4 tilia, 3 prunus et 4 poiriers !). Elle demande impérativement de préciser les postes principaux et de les indiquer en quantités forfaitaires, comme le prévoient les articles 38 et 38bis de l'arrêté d'application du 17.02.2002 (modifié le 11.04.2003). Le métré sera corrigé en ce sens et soumis à la D.M.S.

9. Suivi archéologique :

La D.M.S. – Archéologie sera prévenue au plus tôt du commencement des terrassements afin de les suivre et d'organiser les fouilles préventives. Celles-ci se concentreront sur les zones déjà identifiées comme potentiellement porteuses de vestiges (zone des ateliers dans la cour d'Honneur, pédiluve, fontaine, bâtiment des Hôtes), mais également là où des vestiges apparaîtront lors de tout creusement. La pertinence du tracé du trottoir longeant la grande terrasse sera évaluée par la D.M.S. par rapport au dégagement du pédiluve. Les tranchées des impétrants seront particulièrement surveillées.

10. Déblais et remblais :

La demande de la C.R.M.S. de se raccorder aux niveaux existants actuellement semble avoir été respectée. Toutefois, la C.R.M.S. demande à la D.M.S. d'accorder une attention particulière au raccord des niveaux par rapport au pied des bâtiments (ferme, quartier des hôtes, etc.) et par rapport aux murs d'enceinte existants où à reconstruire.

La C.R.M.S. ne s'oppose pas à la répartition des terres de déblais en provenance des travaux effectués sur le site à la condition que la composition des terres soit acceptable et que celles-ci puissent être déversées aux endroits prévus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.