

Monsieur Albert GOFFART  
Directeur A.A.T.L. – D.U.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 15/pfu/163259  
N/réf. : AVL/ah/SBK-31/s406  
Annexe : 1 dossier + courrier de la Commune d.d.26/01/07

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Parc Josaphat. Demande de permis unique pour la reconstruction de la  
laiterie et pour la restauration du pavillon des toilettes. Avis conforme  
*Dossier traité par M. S. De Bruycker à la D.U. et par M. M. Bouvin à la D.M.S.*

En réponse à votre courrier du 7 novembre 2006 sous référence, réceptionné le 13 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 7 février 2007 et concernant l'objet susmentionné, la Commission a émis un avis **favorable sous réserve**.

En vertu de l'article 177 § 2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS, en sa séance du 6 décembre 2006, avait sollicité le demandeur pour qu'il complète certains aspects de son dossier ce à quoi la Commune de Schaerbeek a répondu par courrier du 26 janvier 2007. Celui-ci contient des informations complémentaires quant au système de fondations de la laiterie. Le cahier des charges relatif à cette construction a également été fourni. Il n'a toutefois été envoyé qu'en un seul exemplaire et dispositions liés à la stabilité (chapitres 4, 7, 8, 9) y sont manquants. **Préalablement à la poursuite de la procédure, un exemplaire complet du cahier des charges doit donc parvenir aux Directions de l'Urbanisme (M. Sven De Bruycker) et des Monuments et des Sites (M. Hubert Vanderlinden).** La CRMS demande de lui envoyer également les chapitres manquants.

#### Historique du dossier

Cette demande concerne deux édicules du parc Josaphat, dont la restauration / reconstruction ne sont pas prévues dans le cadre du projet global de restauration du parc, actuellement en cours. Introduit par la Commune de Schaerbeek, le projet avait déjà fait l'objet de plusieurs avis de la CRMS, émis en ses séances du 22/09/1999, du 21/02/2001 et du 21/03/2001. Ce dernier avis était un avis conforme défavorable. Après quoi la Commission a émis un avis de principe favorable sur le projet légèrement adapté à ses remarques. Un permis d'urbanisme fut délivré en date du 11/09/2001. Celui-ci étant caduc, le dossier a été à nouveau introduit par la Commune en avril 2005, sous forme d'une demande de permis unique portant sur un projet quasi identique au précédent mais géré par un nouveau bureau d'architecture. Suite à une réunion en juin 2005 avec les différentes administrations, le dossier a été complété sur différents points portant sur les mesures de conservation des qualités patrimoniales du site (aspect du nouveau bâtiment, relief, arbres, égouttage, revêtements du sol). La CRMS s'étonne qu'à cette occasion le cahier des charges n'ait pas été exigé.

Par ailleurs, depuis la dépose du dossier, un fait nouveau est malheureusement intervenu puisque, pendant la nuit du 21 au 22 décembre 2006, la laiterie a brûlé. Ceci n'aura pourtant pas d'impact sur l'exécution du nouveau projet (si ce n'est que les travaux de démolition sont devenus moins importants). Quant au platane remarquable qui se trouve à proximité directe de la façade avant, le feu n'a probablement pas entraîné la mort de l'arbre. ***Un diagnostic définitif devra néanmoins être établi au printemps. La Commission demande à la Commune d'y associer les Directions de l'Urbanisme et des Monuments et des Sites.***

#### Reconstruction de la laiterie

En ce qui concerne la nouvelle laiterie, la principale remarque formulée par la CRMS portait sur les garanties requises par rapport à la conservation des valeurs patrimoniales du site classé, notamment par rapport à la conservation des arbres à haute tige plantés autour de la laiterie.

Comme mentionné ci-dessus, un platane remarquable se trouve à environs deux mètres de la façade avant. Outre le platane, un marronnier d'Inde (sera-t-il ou non abattu dans le cadre de la restauration du site ?), un frêne, un tilleul ainsi qu'un érable sycomore se trouvent à des distances qui varient de 3 à 6 m des murs. Tous ces arbres ont plus que probablement développé des systèmes racinaires sous les constructions concernées. Le sectionnement de ceux-ci aurait pour résultat d'affaiblir et de rendre les arbres dangereux.

En réponse à la demande de complément à ce sujet, le demandeur précise que les fondations seront conçues sous forme d'un radier (31 m<sup>3</sup>) afin de limiter le débordement des fondations par rapport au nu des murs enterrés. Le niveau d'assise des fondations de la nouvelle construction serait identique à celui du bâtiment existant. Selon le demandeur, le nouveau projet n'engendra donc aucun nouveau terrassement mécanique qui sectionnerait les racines éventuellement sous le bâtiment. La Commission approuve cette méthode d'intervention.

Selon métré, la nouvelle construction serait exécutée en béton et recouverte d'un parement en maçonnerie de briques. La CRMS déplore l'utilisation du béton dans le cas d'un équipement de type léger tel que la laiterie.

Concernant les façades, le système de treillage prévu sur les briques ne semble pas repris au cahier des charges, ni dans le métré. La CRMS rappelle que le projet de laiterie doit être exécuté ***conformément aux dessins qui sont approuvés, y compris le treillage en couleur vert clair***. Quant aux trois portes à doubles vantaux, elles seraient exécutées en aluminium et pourvues de double vitrage isolant et anti-effraction (épaisseur totale de 27,5 mm). Cette option mènerait inévitablement à des profils de châssis très lourds, ce qui serait en contradiction avec la typologie même de la laiterie.

***La Commission demande de revoir et d'alléger la mise en oeuvre des trois portes et de compléter le cahier des charges par les dispositions relatives aux treillages en bois, à soumettre préalablement à la DMS.***

La Commission avait également demandé de coordonner la réalisation des travaux avec le projet entamé par le SPFMT car la responsabilité de rendre les deux projets compatibles, essentiellement au niveau des égouts, incombe aux auteurs de projet et non aux entrepreneurs.

Par courrier du 26 janvier 2006, la Commune fait part des intentions du SPFMT d'intégrer le présent projet dans les travaux de restauration. En conséquence, la coordination des deux projets serait prise en charges par l'instance fédérale. La CRMS demande à la DU et à la DMS de suivre attentivement l'évolution de cet aspect du dossier.

Quant à l'installation du chantier, le cahier des charges impose aux entrepreneurs le respect des plantations existantes : l'abattage d'arbres est interdit ainsi que le sectionnement de racines dont le diamètre est supérieur à 30 cm. La demande ne stipule pourtant pas d'autres mesures concrètes de protection du site.

En conséquence, la CRMS demande aux architectes **d'explicitement reprendre dans le cahier des charges (chapitre 1 – Ouvrages de chantier) l'obligation pour l'entrepreneur qui sera désigné d'introduire une demande de PERMIS DE CHANTIER** auprès de la Direction de l'Urbanisme. Les travaux ne pourront commencer qu'après l'obtention de l'autorisation en question (itinéraire et type des engins, clôtures, protection arbres et racines, coordination avec les travaux menés par le SPFMT).

Pavillon des toilettes

Quant au projet du pavillon des toilettes, il est identique à celui qui avait été approuvé par la Commission le 21/05/2001. L'inventaire qui a été fait de la frise aux motifs végétaux (fleurs de marronniers) montre qu'il ne subsiste malheureusement que sept ensembles de deux carreaux. La Commission souscrit à la proposition de les regrouper en façade d'entrée et de compléter la frise avec des carreaux du même type et de mêmes dimensions dans un ton neutre. Ceux-ci seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

En ce qui concerne le traitement des panneaux de carrelages, la Commission se réfère au dossier établi par Mme Driesmans en 2001 (?). Néanmoins, elle demande d'inviter la restauratrice sur place pour qu'elle se rende compte de la situation existante et qu'elle **propose, le cas échéant, un traitement adapté à l'état réel du bien qui s'est dégradé depuis l'introduction du premier dossier il y a six ans.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S  
Commune de Schaerbeek – M. Royen – Maison Communale – Place Colignon – 1030 Bruxelles