**URB/20707 : Demande de permis d'urbanisme pour Réaménager complètement l'ensemble du parc ; Rue de la Poste 53
introduite par Commune de Saint-Josse-ten-Noode Avenue de l'Astronomie 13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Considérant que le projet se situe en réseau viaire, zones de parcs et en zones d’habitation à prédominance résidentielle du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Attendu que le bien se situe dans les limites du plan particulier d’affectation du sol dénommé « LOT COMPRIS ENTRE LES RUES DE LA POSTE, Saint-François, verte, et de l'ascension » approuvé par arrêté en date du 19/05/1989 ;

Considérant que le projet se situe en espace socioéconomiquement faible, en centre urbain, en zone prioritaire de verdoiement et en zone de revitalisation urbaine 2016 du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le projet se situe aux abords d’un liseré de noyau commercial, d’un corridor de mobilité et d’un ICR au PRDD ;

Considérant que le périmètre du projet contient 1 arbre remarquable (« *Platanus x hispanica* » - 2978 ) et 2 arbres à l’inventaire légale (« *Acer pseudoplatanus* » - 3343 & « *Aesculus hippocastanum* » - 3344) ;

Considérant que les limites de la zone de protection du bien classé « Bains de Saint-Josse-ten-Noode », arrêté du 04/06/2009, se situent à proximité directe de la parcelle de la demande ;

Considérant que le projet se situe sur le territoire communal de Saint-Josse-Ten-Noode ;

**Objet de la demande**

Considérant que le projet vise réaménager l’ensemble du parc afin d’y intégrer des espaces ludiques ainsi qu’une rampe d’accès aux normes PMR, abattre 8 arbres, mettre en valeur 2 sujets remarquables, planter 3 nouveaux arbres et 10 cépées et plus de 400 m² de plantation arbustive additionnée à de nouvelles surfaces gazonnées et d’une noue d’infiltration et à réaménager le rez-de-chaussée de l’immeuble de logement en local éducateur de rue, cafeteria et sanitaires ;

**Procédure et actes d’instruction**

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

En application du Plan Régional d’Affectation du Sol (PRAS) :

* Prescription générale 0.3 : Actes et travaux dans les zones d'espace vert ;
* Prescription générale 0.6 : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
* Prescription générale 0.12 : Modification totale ou partielle d'un logement en ZHPR ;
* Prescription particulière 1.5.2° : Modification des caractéristiques urbanistiques
* En application de l’article 188/7 du Code Bruxellois de l’aménagement du territoire (CoBAT), concernant les dérogations visées par l’article 126§11:
* Dérogation au règlement régional d'urbanisme (RRU) :
* Article 13 du titre I : Maintien d’une surface perméable.
* Dérogations au PPAS dénommé « ILOT COMPRIS ENTRE LES RUES DE LA POSTE, ST.-FRANÇOIS, VERTE, ET DE L'ASCENSION » :
* Prescription 1.5.1 Zones de cours et jardins : 50% de la surface doit être plantée ;
* Prescription 1.6 Zone de parc public : 50% de la surface doit être planté de pelouses, de buissons et d’arbustes.

Considérant que le projet est soumis à la commission de concertation pour le motif suivant :

En application de l’article 207§1.al4 du Code Bruxellois de l’aménagement du territoireCoBAT :

* demande concernant un bien relevant du patrimoine immobilier classé ou en cours de classement (Article 235 du CoBAT).

Considérant que durant l’enquête publique qui s’est déroulée du 02/05/20222 au 16/05/2022 dans la commune de Saint-Josse-Ten-Noode ; que 5 réclamations ont été introduites ;

Considérant que les réactions formulées lors de l’enquête publique relatives à l’objet de cette demande portent sur les aspects suivants :

* Déplore l’absence de réflexion sur la gestion des nuisances sonores ;
* Déplore l’absence de réflexion sur la pollution lumineuse ;
* Déclare que les espaces sous les pilotis sont touchées par de l’insalubrité ;
* Déplore que le choix des essences non-indigènes et le manque de cohérence pour la biodiversité et sollicite des essences indigènes ;
* Regrette l’abattage des arbres et s’oppose à celui-ci ;
* Mentionne que les arbres abattus peuvent servir de mobilier urbain ;
* Déplore la création du relief dans le parc ;
* Regrette la perte des îlots de fraicheur ;
* Demande la préservation de la biodiversité ;
* Déplore l’absence de participation citoyenne pour la réalisation du projet ;

Vu l'avis favorable sous conditions sur la partie conforme protégée et défavorable sur le projet global de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 19/05/2022 ;

Considérant l’avis d’AccesAndGo du 19/05/2022 ;

Considérant l’avis de Bruxelles Environnement du 17/05/2022;

**Situation existante**

Considérant que le parc Saint-François est bordé par les rues de la Poste, Saint-François, Verte et de l’ascension ; qu’une entrée du parc se situe dans la rue de la poste et une autre dans la rue Verte ;

Considérant que le parc se situe en intérieur d’îlot et est bordé par des habitations, des équipements d’intérêt collectif (école, salle de sport, ..) ainsi que des commerces locaux ;

Considérant que le parc dispose d’une superficie de 3000m² ;

Considérant que le parc est scindé en deux par son relief comprenant une zone haute traitée en pente et talus et une zone basse enfoncée sous le niveau des cours d’école ;

Considérant que des buttes viennent délimiter des espaces dans la partie basse du parc ;

Considérant que le parc abrite 14 arbres dont 3 arbres remarquables à intérêt patrimonial ;

Considérant la présence de cheminement intégrés dans les pentes au niveau de la partie haute ;

Considérant la présence de bancs, escaliers, passerelle en bois au sein du parc ;

Considérant que le parc n’est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;

Considérant que la superficie du parc est occupé en faible partie dû aux fortes pentes et aux espaces inutilisables ;

Considérant que de l’observation générale, le parc est resté en bon état, excepté des traces de vétusté sur les matériaux ;

Considérant que les eaux pluviales sont essentiellement rejetées directement aux égouts (excepté au niveau des haies et zone enherbée par où l’infiltration se fait par le massif végétal) ;

**Situation projetée**

Considérant que le projet alterne les zones actives et passives ;

Considérant que sur les 2 arbres à l’inventaire, le projet prévoit de maintenir l’ « Acer pseudoplatanus » (3343) et d’abattre le « Aesculus hippocastanum » (3344) et de le remplacer par un « Quercus coccinea » ;

Considérant que pour le « Platanus x hispanica » (arbre sauvegardé) le projet prévoit de le maintenir et de planter un tapis d’essences variées (….) ;

Considérant qu’au total le projet prévoit l’abattage de 7 arbres sur les 10 existants ; qu’il prévoit d’abattre

Considérant que le projet prévoit de mettre en valeur de la parc Saint-François par son réaménagement et la mise en lumière des entrées pour améliorer sa connectivité depuis la rue Verte et de la Poste ;

Considérant que le périmètre du projet est divisé en plusieurs zones comprenant les entrée Ouest et Est, les passages vers le parc, le bâtiment HBM et sa terrasse extérieure, la zone de desserte équipée de rampe et en dessous des jeux à destination des enfants , la zone d’espace vert et la zone minérale ;

Considérant que le projet prévoit de réaménager les entrées du parc par la mise en plateau des traversées piétonnes dans les rues de la poste et verte ;

Considérant que ces traversées seront aménagées de façon continue de façade à façade jusqu’aux porches des entrées qui mènent au parc ; que ces traversées disposeront d’un revêtement en asphalte dont les peintures du Zebra sont prévus de manière artistique en thermoplastiques ;

Considérant que le projet prévoit de mettre la façade des entrées du parc en couleur avec des peintures murales artistiques bruxelloises ; que dans le même esprit, l’intérieur des entrées sera également mis en couleur ;

Considérant que les entrées seront connectées au parc grâce à des cheminements composés de bois antidérapant (latte en bois) et de dalles de bétons ;

Considérant que le projet prévoit de reconfigurer le rez-de-chaussée du bâtiment HBM de manière à créer un espace ouvert vers le parc ;

Considérant qu’il prévoit la création d’une baie sur la façade Sud de la tour (côté local éducateur) donnant sur l’intérieur d’îlot ainsi que des ouvertures du côté Ouest et Est ; que le rez-de-chaussée sera donc équipé d’une porte coulissante, de porte pleine, et de baies dont les châssis seront en bois ;

Considérant que le rez-de-chaussée sera affecté comme cafeteria et local pour les éducateurs ; que l’espace restant sera dédié à des activités calmes (co-working, lecture,…) ;

Considérant qu’un auvent sera installé à l’extérieur de la cafétéria ; que sa structure sera composée de panneaux de parement en polycarbonate multicolores ;

Considérant que le projet prévoit de maintenir les panneaux de façades multicolores du bâtiment et de les rénover ;

Considérant que l’ancien atelier sera démonté au profit de la création d’un abri pour les gardiens au Nord de la parcelle à la hauteur du bâtiment HBM ; que cet abri disposera d’une hauteur de 3,80 mètres et une superficie de +/- 20 m² ;

Considérant qu’il sera équipé d’un bardage en bois, de châssis en bois et reposera sur un socle en béton ; que des grandes ouvertures seront créées pour permettre une meilleure visibilité et luminosité ;

Considérant qu’une zone de compost de 10m² sera créée à la hauteur de l’abri des gardiens, équipée de 5 bacs ;

Considérant que l’aménagement du parc prévoit de retravailler son relief pour tendre vers une harmonisation des différents niveaux ; que le projet vise à minimiser les déblais et remblais en les intégrant dans la partie basse du parc afin de créer un niveau plain-pied ; que les terres sont réparties sous forme de talus afin d’accentuer les reliefs du parc ;

Considérant que le projet prévoit dans la continuité de la terrasse de la cafétaria une zone qui permettra de desservir le bas du parc et qui sera équipée d’une passerelle, de rampes et de toboggans métallique ;

Considérant que la passerelle et les rampes seront équipées de garde-corps d’une hauteur de 1,60 mètres et prévus dans un bardage vertical en bois qui laisse les vues traversées;

Considérant que sous cet aménagement le projet prévoit une zone perméable composée de copeaux de bois et équipée de jeux pour enfants (corde tendues, cordes suspendues, murs d’escalade, …) ;

Considérant la création d’un escalier du côté du mur de la façade des bains de Saint-Josse ;

Considérant que le projet prévoit la création d’une zone verte destinée à être un lieu de repos permettant la flânerie connecté à une zone polyvalente équipée de gradin ;

Considérant que cette zone sera principalement engazonnée scindée en deux par le cheminement qui mène à la surface plus imperméable de la scène polyvalente ;

Considérant que les cheminements et la scène polyvalente seront équipés de dalles en béton 100x 25 cm et 100x50 cm à pose drainante ; que les dalles de béton sont posées de manière alternées afin de maximiser le caractère perméable du revêtement excepté sur la zone polyvalente ou les dalles seront posées de manière à maximiser le confort de marche et la résistance ;

Considérant qu’au Sud de cette zone la sculpture sera maintenue et restaurée ; qu’un « Quercus coccinea », 4 Amélanchier canadensis ainsi que des massifs herbacés de type Mischantus, Carex, Molinia, Festuca seront plantés ;

Considérant qu’au Nord de la zone une noue sera implantée à proximité des massifs herbacés ; que cette zone sera réalisée avec des petits talus et qu’elle abritera des poutres en bois et des jeux ;

Considérant que dans cette partie du projet une nouvelle zone inondable sera créée afin de collecter les eaux lors de fortes pluies et qu’une noue sera également conçue pour récupérer les eaux de ruissellement à l’aide d’une faible pente ;

Considérant que le projet prévoit de gérer l’eau au plus proche de son lieu de précipitation de manière intégrée aux aménagements qui conservent leur fonction propre : sous les terrasses en bois, en structure des revêtements perméables, au niveau de l’espace vert creux, dans les mélanges terre pierre des aménagements paysagers, etc. ;

**Objectifs**

Considérant que les objectifs du projet sont :

* Redonner une identité et améliorer la lisibilité du parc ;
* Améliorer l’accessibilité du parc ;
* Augmenter la surface perméable du parc ;

**Motivation**

Considérant que le projet prévoit de réaménager le parc et de le rendre plus accessible, plus perméable, plus attractif pour les usagers de celui-ci ;

Considérant l’avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 19/05/2022, libellé comme suit :

« *Platane inscrit sur la liste de sauvegarde (avis conforme)
Si la déminéralisation prévue au pied du platane classé est un point positif, le remblai d’une hauteur d’un mètre projeté du côté Sud-Est risque cependant d’entraîner la mortalité de ses racines. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur les aménagements au pourtour de l’arbre à condition qu’aucun remblai de terres de plus de 20 cm ne soit réalisé autour du pied de l’arbre, et ce, dans toute sa zone vitale (aplomb de la couronne plus 2 m). Des plans modificatifs intégrant ces adaptations devront être validés par la DPC (plan masse de situation projetée et plans de détails).*

*Arbres inscrits à l’inventaire
Cette même remarque s’applique également à l’érable inscrit à l’inventaire (ID 3343), dont l’intégration au site serait profondément modifiée à l’avant par la prolongation de la terrasse, entrainant*

*une mortalité racinaire sur la moitié de sa zone vitale. Comme pour le platane, aucun remblai de terres de plus de 20 cm ne devrait donc être réalisé autour du pied de l’arbre (aplomb de la couronne plus 2 m). L’infiltration des eaux devra être garantie par des aménagement appropriés (terrasse à claire voie par exemple).*

*Le remplacement du marronnier (ID 3344) par un Quercus coccinea est envisageable, mais s’agissant d’une espèce à croissance rapide, le nouveau sujet devra impérativement être suivi au niveau des tailles de formation, vu la présence de bâtiments proches. Cette essence supportant mal le pavage, un espace suffisant devra lui être réservé autour du collet, dès la plantation.*

*Aménagement global
La CRMS se prononce défavorablement sur le parti du projet qui table sur une refonte totale de la morphologie du site, peu en phase avec les enjeux de durabilité qui devraient davantage considérer ce qui existe pour tirer parti des ressources existantes pour fonder les développements du projet. Elle regrette que le parc et son contexte urbain et paysager n’aient pas fait l’objet d’une recherche historique, intégrée au processus participatif, et demande de requalifier le site en exploitant sa typologie de jardin intérieur vallonné pour limiter au maximum le caractère impactant et le footprint de l’opération. Le parc est en effet un lointain héritier de jardins privés aménagés autour de 1830, à l’époque où la zone se trouvant à proximité du prolongement de la rue Royale, au-delà de la petite ceinture et de la porte de Schaerbeek, connaissait une urbanisation fulgurante. Sa forme très allongée et une déclivité très forte renvoient à cette configuration originelle, la rue Royale constituant une ligne de crête entre les vallées de la Senne et du Maelbeek. Sur base du suivi de la croissance du tronc, le platane situé dans le bas du site aurait été planté entre 1800 et 1840, a priori lors de l’aménagement de la propriété Cazeaux qui a précédé la création de l’îlot en 1869. Cet historique mériterait d’être explicité dans le cadre du projet. Les autres arbres du parc, qu’il est prévu d’abattre (7 arbres sur 10 disparaissent selon le projet), sont en bonne santé et ne présentent, hormis le marronnier, pas de risque pour la sécurité des usagers. La Commission estime leur disparition inacceptable en termes paysagers, de durabilité et de microclimat urbain. Dans le même sens, les modifications de relief devraient être réduites au maximum et menées avec prudence, non seulement dans le traitement des éléments patrimoniaux, mais aussi en termes de scénographie. Selon la Commission, le travail des verticalités et en particulier l’implantation de la « structure jeux » au centre du parc est peu approprié au site, entraînant une rupture matérielle, scénographique et visuelle trop impactante. La CRMS plaide pour une refonte du projet qui épouse le relief actuel et préserve les plantations en place, limitant en même temps l’encombrement créé au pied du mur de la piscine, l’impact des travaux (comment se déroulerait le chantier ?) et la charge de gestion sur le long terme due à la multitude d’éléments construits.* »

Vu l'avis favorable sous conditions sur la partie conforme protégée et défavorable sur le projet global de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 19/05/2022 ; que la CRMS, dans son avis, estime que les interventions projetées n’auront pas d’impact sur les arbres à classés à condition de bien préserver le système racinaire ;

Considérant qu’il y a lieu de conserver une zone perméable aux abords de l’« Acer pseudoplatanus » afin que le système racinaire ne soit pas endommagé ou étouffé par la terrasse en bois ou par un revêtement imperméable ;

Considérant que l'extension de la terrasse aménagée sous la couronne est aménagée sur pilotis afin de diminuer la pression sur le système racinaire de l'arbre;

Considérant que le niveau du sol sous la couronne reste inchangé par rapport à la situation actuelle;

Considérant que pour les abords du « Platanus x hispanica » il y a lieu de ne pas augmenter de manière significative le niveau de terre et de plantation afin d’éviter la création d’un effet d’étouffement des racines ;

Considérant qu’aucune intervention ne sera réalisé sur le mur de la façade du bâtiment classé « les Bains de Saint-Josse » ;

Considérant que les 7 arbres destinés à être abattus sont en bon état ; qu’il y a donc lieu de réfléchir à un aménagement qui vise à en maintenir un maximum ;

Considérant que le présent projet propose d’augmenter la surface perméable de la zone de projet en ce que le taux d’imperméabilisation passe de 58% à 18% ; que cet aspect du projet est positif au regard du PRDD ;

Considérant que la situation projetée du projet est une nette amélioration au niveau de la perméabilité du périmètre ; que dès lors la dérogation aux prescriptions du PPAS et à l’article 13 du RRU peuvent être accordées ;

Considérant que le PRDD reprend comme objectif la fonction écologique du paysage : renforcer le maillage pluie, intégrer une gestion de l’eau in situ, maintenir et renforcer la biodiversité (chapitre ville en transition);

Considérant le projet répond aux objections du Plan de Gestion Intégrées des Eaux de Pluie ainsi qu’au PRDD ;

Considérant qu’en matière de gestion des eaux le présent projet répond à l’ambition fixée en ce qu’il permet de déconnecter le projet du réseau d’égouttage ; que cependant le trop-plein raccordé au réseau d’égouttage est superflu au vu de l’ambition fixée et que son maintien risque de diffuser des mauvaises odeurs ;

Considérant que la présence de moineau domestique et de rougequeue noir sont attestées dans le périmètre ;

Considérant que le projet prévoit la plantation ou le maintien d’espèces exotiques envahissantes reprises à l’annexe IV de l’ordonnance du 1er mars 2012 et dont la plantation est interdite ;

Considérant qu’il serait intéressant de planter des essences arbustives du côté sud du parc à proximité de la façade « des bains de Saint-Josse » et des escaliers, mais également de renforcer la présence de plantes grimpantes à proximité des façades, murs et structures verticales pour renforcer la biodiversité et le caractère îlot de fraicheur ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de stationnement vélos au sein du périmètre ; qu’il serait intéressant d’intégrer des arceaux vélos aux entrées du parc afin d’inviter les usagers à emprunter les modes actifs ; que le modèle d’arceau doit être conforme au cahier de l'accessibilité piétonne ; qu’ils doivent être implanté à une distance suffisante pour permettre une utilisation confortable ;

Considérant que le cimetière est considéré comme un espace vert et qu’il est donc soumis à des exigences visant à garantir son intégrité lors de l’exécution des travaux et lors de sa gestion ultérieure ; que le chantier et la gestion du site devront être menés de manière rigoureuse et sans mettre en péril les différents éléments verts ;

Considérant que dans l’avis d’Access and Go le projet est non-conforme en ce que la pente de la rampe d’accès est de 19% sur les 11 mètres et les toilettes ne sont pas accessibles aux PMR ;

Considérant que l’auvent permet de sécuriser les usagers de la terrasse mais également de réduire l’impact de la volumétrie de la tour sur le parc ;

Considérant que les toboggans sont prévus dans un matériau métallique ; qu’il y a lieu de réfléchir à leur matériau en fonction de l'exposition de façon à ce qu’ils ne chauffent pas au soleil et risquer de blesser les enfants ;

Considérant que les bancs doivent être munies d’un dossier et d’accoudoirs afin de répondre au cahier d’accessibilité piétonne (25% d’entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

Considérant que le projet remplit ses fonctions sociale, récréative, pédagogique, paysagère et écologique ; que le projet gagnerait à offrir des modules de jeux PMR afin d’offrir des activités à un public plus large ;

Considérant que moyennant les conditions précitées, ces nouveaux aménagements visent à améliorer la qualité urbanistique du parc ; que ces travaux améliorent la circulation piétonne, l’aspect social, la biodiversité et la gestion des eaux ;

**AVIS Favorable sous conditions à la majorité**

* Veiller à ce que l’« Acer pseudoplatanus » et le « Platanus x hispanica » ne soient pas endommagés par le chantier ou par l’aménagement ;
* Etudier la possibilité de garder une maximum d'arbres existants
* Respecter les conditions de la mise en œuvre du chantier et de la gestion du site afin de garantir l’intégrité de cet espace vert ;
* Planter plus d’essences types arbustives ou grimpantes dans le périmètre du projet afin d’optimaliser la végétation au sein du parc et prévoir des nichoirs à oiseaux ;
* Opter pour des essences visées par le listing de Bruxelles Environnement « Espèces végétales indigènes et conseillées » et se référer à l’avis de Bruxelles Environnement du 17/05/2022 en ce qui concerne les essences à sélectionner ;
* Réfléchir au matériau des toboggans en fonction de l'exposition;
* Supprimer le trop-plein vers le réseau d’égouttage et dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales sur base d’une pluie de 60mm/m² ;
* Préserver et développer les habitats du moineau domestique et du rougequeue noir dont la présence est attestée dans le périmètre ;
* Ajouter des arceaux vélos conformes aux entrées du parc ;
* Prévoir au moins 25 % d’assises munies d’un dossier sur les bancs autour des arbres ;
* Proposer au moins un module de jeu accessibles aux PMR ou mixte ;
* Se conformer à l’avis d’Acces And Go du 19/05/2022 ;
* Prévoir un système de gestion de l'éclairage afin d'éviter d'éclairer le parc la nuit