

M. P. CRAHAY
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : BG/2272-0001/01/209-197PU
N/Réf. : gm/MSJ2.4/s.457
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Avenue du Karreveld. Ferme-château du Karreveld.
Avant-projet de restauration de la toiture de la grange et du réaménagement du parc.
Partie « site ». Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par Bernard GALAND.

En réponse à votre demande concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que le point a été porté à la séance du 27 mai 2009 de la CRMS et que notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La première partie de la demande de principe portait sur la restauration ainsi que sur l'isolation de la toiture de la grange de l'ancienne ferme-château du Karreveld. La CRMS s'est déjà prononcé sur cet aspect lors de sa séance du 6 mai dernier. Le présent avis de principe porte uniquement sur le volet concernant le réaménagement du parc.

Le dossier introduit pour avis de principe est composé d'une « note de synthèse des études d'avant-projet », présentant les grandes lignes du réaménagement projeté (sous forme de 10 principes directeurs), ainsi que de deux plans représentant les situations existante et projetée. En outre, le PV de la réunion du 05/03/09 a également été joint au dossier. L'étude historique intitulée « *Notes pour servir à l'histoire de la ferme-château de Karreveld* », réalisée par M. C. R. Chapelle, a également été communiquée à la Commission.

Au préalable, la CRMS constate que le présent dossier a déjà fait l'objet de plusieurs réunions et qu'il découle, en outre, d'un schéma directeur. N'ayant pas été associée à ces réunions ni à ce schéma directeur, elle en ignore le contenu. La Commission ne comprend, dès lors, pas toujours l'origine ou la motivation des propositions actuelles. En outre, les études auxquelles se rapportait la note de synthèse mentionnée ci-dessus, ne lui ont pas été communiquées (hormis l'étude historique). Dès lors, dans l'état actuel du dossier, il est difficile de se prononcer de manière détaillée sur l'ensemble des propositions introduites. Sur base du présent dossier, la Commission peut actuellement déjà se prononcer sur certains options, mais sur d'autres points, les propositions semblent encore trop prématurées. Une série d'études complémentaires (notamment sur la gestion des eaux) s'imposent pour ces points, de manière à déterminer les options les plus adéquates.

Etudes préalables

L'étude historique qui a été communiquée à la CRMS porte principalement sur l'évolution du domaine de Karreveld et de ses constructions. L'histoire du parc à proprement parler n'a quasiment pas été abordée (quelles sont par exemples les strates anciennes qui ont précédé ou qui ont été intégrées dans l'aménagement de 1958 ?) ; l'étude ne peut donc pas être considérée comme une étude historique et paysagère préalable à la restauration / réhabilitation du site. Un certain nombre d'éléments font défaut pour prendre judicieusement position sur des options, en particulier une évolution cartographique, l'analyse des plans d'archives, etc. **Dès lors, la CRMS demande de compléter cette étude par un volet portant spécifiquement sur le parc et son évolution depuis sa création.**

Une deuxième étude préalable qui est primordiale pour développer un projet de restauration pour ce site est l'étude hydrologique. Si la présence de différences sources d'eau est caractéristique pour le parc et son histoire, celui-ci souffre aujourd'hui d'importants problèmes au niveau de la gestion d'eau. Malgré le fait que l'étude hydrologique n'ait pas encore été réalisée, des pistes concrètes pour solutionner ces problèmes sont déjà mises en avant dans le dossier. La Commission estime que celles-ci sont prématurées et **demande de procéder dans les meilleurs délais à cette étude hydrologique complète, prenant en compte l'ensemble des éléments qui influencent la gestion des eaux du site** (présence de sources, relevé bathymétrique, qualité de l'eau, organisation des fontaines, etc.) (cf. infra).

Les interventions paysagères :

L'avant-projet propose de subdiviser le parc en deux grandes zones à savoir un espace paysager ouvert à l'est et un espace semi-naturel boisé à l'ouest. Dans ce cadre un nombre d'interventions sont prévues.

- Les talus périphériques :

L'objectif est de créer des massifs arbustifs homogènes et harmonieux par la plantation d'arbustes et de plantes couvre-sol. Les massifs ont, en effet, été trop clairsemés à certains endroits suite à une taille trop sévère. D'autre part, les arbres trop mutilés seraient remplacés par des arbustes. En outre, l'alignement de la haie serait également amendé par des plantes de même espèce.

La CRMS accepte ces principes mais demande de lui fournir un plan détaillé d'abattage et de replantation. Elle demande également d'étudier la hauteur la plus adéquate de la strate herbacée de manière à mettre en valeur les vues depuis et vers l'intérieur du site (à documenter également).

- La Commission ne s'oppose pas à la mise en œuvre (déjà réalisée) d'une clôture en châtaigner fendu en bordure de la zone boisée pour éviter le piétinement du sol et pour favoriser le développement de la végétation du sous-bois.

- Le jardin « à la française » :

Il s'agit, en effet, d'un petit jardin formel situé à l'arrière de l'aile nord de la ferme-château du Karreveld. On propose d'abattre l'écran de peupliers situé entre ce jardin et le bâtiment afin de libérer la vue sur la façade arrière et de renforcer l'interaction de ce jardin avec son environnement. **La Commission peut souscrire à ce principe, car ces arbres ne semblent pas faire partie du concept du parc tel que prévu en 1958.**

On propose, en outre, de réduire la hauteur de la haie qui ceinture le jardin à 30 cm et de construire un muret pour achever sa base. **La Commission s'interroge sur la pertinence de la hauteur de la haie telle que proposée ; celle-ci semble très réduite par rapport à la superficie qu'elle doit**

encadrer. Elle demande également des précisions quant au tracé du nouveau muret et quant aux matériaux à utiliser.

Quelques bancs seraient intégrés dans ce jardin pour créer une zone de repos. La Commission souscrit à ce principe mais suggère d'utiliser éventuellement un mobilier non-fixe.

Enfin, on propose de créer un nouveau chemin piétonnier pour relier le chemin de ceinture au petit jardin formel. Son tracée devrait être mieux étudié en fonction de l'étude paysagère et en relation avec l'entrée nord (cf. infra).

Les interventions hydrauliques :

La Commission insiste pour réaliser une étude hydrologique préalable globale pour documenter les problèmes liés à la gestion des eaux (cf. supra). Les points suivants devraient donc être précisés ou affinés en fonction des résultats de cette étude.

- pistes en vue d'améliorer la qualité de l'eau :

Des analyses de l'eau et de la profondeur des vases doivent être prioritairement effectuées afin d'éclairer l'auteur de projet sur les interventions qui seraient éventuellement nécessaires pour améliorer la qualité de l'eau. Des objectifs précis doivent également être déterminés en fonction de ces analyses (quels sont le résultat et la qualité souhaités ? Au cas où des interventions s'imposent, **la Commission demande de privilégier plutôt un système de lagunage à celui des îles flottantes.** Ce dernier système présente, en effet, trop de désavantages tels que la visibilité du tracé des tuyaux d'aération à la surface de l'eau (bulles d'air qui arrivent à la surface), le caractère abrupt des berges en azobé, le danger qu'il peut représenter par l'illusion de cohérence physique que peut donner l'aspect de ces îles et l'artificialité accrue de ce système. L'option du lagunage serait par contre plus durable et s'intégrerait mieux dans le paysage. **Toutefois, elle soulève la question du traitement des berges et de la forme de l'étang. Cette question doit être également mise en relation avec l'étude historique (présence de plantes ripicoles, pentes de berges, tracé de l'étang, nécessité d'une barrière entourant l'étang, etc.).** Afin d'améliorer l'efficacité du lagunage, une suggestion pourrait être de prévoir un système de pompage qui, via un tuyau, envoie l'eau de l'étang, en premier lieu à l'extrémité ouest du fossé, déjà affecté à la récupération des eaux de ruissellement. D'après les informations émanant de la commune, il s'agit en effet du tracé d'un ancien ruisseau qui alimentait l'étang jadis (à documenter dans l'étude hydrologique !). Le parcours de l'eau effectué dans ce fossé augmenterait déjà la teneur en oxygène avant d'arriver en tête du lagunage.

- Le drainage :

Tout comme la DMS, la CRMS insiste pour que le système de drainage, à réaliser sous l'accès carrossable (afin de récupérer les eaux de source qui affleurent actuellement à la surface du chemin en dolomie), **ne soit pas raccordé au réseau d'égouttage mais à l'étang.** En effet, il n'y a aucune raison de rejeter à l'égout une eau censée être de qualité satisfaisante pour l'étang.

- les fontaines :

La remise en fonction des fontaines doit être encouragée, tout comme la mise en œuvre d'un circuit fermé (au lieu de les relier à l'égout). La Commission demande toutefois de mieux documenter les interventions nécessaires dans ce cadre ; elle demande également de joindre les plans retrouvés dont la note fait mention (point 2.4.2)

Les interventions au niveau des chemins :

Trois types de revêtements différents sont projetés pour les chemins, à savoir des pavés naturels pour les voies carrossables, un revêtement de type «Végécol» pour les chemins piétonniers le long de l'avenue Jean de la Hoese, et une recharge en dolomie pour les chemins piétonniers existants. En outre, on propose de porter la largeur des voiries carrossables à 3,50 m et d'élargir les chemins piétons à 4 m. Pour ce qui concerne le dernier point, **la CRMS estime qu'il n'y a pas lieu d'inverser la hiérarchie entre les chemins carrossables et piétonniers**. La question du revêtement des chemins doit être mieux étudiée de manière à éviter une diversification trop importante des matériaux. Dans ce cadre, la CRMS s'interroge en particulier sur la nécessité de paver entièrement les chemins carrossables, ce qui ne semble pas nécessaire et risque d'augmenter la circulation motorisée dans le parc, alors qu'elle devrait être, au contraire, découragée. Elle **estime que le principe actuel de deux bandes carrossables, réalisées en dur (pavés), pourrait être maintenu**.

Interventions au niveau des accès :

- Les clôtures et portails

Le principe du placement d'une grille de clôture entre la haie périphérique et les massifs arbustifs peut être approuvé. **Toutefois, le modèle proposé (grille standard) ne constituerait pas une plus-value pour le parc**. La CRMS estime qu'il pourrait être amélioré en prévoyant une grille de qualité réalisée dans des matériaux plus nobles (par exemple en fer forgé).

En outre, les barrières ceinturant l'étang, installées sans permis et mal intégrées au site ne semblent pas avoir été prises en compte par l'avant-projet. La CRMS s'interroge sur leur devenir et estime qu'il y a lieu de les supprimer (vocabulaire inexistant autour d'autres plans d'eau de la Région).

- Les entrées

La Commission estime que le traitement des entrées est trop peu étudié, en particulier pour ce qui concerne l'entrée nord donnant sur le boulevard Mettwie. L'articulation de cette entrée sur l'espace public est aujourd'hui peu satisfaisante et particulièrement dangereuse. Une réflexion pour améliorer cette situation devrait être intégrée au projet. Il en va de même du nouvel aménagement prévu pour la rue Jean de la Hoese que la CRMS a examiné tout récemment. Celui-ci ne semble pas avoir été pris en compte par le projet. La CRMS signale, dans ce cadre, qu'il était particulièrement dévalorisant pour le parc et pour les entrées situées de ce côté du site.

Interventions au niveau du relief

La Commission ne souscrit pas à la réalisation d'un muret en gabion en guise de contrebutage du talus le long du chemin carrossable (depuis l'accès Mettwie / de la Hoese). Elle demande d'étudier une alternative qui s'intègre mieux dans le site, par exemple un muret en pierre sèche ou en moellons de pierre naturelle (comme ça existe ailleurs dans le parc).

Le mobilier

Le nombre de potelets anti-stationnement devrait être limité au maximum. En outre les modèles proposés (potelets en inox ou boules en pierre) semblent, en outre, peu adaptés au site. La CRMS demande de chercher une alternative s'intégrant mieux dans le parc.

Mise en lumière

Ce point n'a pas été suffisamment développé pour pouvoir se prononcer à son sujet. De manière générale, la CRMS attire toutefois l'attention sur quelques principes qui devrait guider tout projet d'éclairage, à savoir l'étude d'un éclairage des constructions doux et enveloppant. En outre, des scénographies trop « dramatisantes » et un sur-éclairage du parc sont à éviter. La Commission demande également de réduire au minimum l'éclairage la nuit à partir de la fermeture du site au public.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.