

URB/20273 : Demande de permis d'urbanisme pour Réaménager le parc Liedekerke et construire un pavillon ; Rue de Liedekerke / Rue Saint-Josse; introduite par Monsieur et Madame Frédéric & Barbara FONTAINE & DEWULF BRUXELLES ENVIRONNEMENT - IBGE Avenue du Port, 86C bte 3000 à 1000 BRUXELLES.

AVIS

Considérant que la demande se situe en zone de parc et en zone mixtes, arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 03 mai 2001 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de verdoisement et de création d'espace vert, inscrit à la carte 4 du Plan Régional de Développement (PRD) ;

Considérant que le Lycée « Guy Cudell » et une crèche bordent le parc projeté ;

Considérant que la présente demande de rénovation du parc de Liedekerke est proposé dans le cadre de l'amélioration de l'offre d'aires de jeux pour enfants en Région Bruxelloise, en accord avec les objectifs de Bruxelles-Environnement ;

Considérant que la demande porte sur le réaménagement d'un parc public comprenant l'abattage de 35 arbres de haute tiges, la modification du relief du sol, la démolition et la construction d'un local gardien ;

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les raisons suivantes :

- en application de la prescription 0.3. du P.R.A.S actes et travaux dans les zones d'espaces verts ;
- en application de la prescription 0.6. du P.R.A.S : actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots ;
- en application de l'article 153 al.2 et 3 du CoBAT : dérogations au volume, implantation (ou à l'esthétique) d'une construction ;

Considérant que les deux réclamations formulées lors de l'enquête publique portent sur les éléments suivants :

- maximaliser la réutilisation des « déchets » verts issus de l'abattage des arbres existants (broyats pour compost ou parterres plantés, mobilier urbain,...) et en coordination avec les services verts communaux et régionaux ;

- davantage favoriser la biodiversité locale de la manière suivante :

assure la plantations d'espèces indigènes ;

prévoir du mobilier destiné à la petite faune sauvage (abris oiseaux, nichoirs, nourrissage,...

à hauteur des murs et en marge du lierre grimpant prévu, planter du houblon (*Humulus 'lupulus'*) ;

- bacs de compost : en prévoir 5, en fonction de la demande du quartier, permettre un meilleur accès, les prévoir en matériaux durables et préciser leur gestion ;

- gestion durable des eaux pluviales : préciser si la quantité d'eau récoltée par la toiture verte est suffisante à sa réutilisation locale (sanitaires, potagers, nettoyage,...) ;

- préciser l'accessibilité et le taux de fréquentation du parc par les usagers et plus particulièrement aux jeunes du côté de la rue de Liedekerke, préciser si l'encadrement adapté de ces jeunes par Bruxelles-Environnement est prévu ;

- le style projeté du parc vient en rupture de style existant : réduire les lignes droites et de ruptures ;

- le manque de participation des habitants dans l'élaboration du projet ;

Considérant que la présente demande est située à proximité du coeur historique de Saint-Josseten-Noode et s'inscrit dans un quartier résidentiel densément habité, construit et en manque d'espaces verts ;

Considérant que le périmètre projeté comprend un parc public en intérieur d'îlot de taille modeste (+-2745m²), densément arboré et essentiellement recouvert de sable ;

Considérant que ce parc public, fort fréquenté par les riverains, constitue un rare lieu de rencontre et de respiration dans le quartier et permet la pratique de jeux pour les nombreux enfants qu'il comporte ;

Considérant que le parc existant comprend un pavillon en bois de +-43,5m² servant essentiellement de local pour les gardiens-animateurs du parc ; qu'il ne répond pas aux normes de travail fixées pour les employés de Bruxelles-Environnement ;

Considérant en outre que ce pavillon, d'aspect vétuste, ne permet plus de répondre au besoin croissant des usagers de l'espace public : offre suffisante en sanitaires publics appropriés, organisations d'animations pour enfants,...) ;

Considérant que ce parc est uniquement accessible depuis la rue Saint-Josse ; que du côté de la rue de Liedekerke, l'accès du parc est fermé en raison des incivilités fréquemment perpétrées par des adolescents, essentiellement issus du lycée « Guy Cudell » adjacent ;

Considérant que les infrastructures existantes ne permettent pas d'accueillir le personnel spécialisé et nécessaire à la sensibilisation et l'encadrement approprié de ces jeunes ;

Considérant que l'aménagement du parc actuel comprend des bacs de compost en mauvais état cogérés par le collectif de quartier dénommé « Saint-Josse & Co » et le gestionnaire du parc (le demandeur) ;

Considérant que le parc existant comprend les aménagements suivants :

- les deux entrées du parc sont marquées par des arches maçonnées et grillagées -avec portiques d'accès-, le revêtement contigu est réalisé en pavés de pierre naturelle et comprennent deux auvents polygonaux construits ;

- les 63 arbres de haute tige existants , comprenant des saules blancs, frênes, charmes érables et peupliers, forment de larges voûtes arborescentes et ombragées ;

- les murs mitoyens, partiellement recouverts de plantes grimpantes, sont généralement peints en couleurs chaudes et comprennent des fresques artistiques essentiellement situées à hauteur des entrées du parc ;

Considérant que la voûte arborescente et le relief vallonné et sableux du parc contribuent à l'atmosphère typique de ce lieu identifié et reconnu des habitants ;

Considérant néanmoins que suivant l'étude phytosanitaires transmise par le demandeur, certains arbres de haute tige sont en mauvais état phytosanitaire ; qu'il est essentiellement lié à la nature acide (liée à la dolomie)et la structure compacte du sol ainsi qu'à la forte fréquentation riveraine du parc ;

Considérant en outre que liée à la présence d'une ancienne forge sur le site, des poches de pollutions sont constatées dans le sol ; que de l'étude de sol menée par le demandeur conclu qu'à raison de ne pas excaver à hauteur des tâches de pollutions, le site ne constitue pas de danger pour l'activité humaine en surface ;

Considérant que le parc existant ne permet pas l'accès confortable et sécurisé des PMR ; qu'il ne comprend pas suffisamment de mobilier urbain adapté aux besoins de l'ensemble usagers ;

Considérant que l'aspect général du parc, bien que convivial, est dégradé et vétuste ; que cet état agit au détriment de la lisibilité qualitative de l'espace public et ne correspond plus aux différents besoins des usagers ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de réaménager cet espace public ;

Considérant que le réaménagement prévu comprend les éléments suivants :

- le local gardien existant est démonté, certains montants en bois sont récupérés pour construire une partie du mobilier urbain projeté ;

- côté de la rue de Liedekerke et en retrait d'alignement, la construction d'un nouveau bâtiment public R+1 comprenant un local gardien, des espaces périphériques de jeux pour les enfants, des sanitaires publics et un rez-de-chaussée polyvalent ;

- le parc public de Liedekerke réaménagé comprend les éléments suivants :

- les différents cheminements projetés sont proposés en tracés rectilignes et présentent des pontons de bois traités, ils offrent à certains endroits des surfaces de jeux régis sur différentes hauteurs ;

- ces pontons en bois intègrent à la fois du mobilier urbain (type assises, tables,...), constituent le prolongement intégré de différents modules de jeux pour enfants et permet la protection ponctuelle de pieds d'arbres projetés ;

- l'aspect vallonné du lieu est accentué ;

- le sol est à la fois réalisé : en « Komex » (matériaux semi-perméable et d'aspect beige) , en sable beige et ponctuellement à deux endroits, en béton clair ;

- l'abattage de 35 arbres de haute tiges et la plantation de 23 sujets de type indigène;

- la mise en place de zones plantées de vivaces sur talus ;

- aux angles formés par les murs mitoyens, la plantations de lierres grimpants ;

- les différentes fresques sont maintenues ;

- les arches maçonnées situées aux deux entrées du parc sont maintenues ;

Considérant que le mobilier urbain est prévu en bois et de type table de pique-nique, fontaines d'eau potable, poubelles , bacs à compost, jardinières, auvent, espaces de rangements, hamacs, ...);

Considérant que le projet doit viser à améliorer la convivialité de l'espace public, de la manière suivante :

- améliorer l'accessibilité confortable et sécurisée de l'ensemble des usagers de l'espace public et plus particulièrement des PMR ;

- améliorer l'offre en activités récréatives, ludiques ainsi qu'en aires de repos verdoyantes et apaisées ;

- souligner l'identité du parc de Liedekerke tout en améliorant la qualité des ses aménagements ;
- garantir le développement suffisant de la biodiversité locale et la perméabilité des revêtements aux eaux pluviales, sur le long terme ;

Considérant que le projet doit viser à un meilleur contrôle social et chercher, sur le long terme, à la l'accessibilité du parc également depuis la rue de Liedekerke ;

Considérant que les pontons en bois projetés permet de relier les entrées du parc et participent à l'accessibilité confortable de l'ensemble des usagers dont les PMR et des services d'entretien du parc ;

Considérant que le nombre d'arbre de haute tige est revu afin de renforcer les jeux de lumières (ombre/ensoleillements) dans le parc ; que cet abattages font suite à une étude phytosanitaire réalisée par Bruxelles-Environnement en 2016 démontrant l'état critique et dépérissant de certains sujets ;

Considérant néanmoins que le broyant des arbres de haute tiges abattus peut raisonnablement constituer un paillage adéquat et utilisable dans la gestion des différentes zones plantées projetées et/ou s'il échet, constituer - même partiellement- le matériau du mobilier urbain prévu ; que le projet doit dès lors l'envisager ;

Considérant qu'afin de tendre à l'amélioration de la biodiversité locale, il y a lieu de vérifier que les essences prévues sont toutes de type indigènes et de prévoir davantage de zone plantées protégées du piétinement ;

Considérant que le projet peut prévoir davantage de mobilier destiné à la biodiversité (de type nichoirs, hôtels à insectes,...) ;

Considérant qu'à à hauteur du sud du parc réaménagé, le projet prévoit d'implanter 5 bacs destiné au compost ; que le demandeur, gestionnaire du parc, préconise la cogestion des ces bacs avec l'association riveraines existante ;

Considérant que le choix revêtement de sol prévu en « Komex » projeté permet, à long terme, de garantir la qualité semi-perméable du sol et permet un meilleur développement racinaire de la végétation projetée ;

Considérant que les rares modifications du relief du sol prévues et la mise en place de talus de béton prévues, permettent d'isoler avec plus de garanties les pollutions localisées du sol, en accord avec les recommandations environnementales bruxelloises ;

Considérant bien qu'envisagé par le gestionnaire du parc, que le demandeur se doit de vérifier sur le moyen et le long terme que les différents aménagements prévus suffisent à la sensibilisation et l'encadrement des adolescents depuis la rue de Liedekerke ;

Considérant que l'autorité délivrante ne peut remettre en question l'intégralité du style artistique projeté pour autant que celui-ci conforte le bon aménagement des lieux ;

Considérant que l'implantation prévue de la nouvelle construction permet de libérer de l'espace au centre du parc réaménagé ; que son implantation vise à conforter la lisibilité urbanistique du front bâti depuis la rue de Liedekerke et permet l'activation et le contrôle social de ce côté du parc ;

Considérant en outre que ce bâtiment, dont l'aspect général est comparable à une « cabane dans les arbres », comprend une toiture verte extensive de récolte d'eau pluviale ; que cette toiture est reliée à une citerne enterrée de +-3000L, permettant l'arrosage des jardinières projetées ; que ses différentes façades comprennent un bardage en lattis de bois traité, proposé en accord avec la lecture verdoyante du parc ;

Considérant que l'emprise de cette toiture verte projetée ne permet pas de garantir, tout au long de l'année, le remplissage intégral et constant de la citerne de récolte des eaux pluviales projetée ; que ce remplissage dépend largement des conditions climatiques et l'utilisation -parcimonieuse- de l'eau par les usagers ;

Considérant dès lors que le projet met suffisamment de moyens visant la récolte et l'utilisation plus durable de l'eau pluviale ;

Considérant que pour des raisons d'entretien et de sécurité, le projet ne peut résolument pas augmenter l'emprise de la couverture verte en toiture du bâtiment construit ;

Considérant que cette nouvelle construction comprend à l'étage des espaces uniquement accessible par le personnel de Bruxelles-Environnement tel que des sanitaires (douches et WC, hommes et femmes séparés), un vestiaire et une salle de repos ; que cet espace dédié aux gardiens-animateurs du parc est nécessaire à l'exercice du métier et au bon fonctionnement du parc de Liedekerke ;

Considérant que l'ensemble du rez-de-chaussée de la construction est accessible au public ; qu'il comprend un espace polyvalent - refermable au moyen de porte vitrées en accordéon et chauffage en hiver- permettant l'offre d'activités pédagogiques et conviviales : un espace d'animation couverte et ouvrable sur l'extérieur, mur inscriptible à la craie, espace de rangements,...) ;

Considérant que le rez-de-chaussée comprend en outre des sanitaires adaptés aux besoins des usagers tel que des toilettes pour homme, femme, enfant et PMR, des urinoirs, une table à langer et un point d'eau potable ;

Considérant que le bilan de perméabilité du site projeté est légèrement positif et -pratiquement-garanti ;

Considérant dès lors que le choix des revêtements et la récolte prévue de l'eau pluviale en toiture du nouveau bâtiment est en phase avec la politique régionale de gestion durable des eaux pluviales ;

Considérant que la conception générale du parc projeté vise prioritairement à préserver l'identité du lieu par le maintien des composantes paysagères principales et existantes ;

Considérant que l'implantation, l'aspect et le gabarit de la construction projetée est proposée en cohérence avec l'aménagement qualitatif et verdoyant prévu ;

Considérant que le projet tend à sensiblement améliorer la lisibilité qualitative et la convivialité du lieu projeté ;

Considérant que le projet doit viser à un meilleur contrôle social et chercher, sur le long terme, à la l'accessibilité du parc également depuis la rue de Liedekerke ;

Considérant que le parc réaménagé permet d'offrir diverses activités pour les enfants (toutes catégories d'âges confondues) ainsi que des espaces potagers et de repos accessibles à l'ensemble des usagers ;

Considérant que moyennant la modification accessoire du projet, le projet et ses dérogations au titre I du RRU permettent de conforter le bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

- tendre à la réutilisation des arbres de haute tiges abattus (un paillage utilisable dans la gestion des différentes zones plantées projetées, création du mobilier urbain,...) ;
- améliorer l'accessibilité des PMR aux bacs à compost projetés ;
- prévoir une zone de repos autour des bacs à plantes et mieux marquer la limite avec la zone de compost (créer une haie autour de celle-ci)
- tendre à l'amélioration de la biodiversité locale, de la manière suivante :
 - vérifier que les essences prévues sont majoritairement de type indigènes ;
 - prévoir davantage de mobilier destiné à la biodiversité (type nichoirs, hôtels à insectes, ...)
 - augmenter le nombre de zones plantées proposées, les protéger de tout risque de piétinement ;
- vérifier l'impact des pontons en bois d'un point de vue acoustique et introduire une note technique à ce sujet
- augmenter la variété de plantes grimpantes (houblon, chèvrefeuille...)
- étudier la possibilité d'utiliser l'eau des toitures voisines