

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
Fonctionnaire délégué
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 12/PFU/472101
D.M.S. : ED/2272-0002/04/2012-204PU
N/réf. : GM/MSJ-2.4/s.537
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Réaménagement du Parc du Karreveld.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Mme C. Defosse à la D.U. / M. E. Demelenne à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 23 avril 2013 sous référence, reçue le 24 avril, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** concernant l'objet susmentionné, émis par notre Assemblée, en sa séance du 15 mai 2013.

La demande porte sur la restauration et le réaménagement du parc du Karreveld, classé comme site depuis le 10/11/1955. Le 27/05/2009, la CRMS a déjà émis un avis de principe sur un avant-projet pour le réaménagement du parc qu'elle avait demandé de revoir sur plusieurs points, notamment en ce qui concerne les interventions pour remédier aux importants problèmes hydrologiques que connaît le site. En outre, plusieurs réunions de travail à ce sujet ont eu lieu avec les membres de la CRMS, la DMS, le SPFMT, la DU, la Commune et le bureau d'études.

La demande actuelle vise principalement à résoudre des problèmes liés à la gestion des eaux pluviales et à la qualité de l'eau de l'étang. Le projet prévoit également la réorganisation d'une partie de la berge, la restauration et / ou restructuration des chemins, la préservation et le renforcement des zones en massifs et boisées ainsi que le réaménagement des entrées et la sécurisation du parc.

Synthèse de l'avis conforme de la CRMS

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande tout en le conditionnant aux réserves suivantes, formulées selon les dispositions de l'article 177§3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

- **ne pas élargir les chemins : ils seront maintenus dans leur tracé et gabarit actuels ;**
- **revêtir la bande centrale des deux chemins carrossables de dolomie entre les deux bandes pavées pour véhicules (chemin d'accès Mettwie/Jean de la Hoese et chemin entre entrée J. de la Hoese et la ferme-château) ;**
- **ne pas limiter les chemins en dolomie de bordures en pierre bleue mais prévoir néanmoins un dispositif d'évacuation d'eau (ex : côté bombé de la voirie) ;**
- **apporter un soin particulier à la mise en œuvre du végécol sur le chemin qui borde l'étang et se renseigner au préalable sur la bonne mise en œuvre de ce type de revêtement en d'autres lieux vu les expériences difficiles déjà menées avec ce revêtement à Bruxelles ;**
- **réétudier, dans un esprit plus paysager, les raccords du nouveau chemin depuis l'entrée Mettwie/Liberté au chemin existant et revoir sa connexion sur le jardin à la française (ne pas**

couper la haie qui entoure le jardin frontalement dans l'axe central, et donc ne pas casser l'esprit chambre de verdure) ;

- pour ce qui concerne le pourtour des bâtiments, soumettre à l'approbation préalable de la DMS un échantillon de la nouvelle brique et un essai de mise en œuvre ;
 - limiter les interventions sur les rocailles à un simple nettoyage à l'eau, sur base de tests préalables. Si certains éléments doivent être restaurés ou réparés en cours de chantier, faire appel à un spécialiste en la matière et procéder à ces interventions de commun accord avec la DMS ;
- donner un traitement plus adéquat, et donc plus monumental, aux grilles fermant certains accès, et notamment celles qui correspondent au détail 2 (grille métallique flanquée de deux pilastres en maçonnerie). Ces dispositifs doivent être mis en situation (perspectives) pour évaluer leur échelle par rapport aux plantations environnantes et aux perspectives du parc. Les détails modifiés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS et un gabarit sera installé sur place ;
- revoir l'aspect de la nouvelle grille de clôture autour du parc : prévoir un dispositif plus sobre au niveau du profil et de qualité dans une teinte noire. La hauteur de la clôture devrait se limiter à 2 m. maximum. Les détails amendés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- pour le jardin à la française, ne pas délimiter les pelouses des chemins par de nouvelles bordures, vérifier la hauteur de la haie qui doit rester à l'échelle du jardin qu'elle encadre ;
- porter une attention particulière à la mise en œuvre des nouveaux dispositifs pour la gestion des eaux ; assurer un suivi et une évaluation des résultats que ces interventions vont générer à court, moyen et long termes. La DMS sera associée à ce suivi ; la décision d'abattre ou non l'aulne situé à côté de la nouvelle noue sera prise de commun accord avec la DMS après le piquetage de du tracé de la noue ;
- faire un relevé précis du mobilier existant dans le parc et se limiter à sa remise en état ; compléter, là où c'est nécessaire, par un mobilier cohérent avec l'existant tout en misant sur la simplification maximale des modèles ; soumettre le plan d'implantation du mobilier ainsi que les détails des différents modèles à l'approbation préalable de la DMS ;
- placer les gaines d'attentes pour l'éclairage en même temps que la réalisation des chemins en vue d'un éclairage fonctionnel et discret ;
- développer et mettre en œuvre un plan d'entretien du parc.

Motivation de l'avis conforme de la CRMS

Historique du parc

De manière générale, peu de documents historiques ont pu être retrouvés pour documenter le passé du parc du Karreveld. Si les recherches ont permis de retracer les grandes lignes de l'évolution du domaine et de ses constructions, le niveau de connaissance de l'histoire du parc du point de vue historique et paysager reste assez faible. Les bâtiments actuels, s'articulant autour d'une cour intérieure, font référence à l'architecture brabançonne remontant aux XVIe et XVIIe siècles. Au début du XXe siècle, les bâtiments ont servi de laiterie et de café-restaurant. En 1930, la commune de Molenbeek a racheté l'ensemble du domaine d'une superficie de +/- 16 ha et créé les avenues Jean de la Hoese, du Karreveld et de la Liberté. Le site était alors très boisé, comme en témoignent certaines photographies de l'époque, et composé principalement d'essences indigènes, (ormes, frênes, chênes...). En 1951, les bâtiments, qui présentaient un état de dégradation avancé, ont été classés et restaurés, voire reconstruits.

Entre 1952 et 1958, l'architecte Pierre De Bruyne a réalisé le réaménagement du site dont le tracé n'a pas fort évolué depuis. Mis en œuvre à l'époque par le service des plantations communal, le dessin du parc a été établi en respectant les différentes sources naturelles, les parties boisées et l'étang. A cette époque, de nombreuses essences rares (araucarias, cèdres de l'Atlantique et du Liban) sont venues orner l'ensemble du parc. A l'arrière de la ferme château du Karreveld, un petit jardin à la française a été aménagé.

Avis sur les différentes interventions projetées

Chemins :

Aujourd'hui, les chemins sont principalement revêtus de dolomie ; seuls les chemins carrossables (chemin accessible depuis l'accès Mettwie/Jean de la Hoese et le chemin entre la rue Jean de la Hoese et la ferme-château) sont partiellement pavés pour permettre un charroi plus important. Les fondations de ces deux chemins carrossables sont aujourd'hui trop faibles pour supporter le charroi nécessaire lors de l'organisation de représentations théâtrales, banquets et réceptions, ce qui a entraîné de lourdes dégradations. On propose, dès lors, de les refaire et d'en modifier partiellement le revêtement tout en récupérant les deux bandes de roulement en pavés existantes mais en modifiant la bande centrale, dont la dolomie serait remplacée par des pavés « à tête plate » pour faciliter la circulation piétonne.

Pour les chemins piétons, on propose de maintenir le revêtement en dolomie qui serait remis en état, hormis celui du chemin qui longe l'étang et que l'on propose de couvrir par du végécol (sur un système de drainage).

La CRMS se prononce comme suit sur les interventions relatives aux chemins :

- ***aucun élargissement des chemins ne peut être autorisé et les chemins doivent être strictement maintenus dans leur tracé et gabarit actuel.*** Etant donné que les documents fournis ne sont pas toujours très clairs sur ce point, la CRMS demande de préciser ce point auprès de la DMS sur base de documents plus détaillés (il semble que seul le chemin qui longe l'étang serait agrandi).

- la CRMS ne s'oppose pas à la réfection des fondations des chemins carrossables pour les rendre plus résistants au charroi induit par l'utilisation de la ferme. Par contre, elle ne souscrit pas à la proposition de paver entièrement ces chemins. ***Elle demande, pour ces deux chemins, de maintenir le principe de revêtir la bande centrale en dolomie.***

- En ce qui concerne les autres chemins existants en dolomie, l'option de conserver ce matériau tout en rechargeant la dolomie est positive. Il n'est toutefois pas nécessaire de contrebouter ces chemins par des bordures en pierre bleue. ***La limite entre les zones engazonnées et les chemins doit rester naturelle. A cette fin, l'utilisation de simples rangées de pavés pour border les chemins serait préférable. Ce point sera modifié et les détails adaptés soumis à l'approbation de la DMS.***

- Pour ce qui concerne le chemin qui longe l'étang et compte tenu de la difficulté d'entretenir ce chemin, la CRMS ne s'oppose pas, dans ce cas précis, au remplacement du revêtement existant (dolomie) par du végécol car ce matériau éviterait l'apport de matières minérales dans l'étang par les eaux de ruissellement. La Commission attire toutefois l'attention du maître de l'ouvrage sur la difficulté de correctement mettre en œuvre ce matériau. Dès lors, elle préconise de se renseigner sur d'autres réalisations où ce matériau a été appliqué de manière satisfaisante afin de pouvoir prendre toutes les précautions pour le site du Karreveld. Dans ce cadre, elle invite la DMS à également vérifier si la réalisation en végécol de certains chemins du parc Marie-José à Molenbeek, qui serait actuellement en cours ou prochainement mise en œuvre, est satisfaisante et comment elle évolue dans le temps (ex. Porte de Hal).

- La CRMS accepte le principe de créer un nouveau chemin dans l'axe de symétrie du jardin à la française pour lier cette partie du parc à l'entrée située à l'angle du boulevard Mettwie et de l'avenue de la Liberté. ***Elle demande toutefois de réétudier les raccords de ce chemin au chemin existant dans un esprit plus paysager et de revoir sa connexion au jardin à la française.*** L'aboutissement sur le jardin devrait, en effet, être dessiné de manière à ***ne pas devoir couper en deux, frontalement dans l'axe central, la haie qui entoure le jardin. Les nouveaux détails de ce chemin seront soumis à la DMS pour approbation préalable.*** D'autres solutions plus adaptées à la chambre de verdure sont à investiguer.

Pourtour du bâti

Actuellement, le pourtour du bâti est déjà en grande partie revêtu d'un pavement en briques rouges sur chant. Ce revêtement sera complété sur l'ensemble du pourtour des bâtiments dans un esprit de cohérence. ***La CRMS souscrit à cette intervention pour autant que le type de brique et la mise en œuvre soient identiques à la situation existante. Un échantillon de la brique et un essai de pose seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

Muret en moellons

La CRMS avait déjà accepté le principe de construire un muret le long du chemin depuis l'accès Mettwie/Jean de la Hoese tout en demandant d'en revoir les matériaux. Ce muret fera une transition

entre le dénivelé (érosion, source...) et le chemin. Cela permettra de supprimer les bornes en béton tout le long du cheminement et de retrouver une lisibilité cohérente de l'ensemble.

La CRMS souscrit à la proposition de réaliser ce muret en moellons de pierre naturelle car il serait de même facture que des murets qui existent déjà sur le site.

Pour ce qui est des murets en moellons existants (espace de repos, corbeille à fleurs), ceux-ci seront restaurés à l'identique. A cette occasion, il y a également lieu de vérifier les fondations et la stabilité de ces murets.

Les rocailles

Le projet prévoit de « restaurer, compléter et restructurer les rocailles présentes sur le site. Il s'agit, en effet, d'un ensemble de blocs de rocaille servant de soutènement à un massif arbustif. **La CRMS, qui regrette que l'état d'origine des rocailles n'ait pas été documenté davantage, demande de limiter cette opération à un simple nettoyage à l'eau, sur base de tests préalables. Si certains éléments doivent être restaurés ou réparés en cours de chantier, il y a lieu de faire appel à un spécialiste en la matière et de procéder à ces interventions de commun accord avec la DMS.**

Fermeture des entrées et pose d'une grille sur le pourtour du parc

La CRMS avait déjà souscrit au principe de placer des grilles et une clôture pour fermer les entrées du parc durant la nuit et pour sécuriser son pourtour au moyen d'une clôture. En ce qui concerne la clôture, elle avait toutefois préconisé une grille de qualité, réalisée en matériaux nobles, au lieu d'une clôture standard.

La Commission, qui ne remet pas en cause le principe de sécuriser le parc, estime que, dans l'état actuel du dossier, l'aspect des dispositifs qui sont prévus ne serait pas satisfaisant. **Elle demande de réétudier ces éléments comme suit :**

- En ce qui concerne le traitement des entrées, la CRMS accepte les grandes lignes du projet. **Elle estime toutefois que les grilles d'accès, et notamment celles qui correspondent au détail 2 (grille métallique flanquée de deux pilastres en maçonnerie, dont l'une placée à l'entrée Mettwie / Jean De Hoese) méritent un traitement plus monumental.** A cette fin, elle demande de réévaluer ces dispositifs dans leur contexte paysager concret (perspectives) et de **les mettre en relation avec les plantations des abords. Ceci devrait permettre de vérifier si l'échelle proposée des grilles est adéquate par rapport au restant du parc. Les détails modifiés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

- **La grille entourant le parc se doit d'avoir une certaine tenue et donc être un dispositif sobre et simple (sans décrochement) et de qualité, de teinte noire (au lieu du vert proposé dans la demande). La hauteur de la clôture devrait se limiter à 2 m. maximum. Les détails amendés de la clôture seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Le jardin à la française

La CRMS demande de restaurer ce jardin dans le respect de la situation existante, **c'est-à-dire sans pose de bordure pour délimiter les pelouses des chemins.** Elle demande également de **vérifier la hauteur de la haie**, qui doit être à l'échelle du jardin qu'elle encadre (les 30 cm proposés semblent, dans ce cas, insuffisants).

La fontaine et les escaliers seraient reconstruits à l'identique sur base des éléments encore présents sur le site. Les éléments en bon état seront, dans ce cadre, simplement nettoyés et repositionnés et les fondations en briques ragréées. Le mortier de pose serait identique à celui utilisé à l'origine. Un détail de la margelle de la fontaine et du limon de l'escalier sera réalisé au 1/10^{ème} et soumis à la DMS pour approbation préalable.

Etang

Une étude hydrologique du parc est jointe à la demande et motive une série d'interventions pour remédier aux problèmes existants. La Commission se réjouit de cette étude et du fait que les premières propositions, sur lesquelles elle avait formulé d'importantes remarques dans son avis de principe du 27/05/2009, ont été profondément revues.

Les problèmes ainsi que les interventions prévues se résument de la manière suivante : l'eau de l'étang est de très mauvaise qualité, ce qui entraîne un mauvais développement de la faune et de la flore. Cela est principalement dû au mauvais fonctionnement des aérateurs, à l'érosion des talus et des chemins situés à proximité de l'étang, ainsi qu'aux volatiles trop nombreux qui accentuent la détérioration de l'écosystème. En 1995, une réfection des berges en palplanches a eu lieu. Celles-ci sont en bon état et

ne doivent subir aucune intervention. En raison de l'érosion, certains endroits du site doivent être remaniés. Dans ce cadre, un système de noue est proposé, implanté parallèlement au chemin provenant de l'entrée Mettwie et sur le côté Est du château en bas du talus. Ce système est lié à un bassin dont le trop plein se déverse dans l'étang via une chambre de visite.

Toutes les eaux de sources et de surface seront récupérées par un système de drainage sous le chemin qui longe l'étang et également rejetées dans celui-ci via une chambre de visite. Un curage de l'étang est également prévu en combinaison avec l'installation d'un système de pompage permettant d'y envoyer de l'eau. Un troisième système servira de filtre pour assurer la bonne qualité de l'eau. Il s'agit de l'installation en retrait de la berge d'une bande qui suit son tracé et qui sera composée de gabions plantés privilégiant l'épuration des eaux par lagunage.

La CRMS souscrit aux mesures qui sont proposées pour remédier aux problèmes d'eau du parc. Elle attire toutefois l'attention sur le fait que certaines de ces mesures semblent assez « expérimentales » (comme le nouveau système de « filtre végétalisé » prévu le long de l'étang) et **qu'il sera donc nécessaire d'assurer un suivi poussé de leur mise en œuvre ainsi qu'une évaluation des résultats qu'elles vont générer à court, moyen et long termes. La Commission demande à la DMS d'être attentive à ces questions, en synergie avec le bureau d'étude.**

Elle demande, en outre, de porter une attention particulière à la réalisation du curage de l'étang afin de ne pas entraîner de dégâts sur le reste du site (extraction, charroi, évacuation, etc.).

Pour ce qui est de l'abattage de l'aulne (*Alnus glutinosa*) le long de la future noue, **la décision de l'abattre ou non sera prise avec un membre de la DMS lors du piquetage in situ de l'emprise de la future noue.**

Intervention paysagère

La CRMS souscrit au plan d'abattage des arbres trop abimés ou clairsemés. Elle approuve également la proposition de densification des massifs périphériques par la plantation en différentes strates (en arrière-plan des sujets d'environ 2 m de haut, au milieu du persistant et du caduque de +/- 1,5m de haut et en strate inférieure, des plantes de type bruyères et fougères).

La CRMS confirme également son accord préalable sur l'abattage de l'écran de 21 peupliers (*Populus nigra*) qui ne font pas partie de l'état de l'aménagement des années '50. Ils ont par ailleurs déjà subi plusieurs élagages et sont en fin de vie.

Mobilier

De manière générale, le projet est très sommaire en ce qui concerne les interventions liées au mobilier et doit être complété de commun accord avec la DMS avant le début des travaux. La CRMS demande d'effectuer un relevé précis de l'ensemble du mobilier présent dans le parc (bancs, poubelles, potelets, bornes). Elle souscrit aux mesures permettant l'enlèvement d'une série de bornes et de potelets présents sur le site (par exemple la construction du muret en moellons le long du chemin d'accès principal depuis l'entrée Mettwie / Jean de la Hoese) tout en **demandant d'éviter au maximum le placement de nouveaux dispositifs de ce type** (comme elle l'avait déjà préconisé dans son avis de principe). La Commission ne souscrit pas au placement des boules en pierre qui sont renseignées à la page 34 de la note de synthèse et demande de chercher un modèle plus discret.

Dans ce cadre, la Commission demande également de confirmer la suppression d'une des deux clôtures basses entre le chemin et l'étang.

En ce qui concerne le mobilier, **l'intervention devrait, de manière générale, se limiter à une remise en état et de le compléter, là où c'est nécessaire, par un mobilier cohérent tout en misant sur la simplification maximale des modèles. Le plan d'implantation du nouveau mobilier ainsi que les détails des différents modèles doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Eclairage

Cet aspect qui ne fait pas partie de la présente demande est simplement annoncé à la page 37 de la note de synthèse. **La CRMS estime toutefois que la réflexion sur l'éclairage du parc doit être poursuivie avant le début du chantier de manière à pouvoir placer les gaines d'attente en même temps que la réalisation des chemins afin d'éviter de devoir les rouvrir.** De manière générale, elle rappelle ses lignes de conduite à ce sujet, et notamment le fait qu'il y a lieu d'éviter le suréclairage du parc (respecter des zones peu ou pas éclairées), de moduler la lumière en soirée et d'éteindre l'éclairage durant au moins une période minimale de la nuit (de minuit à 5 heures du matin, par exemple). Les modèles des luminaires devraient être sobres et la couleur et l'intensité de la lumière adaptées à un site classé. La CRMS demande d'élaborer

un projet d'éclairage complet portant à la fois sur le site et ses bâtiments et d'introduire une demande de permis unique en bonne et due forme pour cet aspect.

Pour conclure, la CRMS demande de répondre aux réserves formulées dans le présent avis et de soumettre les réponses à ces réserves à l'approbation préalable de la DMS. De manière générale, elle insiste également auprès de la Commune pour développer **un plan d'entretien du parc** tant pour ce qui concerne les plantations (et notamment de veiller à la qualité de taille) que pour ce qui concerne les dispositifs techniques qui seront mis en œuvre pour la gestion des eaux et pour le mobilier. Un entretien régulier et adéquat est, en effet, indispensable pour assurer, sur le long terme, la réussite de la présente campagne de restauration et de réaménagement du site.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. P. Piéreuse + par mail à M. E. Demelenne, Th. Wauters, P. Piéreuse, N. De Saeger, L ;
Leirens
- A.A.T.L. – D.U. : Mme C. Defosse
- Commission de concertation de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.