

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Monuments et Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf : 2328-0045/248/2017-427PU

N/Réf. : AA/BDG/WMB20020/-s.611

Bruxelles, le

Annexe :

Monsieur le Directeur,

**Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Georges Benoît – cité-jardin *Le Logis*.**  
**(= compris dans l'ensemble classé des cité-jardin)**  
**AVIS DE PRINCIPE : aménagement d'une agora sportive.**

En réponse à votre courrier du 06/10/2017, reçu le 13/10/2017, nous vous communiquons ***l'avis de principe favorable, avec remarques***, pour l'aménagement d'une agora sportive dans la cité-jardin *Le Logis*, émis par notre Assemblée en sa séance du 18/10/2017.

#### Situation existante

Ce terrain de sport se situe à l'extrémité sud du site classé, en zone d'habitation à prédominance résidentielle (PRAS) et le long du talus Natura 2000. Trois zones le composent : un terrain de football (dégradé) en terre et herbe sur la partie haute, une zone intermédiaire en dalle de béton et un terrain de basket, en bon état, en zone inférieure. L'aménagement d'un terrain de sport date d'avant 1953. À la fin des années 60 – début 70, trois terrains de sport en dalle-béton sont aménagés. Seul le terrain de football a été réaménagé en zone enherbée autour des années 2000, la sous-couche asphaltique étant maintenue en dessous.



## Projet

La demande porte sur l'aménagement d'une agora sportive comprenant :

- a) un terrain multisport synthétique de 12x24m sur l'emprise de l'actuel terrain de football en terre, avec clôtures en acier barreaudé tubulaire
- b) un espace street-workout sur une sous-couche amortissante synthétique (emprise 8x10m), avec 2 modules en acier tubulaire
- c) une table de ping-pong entre le street-workout et l'actuel module de 1 contre 1
- d) un auvent au droit de l'ancienne fondation de l'abri des jardiniers : structure métallique, toiture végétale extensive et podium d'assise en bois acétylé
- e) éclairage public : 5 armatures de type à iodures métalliques 150W sur mât de 5m, acier tubulaire
- f) mobilier : pose de bancs en bois sur socles béton .

### a) Terrain multisport (zone supérieure)

À l'endroit de l'actuel terrain en herbe, un nouveau terrain multisport en synthétique sableux sera réalisé sur dalle de béton, avec maintien de la fondation existante. Le nouveau terrain sera réalisé avec une déclivité de 1% vers l'ouest. Les eaux de surface seront traitées naturellement par infiltration par le biais d'une noue sur toute la longueur du terrain.

Les palissades en pourtour de terrain seront réalisées en structure acier tubulaire galvanisé à chaud et thermolaqué en couleur RAL 9005 (noir) à l'identique des mains courantes en tubes acier utilisées dans la cité-jardin. Les hauteurs des palissades sont limitées autant que possible : 1m le long du terrain, 3m derrière les buts avec 2m supplémentaires de filet pare-ballon. L'accès au terrain s'effectue par les buts par le biais d'une ouverture latérale. Le revêtement synthétique sera de couleur verte et se prolongera sur 150cm au-delà des palissades afin de permettre un entretien aisé et d'obtenir une zone de passage en pourtour du terrain.

*La CRMS marque son accord pour l'installation du terrain multisport et les palissades de pourtour. Elle s'interroge toutefois sur le revêtement choisi pour le terrain, un synthétique sableux, et son impact visuel. Le gazon synthétique pourrait être une bonne alternative.*

### b) Espace Street-Workout (zone intermédiaire)

Au niveau de la zone centrale en dalle de béton de 30x30cm, une zone de street-workout sera aménagée sur une sous-couche amortissante synthétique. Le street-workout se compose de 2 modules en acier tubulaire (noire RAL 9005 à l'identique de terrain multisport et des garde-corps de la cité-jardin). Afin de se conformer aux normes en matière de chutes, une sous-couche caoutchouteuse sera apposée sous les modules et recouverte du même gazon synthétique que le terrain multisport et, ce, afin de limiter le nombre de matériaux différents sur le site. Le tout sera maintenu en place par une bordure de pourtour en bois imputrescible.

*La CRMS approuve l'implantation et les modules de street-workout qui viennent compléter l'équipement présent sur cette zone. Par contre, elle s'interroge sur le « gazon » synthétique, identique au terrain de sport. Les revêtements du terrain et de la zone de street-workout ne doivent pas être identiques vu qu'ils correspondent à deux usages différents. La CRMS demande d'étudier des revêtement les plus discrets possibles et intégrés au paysage. A cette occasion, la CRMS suggère aussi de revoir l'ensemble du revêtement en dalle 30\*30 car il n'est pas valorisant pour le site classé. Elle suggère d'opter pour un aménagement harmonieux avec le vocabulaire du Logis-Floréal.*

c) Table de ping-pong (zone intermédiaire)

Au niveau de la zone centrale, une table de ping-pong sera installée entre le street-workout et le module de 1 contre 1 (table en métal, pieds tubulaires noir RAL 9005, cadre inox et table de jeu en HPL de couleur verte).

*La CRMS n'a pas de remarques à formuler.*

d) Un auvent

Au sud de la parcelle, le projet prévoit de restituer un ancien abri de jardiniers dont seuls les soubassement subsistent. Il s'agit de reconstruire un auvent sur la même emprise, à destination des jeunes utilisant les installations sportives. L'auvent se composera d'une structure acier (tubulaire rond pour les poteaux et tubulaire rectangulaire pour la structure du toit) en couleur RAL 9005 et d'un grand podium en bois sous l'auvent permettant de s'asseoir au sec. Le toit de l'auvent sera traité comme toiture végétale extensive et s'écoulera naturellement par infiltration.

*La CRMS approuve la restitution de l'ancien abri de jardinier par un auvent, qui est complémentaire aux équipements présents sur la zone. Elle demande que la teinte de bois utilisée soit similaire à celle des abris de la cité-jardin du Logis. Elle demande de s'assurer que la toiture verte sera entretenue.*

e) L'éclairage

Un éclairage d'ambiance est prévu sur la zone en vue de son utilisation plus fréquente. Pour le terrain multisports, les armatures seront fixées sur les mâts de 5m retenant les filets pare-ballon derrière les buts. Un mât supplémentaire (identique) sera prévu entre le terrain de basket et la zone centrale de street-workout. En limitant la hauteur de projection à 5m et le nombre d'appareils d'éclairage, le taux d'éclairage obtenu est raisonnable et assez uniforme sans que celui-ci n'impacte et n'éblouisse les voisins de l'avenue G. Benoit ainsi que le talus Natura 2000.

*La question de l'éclairage est délicate car le terrain jouxte une zone Natura 2000. Cependant, vu l'étude d'éclairage de Sibelga, l'impact semble limité. Le régime d'éclairage devrait toutefois être précisé. Les spots devraient être orientés de la bordure Natura 2000 vers les terrains avec une inclinaison suffisante leur permettant de ne pas gêner les riverains. Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la nécessité d'éclairer le sentier menant au terrain de sport, lequel mériterait par ailleurs la restauration d'un alignement d'arbres. Les terrains sont facilement accessibles depuis l'avenue Georges Benoit. Si le sentier ne disposait pas d'éclairage, la CRMS recommande de maintenir cette situation.*

f) Le mobilier

Afin de créer des lieux de rencontres et de repos autour des aires de jeu, 6 bancs sont prévus. Ces bancs s'inspirent du banc historique répertorié dans le plan de gestion des cités-jardins : une assise en bois massif imputrescible sur socle béton/ ou maçonnerie enduite. Ce modèle, sans dossier, nous semble le plus approprié et ayant le moins d'impact visuel dans le cadre verdoyant du site.

*La CRMS approuve cette proposition. Elle s'interroge en outre sur la nécessité de prévoir la pose de poubelles dans cet espace et, s'il y a lieu d'en mettre, de se conformer au modèle éventuel en place dans la cité-jardin.*

## Conclusion

La CRMS rend un **avis de principe favorable** au projet présenté qui va améliorer la situation existante, tant d'un point de vue esthétique que d'un point de vue des utilisateurs. Elle demande que, pour la demande de permis, les points suivants soient revus et/ou précisés :

- *La nature du revêtement synthétique du terrain multisport et au pied de l'espace street-workout : sableux, gazon ?*
- *Pour l'auvent, utiliser les mêmes teintes que les abris de jardins, et confirmer l'entretien de la toiture verte ;*
- *Le régime d'éclairage des spots et l'éclairage du sentier menant au terrain de sport.*
- *La nécessité ou non de placer des poubelles, et de prévoir l'entretien du site en conséquence.*
- *La restauration d'un alignement le long du sentier d'accès*

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

A. AUTENNE

Secrétaire

S. DE BORGER

Vice-Président f.f.

c.c. Catherine Leclercq (DMS), Coffi Barboza (DMS)