

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

V/réf. : DU 18/pfd/498218
N/réf. : AVL/ah/WSL-4.19/s.553
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-ST-LAMBERT. Place de la Sainte-Famille. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement de l'espace public situé à l'arrière de l'église de la Sainte-Famille.
Dossier traité par M. P. Fostiez

En date du 7 avril 2014, la CRMS a réceptionné votre courrier du 4 avril 2014 sous référence, adressé au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert. Par la présente, nous vous communiquons à toutes fins utiles les remarques et les recommandations formulées par la CRMS en sa séance du 23 avril 2014, à propos du projet concerné.

La demande vise le réaménagement de la place de la Sainte-Famille et plus particulièrement de la zone située à l'arrière de l'église. Ce terrain est actuellement en état de friche. Il est colonisé par des plantations indigènes mais également par des espèces invasives, comme la Renouée du Japon. Le terrain présente un relief intéressant en raison de la différence de niveaux d'environ 3,5m qui existe entre les parties nord et sud.

Le projet de réaménagement fait suite à la densification du quartier qui a eu lieu ces dernières années, notamment par la construction d'un immeuble de logement bordant la partie nord de la place et épousant la forme ovale de celle-ci. On prévoit les interventions suivantes :

- × création d'un chemin de 3 à 5 m de large reliant l'avenue de la Nielle au chemin des Deux Maisons, axé sur le clocher de l'église et recouvert de dalles de pierre bleue,
- × aménagement de trois sentiers piétons recouverts de gravier de dolomie,
- × abattage de 8 arbres,
- × création de nouvelles plantations avec préservation de deux poches de massifs boisés,
- × réaménagement de la voirie dans la partie sud,
- × réorganisation de l'accès au bâtiment nord, différencié au niveau des revêtements et divisé en une partie carrossable et un sentier piéton.

De manière générale, la mise en valeur de l'espace vert situé à l'arrière de l'église constitue un élément positif pour le développement de ce nouveau quartier. Cependant, à l'examen des plans il apparaît que les options qui ont été retenues par le projet sont assez interventionnistes, ce qui semble contradictoire à l'objectif de préserver le caractère naturel du terrain.

Cette approche est déconseillée car elle aurait pour effet de créer un espace artificiel (recouvert pour la plus grande partie par du gazon renforcé), qui s'inscrirait mal dans le contexte urbanistique du site et qui risque d'être peu durable.

Il conviendrait dès lors de **simplifier le projet, en conservant le caractère naturel du terrain et en exploitant mieux son relief naturel. Pour le chemin central, on devrait adopter un traitement plus confidentiel, conçu à l'échelle du site et invitant à la « découverte » du clocher depuis l'avenue de la Nielle, plutôt que d'ouvrir une large perspective sur l'église comme prévu par le projet.**

Le plan des plantations devrait comprendre les espèces existantes et / ou des assortiments naturels adaptés à la situation locale, au lieu des mélanges artificiels proposés par le projet. Ceci faciliterait l'entretien et la gestion du site sur le long terme (et réduirait le coût de l'opération).

Sur le plan urbanistique, le projet est peu cohérent par rapport aux formes urbaines existantes, en particulier dans la partie nord aux abords du nouvel immeuble où il conviendrait de prolonger la voirie sur toute la périphérie du site de manière à structurer le tissu urbain récemment créé. Ceci n'empêche en rien d'interdire cette voirie à la circulation ou de l'ouvrir occasionnellement (pour les déménagements par exemple).

Concrètement, la Commission propose de revoir le projet et d'y intégrer les recommandations suivantes :

- conserver et tirer parti du relief existant ; si nécessaire, aménager une zone humide dans la partie la plus basse, au sud du terrain,
- donner au chemin central un traitement plus confidentiel et réduire sa largeur,
- supprimer les sentiers secondaires ou, à tout le moins, adopter des tracés logiques et naturels (on pourrait laisser naître les chemins spontanément par l'usage des riverains),
- éviter de recourir au gazon renforcé,
- dans la partie sud : réduire l'espace public au profit d'une augmentation de la zone verte (réduire la largeur des trottoirs, des zones de stationnement et de la voirie à respectivement 1,2m, 1,8m, 4,5m = largeur totale de 11,5 au lieu des 14,5 prévus sur le plan),
- dans la partie nord, prolonger la voirie sur toute la périphérie de la zone verte,
- davantage conserver les arbres existants et prévoir un traitement sanitaire adéquat,
- élaborer un plan de plantation fondé sur une vision à long terme (tel que proposé, le projet est assorti d'une liste d'espèces non localisées sur le plan et souvent inadaptées au site, comme le mélange d'essences de lumière et d'ombre, ou des plantes nocives comme *Euphorbia*),
- préciser la manière de lutter contre la Renouée du Japon,
- pour le choix des matériaux, assurer une meilleure cohérence par rapport aux matériaux présents aux abords ; par exemple, l'utilisation envisagée de pierres bleues bouchardées introduit un matériau (coûteux) étrange au vocabulaire existant – ce chemin pourrait tout aussi bien être réalisé dans un matériau plus modeste, par exemple des larges dalles de béton.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : I. Leroy, et par mail Th ; Wauters ,directeur, H. Lelièvre, M. Muret, N. De Saeger
BDU-DU : P. Fostiez, et par mail : Fr ; Timmermans, K. Franssens