

SPRB – BDU
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 03/PFU/488892
DMS ED/2268-0029/01/2013-261PU
N/réf. : AVL/ah/BSA-2.3/s.554
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Cité Moderne. Demande de permis unique portant sur le réaménagement de la place de l'Initiative. Avis conforme de la CRMS.
Dossier traité par E. Demelenne, DMS et par P. Fostiez, DU

En réponse à votre courrier du 24 avril 2014 sous référence, réceptionné le 28 avril, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 14 mai 2014, concernant l'objet susmentionné.

La place de l'Initiative, qui se situe en périphérie de la Cité Moderne, souffre aujourd'hui d'un manque d'entretien et présente un état de délabrement général. Sa remise en valeur constitue dès lors une opération positive sur les plans patrimonial, urbanistique et social. Le présent projet respecte la structure urbaine et conserve l'alignement de tilleuls qui bordent l'espace. La Commission émet donc un avis favorable sur les travaux projetés pour autant que l'on respecte les conditions suivantes :

- Lors de l'enlèvement des éléments en place, on veillera au maintien dans de bonnes conditions des arbres et des murets existants.
- La présence de part et d'autre du terrain de sport de deux filets pare-ballons de 7 m de haut étant trop imposante, il y a lieu de supprimer ces dispositifs pour ne pas morceler l'espace et lui garantir un usage flexible et polyvalent.
- Le revêtement des chemins qui entourent le terrain de sport devra davantage s'inscrire dans le vocabulaire de la Cité Moderne. Il sera du même type que celui présent quasi partout ailleurs sur le site classé, à savoir des dalles de 30x30 cm de 6 cm d'épaisseur. L'impact visuel des bordures en béton bordant les susdites dalles sera limité au strict minimum.
- L'aménagement des chemins devra être adapté de manière à préserver le développement du système racinaire des tilleuls. Le tracé du sentier prévu à l'angle sud de la place devra être revu pour éviter qu'il ne butte partiellement contre le muret existant.
- Le modèle de banc qui sépare les deux plaines de jeux sera de forme circulaire (arc de cercle) et non de forme irrégulière (renoncer à la forme « en escargot ») pour davantage s'inscrire dans le vocabulaire géométrique qui caractérise les différents aménagements présents dans la cité-jardin.
- Toujours pour s'inscrire dans le vocabulaire existant, on affinera le plan des plantations, ce qui permettra en même temps de garantir la bonne gestion et l'entretien du nouvel aménagement dans le temps (privilégier les haies de troène, réduire l'étendue des massifs de *Lonicera nitida*). Les plans adaptés en ce sens devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.
- Le dossier devra être complété par des plans de détail renseignant la remise en état des murets en moellon. Ces documents seront également soumis à l'accord préalable de la DMS.
- L'organisation du chantier sera définie en collaboration étroite avec la DMS. La demande de permis de chantier devra être introduite en bonne et due forme avant le commencement des travaux.

La demande

Le projet consiste à réaménager la place de l'Initiative située en bordure de la Cite-Moderne, classée comme ensemble. Il vise à lui restituer sa fonction récréative actuelle tout en s'inscrivant dans la structure urbaine existante et en maintenant les éléments caractéristiques tels les alignements de tilleuls et certains murets de soutènement. Différents types de jeux sont prévus pour satisfaire plusieurs tranches d'âge. Les espaces sont agrémentés de plantations basses, de chemins et d'aires de repos. Un massif de plantations plus dense est prévu sur le côté sud pour cacher en partie le mur mitoyen existant.

La CRMS est globalement favorable au projet qui ne peut être que bénéfique pour la place et pour l'ensemble de la cité-jardin. Elle demande toutefois de poursuivre la réflexion sur certains volets de la demande et de tenir compte des remarques suivantes.

Avis de la CRMS

- Les premiers travaux consistent en l'enlèvement des revêtements de sol existants ; il s'agit du revêtement en asphalte du terrain de jeu et des cassons en grès de Meuse retrouvés sur le site. *La CRMS ne s'y oppose pas pour autant que ces interventions ne fragilisent pas les murets existants et prennent soin des 29 tilleuls présents sur le site.*

- La CRMS n'émet pas de remarque sur les équipements sportifs qui sont proposés. Toutefois, les filets pare-balls de 7m de haut qui sont prévus de part et d'autre du terrain semblent visuellement fort encombrants. *La CRMS préconise de les supprimer de manière à préserver les perspectives sur et depuis la place ainsi que pour garantir un usage flexible et polyvalent de l'espace public.*

- Les abords du terrain de sport et des différentes entrées seraient traités en pavés de béton carrés (20/20/6cm), soutenus d'une bordure en béton. La CRMS demande de revoir ce volet du projet et de davantage s'inscrire dans le vocabulaire du site classé. *Elle préconise la pose de dalles de trottoir de dimensions 30x30 cm (épaisseur de 6 cm), conformément au type de revêtement présent quasi partout ailleurs à la Cité Moderne. L'impact visuel des bordures devra être réduit au strict minimum.*

- L'aménagement des chemins devra être adapté de manière à préserver le développement du système racinaire des tilleuls. Ceci concerne en particulier les deux chemins d'accès latéraux. Selon les plans, le sentier prévu à l'angle sud de la place viendrait partiellement buter contre le muret, ce qui doit être évité. Ces corrections devront être reprises sur les plans d'exécution à soumettre à la DMS.

- Le mobilier urbain présent sur le site correspond à celui utilisé sur le territoire de la commune de Berchem-Sainte-Agathe ; il n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial. Le banc qui sépare la plaine de jeux du terrain de sports est un élément judicieux pour structurer le nouvel aménagement. Cependant, la Commission demande d'opter pour une configuration en arc de cercle plutôt qu'en « escargot » *dans l'objectif de mieux inscrire cet élément dans le vocabulaire géométrique qui caractérise les différents aménagements présents dans la cité-jardin.*

- Pour ce qui est de la haie située en périphérie de la place, au pied des tilleuls, on la retrouve présente encore à certains endroits. La CRMS demande de systématiser la plantation de haies de troène présentes dans la cité (*Ligustrum ovalifolium*). L'emprise du nouveau terrain multisport sera de moindre importance que l'actuel, ce qui permettra d'augmenter la zone de plantation au pied des tilleuls. Cependant, tel que proposé, l'étendue de ces plantations semble trop importante et est de nature à fortement compliquer la gestion et l'entretien des futurs aménagements. Pour ce qui est du choix des graminées, certaines incohérences apparaissent entre le cahier explicatif et le plan au 1/50 daté du 10/05/2013, dans les choix du *Pennisetum alopecuroides* et/ou du *Miscanthus 'gracillimus'*.

Le plan de plantation devra être revu selon ces remarques.

- Au vu des faibles pentes projetées dans le réaménagement, les eaux seront rejetées dans les zones de plantation. A cet égard, la présence de drains pourrait éviter la stagnation à divers endroits. Une solution en ce sens est à soumettre à la DMS.
- Le dossier devra être complété par des plans de détail, sur la remise en état des murets existants et maintenus dans le projet.
- Les plans adaptés selon les remarques susmentionnées devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.
- Les travaux vont engendrer un terrassement et une mise à niveau des profils. La CRMS ne s'y oppose pas mais demande que la DMS soit présente lors du piquetage. Les machines de trop grand gabarit doivent être interdites sur le chantier. Le décaissement et l'évacuation des terres seront interdits sur le site. S'il faut créer une zone pour le stockage de matériaux, l'emplacement sera décidé en collaboration avec la DMS. *Ces mesures feront l'objet d'une demande de permis de chantier introduite en bonne et due forme avant le commencement des travaux.*

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. à : - BDU-DMS : M. E. Demelenne (+ par mail MM. Th. Wauters, E. Demelenne, J.-Fr. Loxhay, Mmes M. Vanhaelen, L. Leirens, N. De Saeger) ;
- BDU-DU : Mme Fl. Vanderbecq (+ par mail M. A. Goffart, Mme Fl. Vanderbecq) ;
- Commission de concertation (par mail).