

SPRB - BDU
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
CCN – Rue du Progrès 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 15/PFU/493695
DMS HV/2264-0001/28/2013-399PU
N/réf. : AVL/ah/SBK-3.1/s.557
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Parc Josaphat. Demande de permis unique portant sur le projet de reconstruction de la laiterie incorporant les nouvelles toilettes publiques. Avis conforme.
Dossier traité par H. Vanderlinden et Campanella, DMS et par C. Defosse, DU.

En réponse à votre demande du 26 mai 2014, réceptionné le 28 mai, nous vous communiquons l'**avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en séance du 23 juillet 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté royal du 31/12/1974 classe comme site le parc Josaphat à Schaerbeek.

La CRMS émet un avis favorable sur la demande sous réserve:

- d'assurer que le traitement (les perforations) et la teinte des tôles en aluminium anodisées prévues pour le bardage des façades contribuent à la bonne intégration du nouveau volume construit dans son environnement;
- à cette fin, de poursuivre les recherches sur la taille des percements et prévoir des tests en cours de chantier pour définir la teinte définitive (anodisation C33 ou C34),
- d'affiner les détails d'exécution pour assurer la rigidité des tôles perforées et pour garantir leur maintien dans le temps,
- de tailler les ifs entourant le monument à Weyts pour dégager les vues dans cette zone du parc,
- de préciser la gestion future des locaux,
- de préciser l'organisation du chantier et réduire au strict minimum l'intervention des engins dans l'emprise du parc.

A. La demande

Elle vise la réalisation dans le parc Josaphat d'un nouveau pavillon ainsi que l'aménagement de ses abords, en remplacement de l'ancienne laiterie et des toilettes publiques disparues.

Le futur bâtiment s'étendra sur trois niveaux et comprendra une salle polyvalente et des toilettes publiques (niveau -1) ainsi qu'un horéca (niveaux 0 et +1) avec terrasse extérieure (niveau 0). Réalisé selon les normes de la construction basse énergie, il se présente comme une construction légère posée sur radier et presque entièrement recouverte d'un bardage en tôles d'aluminium perforées anodisées.

L'avant-projet de construction avait déjà fait l'objet de plusieurs avis de principe formulés par la CRMS en séances des 17/11/2010, 25/05/2011, 05/10/2011 et 18/04/2012. La Commission se réfère à ses avis

précédents pour ce qui concerne les considérations générales sur la demande, tant en ce qui concerne l'intégration paysagère du nouveau volume dans le parc classé qu'à propos des aspects architecturaux (caractère architectural sévère en décalage par rapport à la vocation d'accueil du public dans un parc) ainsi que des questions liées à la gestion du futur horéca et au vandalisme dans le parc.

En sa séance du 4 juin 2014, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande de permis unique, vu certaines imprécisions du dossier. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Ceci concernait en particulier l'aspect du bardage métallique dont l'effet était difficile à évaluer sur base des documents disponibles.

En réponse à la demande de complément, une visite des lieux a été organisée le 10 juillet 2014, en présence de la CRMS, de la DMS et de la DU, de l'auteur de projet ainsi que des représentants de la Commune de Schaerbeek, le demandeur. A cette occasion, les différents panneaux de fond ainsi que les prototypes de tôles perforées ont été présentés in situ. Les renseignements techniques sur ces points ont été communiqués à la CRMS par mail le 11 juillet, ce qui a permis à la Commission de se prononcer sur la demande de permis unique.

B. Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis globalement favorable sur la demande moyennant les remarques suivantes.

Le traitement des façades

Le projet propose de recouvrir les façades de la nouvelle laiterie de tôles perforées en aluminium anodisé de couleur brune. Les percements constituent un dessin de végétation stylisé, réalisé au moyen de perforations de dimensions variables. Lors de la visite, les personnes présentes ont pu se rendre compte de visu de l'effet de ce matériau par rapport à l'environnement du futur pavillon. Bien que les tôles perforées présentent un caractère peu transparent, leur traitement présente des qualités esthétiques que les variantes précédentes du bardage ne possédaient pas. La Commission félicite l'auteur de projet et le demandeur pour les efforts qu'ils ont effectués pour améliorer ce volet du projet. **Elle marque son accord sur ce type de bardage ainsi que sur les teintes d'anodisations proposées, à savoir C33(33) ou C34(00).**

Comme convenu, des échantillons complémentaires seront demandés au fabricant avec des légères variations de section des perforations (celles des échantillons ont des diamètres de 6 à 14 mm). **La CRMS préconise de miser sur la légèreté et sur la transparence des tôles et de limiter les surfaces pleines, pour autant que ce soit techniquement possible** (légèrement agrandir les petites perforations mais limiter les grands 'trous').

Quant au choix de la couleur définitive, il devra prendre en compte l'influence de la lumière sur les tôles métalliques pour garantir la capacité des façades de se fondre dans le paysage. L'aspect trop 'cuivré' du métal sous l'effet du soleil doit être évité. **Le traitement et la teinte définitive des bardages seront définis en cours de chantier et des tests seront prévus dans cet objectif.**

Les tôles auraient une épaisseur de 4 mm aux endroits accessibles, et de 3 mm en parties hautes. Etant donné qu'elles seront appliquées sur de grandes hauteurs - le projet prévoit des modules de 3,20m de haut - elles risquent éventuellement de poser un problème de rigidité, surtout pour les épaisseurs de 3 mm.

Ce point reste à vérifier. Au besoin, les structures de maintien devront être adaptées de manière à garantir le maintien du bardage dans de bonnes conditions, sans que la structure ne soit visuellement trop présente et entrave la lisibilité des façades.

Les abords et les plantations

Le traitement des abords a été revu de manière à réaliser des connexions plus fluides entre le nouveau bâtiment (terrasse, chemins d'accès) et les chemins existants. Le projet prévoit aussi de remplacer le platane perdu suite à l'incendie intervenu il y a quelques années. Son implantation serait en léger décalage de la situation existante mais resterait en vis-à-vis de l'autre platane remarquable, implanté à l'avant de la pergola.

La Commission approuve ces dispositifs. Elle demande également de procéder à une taille de rajeunissements des ifs entourant le monument à Weyts pour leur redonner une forme de haie et dégager ainsi les vues dans cette zone du parc.

L'organisation des travaux

La demande est assortie d'une proposition d'organisation de chantier. Ce plan devra être précisé. Concrètement, les engins lourds devront être interdits, l'accès au chantier sera organisé via l'esplanade située devant le kiosque moyennant la mise en œuvre de protections adéquates (plaques de roulage en tôle pour la répartition des charges). Ceci permettra d'éviter le long trajet qui est indiqué sur le plan, qui semble incompatible avec la conservation des plantations et présenterait un risque de détérioration des chemins asphaltés.

Les travaux seront organisés de manière à réduire au maximum les dégradations du parc classé. Ils feront l'objet d'une demande de permis de chantier introduite en bonne et due forme (implantation du chantier, tracé des accès, positionnement prévu pour les cabanes de chantier et protection des arbres et arbustes).

Les aspects de gestion

La gestion envisagée pour les nouveaux locaux mérite une attention particulière. Certaines options suggérées par les architectes, comme l'occupation en soirée et le fait que « le point lumineux soit une présence perceptible depuis le boulevard » peuvent présenter des risques pour le parc classé (fréquentation nocturne du parc en dehors du périmètre de la laiterie, sur-éclairage et tapage nocturne, faune perturbée, etc). La CRMS demande à la commune de poursuivre sa réflexion en vue de limiter autant que possible toute déprédation.

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 : Br. Campanella,
BDU-DU : Fr. Rémy, Fr. Timmermans, V. Henry
COMMUNE DE SCHAERBEEK - Mme C. Jodogne, Echevine de l'Urbanisme et du Patrimoine