



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 07/PFD/1782129 (corr. DU : Martial RESIBOIS)
Réf. CRMS : AA/MB/FRT40019_680_PU_Chaussée_Neerstalle
Annexe : //

Bruxelles, le 25/10/2021

Objet : FOREST. Chaussée de Neerstalle. – Entre la rue André Baillon et la chaussée de Ruisbroek
Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement de la chaussée de Neerstalle
entre la rue André Baillon et la chaussée de Ruisbroek.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 24/09/2021, nous vous communiquons *les remarques* émises par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.

Étendue de la protection

La partie de la chaussée de Neerstalle concernée par la présente demande, traverse la zone de protection de la Villa des Trois Fontaines et de son parc classé. Plusieurs maisons longeant cet axe sont reprises à l'inventaire. Enfin, il s'agit d'un axe structurant au PRAS qui rejoint à hauteur de la rue André Baillon une ZICHEE

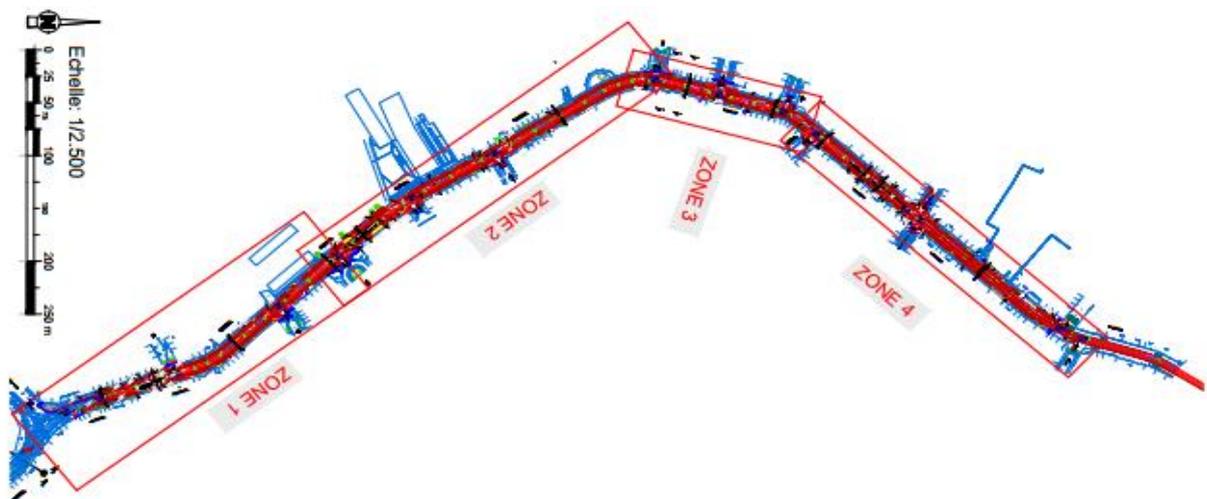


Ci-dessus tracé en rouge, la portion de la chaussée de Neerstalle concernée par la présente demande. Source : plan Brugis modifié par CRMS

Historique de la demande

En sa séance du 14/07/2021, la CRMS a formulé des remarques sur la demande de permis d'urbanisme de réaménagement des espaces publics du Cœur de Forest qui reprenait la portion de la chaussée de Neerstalle entre le Parvis de l'abbaye de Forest et la rue André Baillon.

Analyse de la demande



Le périmètre d'intervention est situé entre le numéro 73 de la chaussée de Neerstalle et le numéro 385. Au Sud, le projet vient se raccorder aux aiguillages posés dans le cadre du développement du dépôt Marconi. Au Nord, le projet se raccorde au réaménagement développé par la Commune de Forest dans le cadre du contrat de quartier « Cœur de Forest ». Le projet consiste en un réaménagement de la chaussée de façades à façades accompagné d'un renouvellement des voies de tram. Ce projet a pour ambition de répondre aux objectifs suivants :

- Renouveler les voies de tram ;
- Aménager qualitativement l'espace public dans le respect des normes en vigueur en permettant la requalification et l'augmentation de la qualité de vie du quartier ;
- Rendre les arrêts de la STIB confortables et accessibles à tous ;
- Mettre en place les enjeux Good Move ;
- Améliorer la vitesse commerciale des transports en commun ;
- Mettre en place une gestion intégrée des eaux de pluie ;
- Mettre en place un plan de plantation ambitieux ayant pour vocation de minimiser les îlots de chaleur

Le projet prévoit les aménagements suivants :

Stationnement

La tranche d'espace public accueillant aujourd'hui le stationnement sera répartie entre stationnements, jardins de pluie et arbres d'alignement. Sur les 186 emplacements existants, 84 places seront maintenues (dont 8 zones de livraison, 6 places réservées aux PMR et 2 'Kiss & ride')

Végétations

La proposition se base sur le ratio de 10-20-30. Cette règle propose qu'il ne faille jamais planter les arbres d'un secteur donné dans des proportions de plus de 10% de la même espèce, 20% du même genre, et 30% d'une même famille. Sur cette base les essences suivantes ont été sélectionnées ;

- | | |
|--|--|
| - <i>Quercus palustris</i> « green pillar » | - <i>Quercus robur</i> "Fastigiata Koster" |
| - <i>Celtis Sinensis</i> | - <i>Ulmus columella</i> |
| - <i>Carpinus betulus</i> « frans Fontaine » | - <i>Pyrus calleryana</i> « chanticleer » |
| - <i>Acer freemanii</i> « Amstrong Two » | - <i>Gleditsia triacanthos</i> "Street Keeper" |
| - <i>Ginkgo biloba</i> "Princeton Sentry" | - <i>Alnus glutinosa</i> "pyramidalis" |
| - <i>Acer platanoides</i> "Fairview" | |

Revêtements

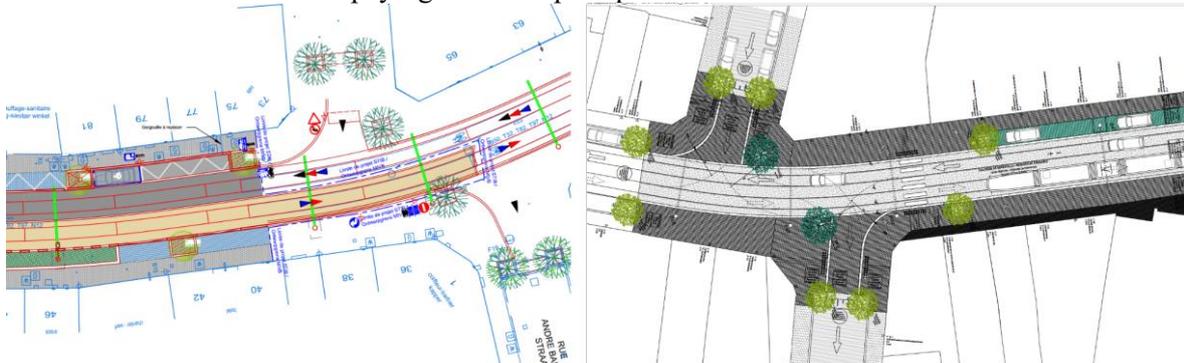
- Trottoirs : Pavés béton carrés 20x20x12 gris clair non percolant pour les zones à moins de 2m des façades et des pavés béton poreux carrés 20x20x12 gris clair percolant pour les zones à plus de 2m des façades (extensions de trottoirs, entrées carrossables, etc.)
- Chaussée : Asphalté gris. La portion de la chaussée entre l'avenue Général Dumonceau et la Rue André Baillon prévoit un asphalté ocre sur la voie du tram.
- Stationnement : Asphalté drainant
- Filets d'eau : Béton coulé sur place à hauteur des arrêts
- Arrêts de transport en commun : Pavés béton poreux carrés 20x20x12 gris clair percolant, dalles podotactiles et pavés béton 20x10x12 blancs pour la matérialisation de la ligne continue de sécurité

Eaux de pluie

Les eaux de voirie sont dirigées vers les côtés et reprises soit dans des jardins de pluie soit dans des espaces drainants sous le stationnement. Les eaux de trottoirs sont envoyées soit dans les fosses d'arbre, soit dans des extensions de trottoirs drainantes puis dans les zones de jardins de pluie ou stationnements drainants.

Avis

Une des intentions du projet est de se raccorder au réaménagement de la chaussée proposé dans le cadre du contrat de quartier du cœur de Forest. La CRMS constate pourtant, dans les propositions et leurs matérialisations, qu'il **manque clairement de cohérence et d'unité entre les deux projets**. ... Les deux aménagements sont conçus sans lien cohérent entre eux (aucune relation entre les revêtements de sols, trottoirs, chaussée, bande de tram en asphalté de couleur ocre, plantations, etc.), ce qui créera une rupture à l'interface entre les deux projets, ce qui est préjudiciable à la lisibilité, la continuité, et la qualité de l'espace public. La CRMS demande de mieux coordonner les deux projets pour un raccord harmonieux et une continuité paysagère de l'espace public sur l'ensemble de l'axe.



A gauche : projet de réaménagement de la chaussée de Neerstalle

A droite : projet 'Cœur de Forest' ayant fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (réf. NOVA : 07/PFD/1786120).

Source : images extraites des dossiers de demande

La réalisation des différents objectifs se traduit aussi par l'utilisation d'une très grande diversité de matériaux (format, texture, couleur) et de végétaux, au détriment d'une composition cohérente et non fragmentée de **l'entièreté de la chaussée**. **C'est particulièrement marquant avec les zones de gestion intégrée des eaux et les zones de stationnement** dont l'implantation répond certes à une fonction utilitaire, mais pose question en terme de composition paysagère.



Zoom sur une des sections de la chaussée sujette au réaménagement. Image extraite du dossier de demande

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : mresibois@urban.brussels ; tjossart@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
espacepublic@urban.brussels ;