

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

V/réf. : DU 04/PFU/497621

DMS : CL/2043-0803/01/2014-068PR

N/réf. : AVL/AH/2000595/s.556

Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué, / Monsieur le Directeur

Objet : BRUXELLES. Place de Jamblinne de Meux / rue des Patriotes / rue Newton / avenue de Cortenberg. Réalisation d'un complexe de logements et de commerces touchant le Platane commun, inscrit comme site sur la liste de sauvegarde.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.

(Dossier traité par C. Leclercq, DMS, et F. Remy, DU)

En réponse à votre lettre du 23 juin 2014 sous référence, reçue le 25 juin, nous vous communiquons les **remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en séance du 25 juin 2014, concernant l'objet susmentionné. Dans ce cadre, la Commission a émis un **avis conforme défavorable** sur les interventions prévues aux abords de l'arbre sauvegardé qui est concerné par le projet.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17/07/2008 inscrit sur la liste de sauvegarde comme site le platane implanté dans le parc du fonds de pension IBM (parc Juliette Herman) situé rue Newton à Bruxelles. Le parc Juliette Herman est inscrit à l'inventaire légal des sites par arrêté du 16/03/1995. Le périmètre d'intervention est aussi compris dans la zone de protection des Pavillons français, immeuble à appartements classé comme monument par arrêté du 19/04/2007.

La CRMS n'émet pas de remarques sur la réalisation du nouveau complexe de logements. L'organisation des futurs immeubles autour d'un nouvel espace public créera une perméabilité du site qui n'existe pas aujourd'hui. Il s'agit d'un point positif du projet, pour autant que cette perspective urbaine soit aussi préservée lorsque le complexe est fermé. La réflexion devra être poursuivie sur le traitement des abords du complexe.

Par contre, la CRMS émet un avis conforme défavorable sur les interventions prévues sur le platane protégé et sur ses abords, car elles seraient préjudiciables à la survie de l'arbre (atteinte au système racinaire, modification de la circulation des vents, brûlures suite aux reflets de lumière de la façade concave). La Commission préconise de :

- diminuer la superficie du bloc A, y compris des niveaux souterrains, de manière à éloigner sa façade ouest de l'arbre protégé ; pour ce faire, on ne se bornera pas à reculer l'immeuble car ceci se ferait au détriment des perspectives urbaines projetées,
- ne pas prévoir une façade concave épousant la forme de l'arbre,
- prévoir une protection de l'arbre chantier adéquate durant le chantier.

En ce qui concerne le parc inscrit à l'inventaire légal, la Commission émet les remarques et les recommandations suivantes :

- prévoir un traitement plus paysager pour la nouvelle percée visuelle et réduire la largeur minéralisée du nouveau chemin, actuellement prévu à 15m,
- renforcer le caractère paysager du site et densifier les plantations en lisière,
- revoir le type des clôtures et les poser à l'alignement.

LA DEMANDE

La demande de permis vise la démolition d'un immeuble de bureaux, la construction d'un complexe de logements et de commerces, l'extension du parking souterrain ainsi que le réaménagement du petit parc Juliette Herman. L'ensemble est prévu en remplacement de l'immeuble de bureaux du fonds de pension IBM implanté sur le site Juliette Herman.

Cet îlot fut originellement occupé par l'orphelinat pour filles de la Ville de Bruxelles et par son jardin attenant. Ce home occupa à partir de 1874 l'angle de la rue du Noyer et de l'avenue de Cortenbergh (plans probablement dressés par l'architecte Vanderrit). L'immeuble était conçu sur plan carré autour d'une cour intérieure et présentait des façades de deux niveaux d'inspiration néoclassique. Il prit le nom de home Juliette Herman en souvenir d'une des pensionnaires déportée pendant la deuxième Guerre. En 1900, le terrain situé du côté pair de la rue Newton fut annexé par l'orphelinat, ce qui permit au home d'agrandir son jardin. ***Le platane inscrit sur la liste de sauvegarde et concerné par le projet a probablement été planté vers cette époque.*** Quelques années plus tard, le jardin fut largement amputé et réduit à sa surface actuelle suite à la prolongation de la rue des Patriotes au-delà de la place des Gueux. Désaffecté à la fin des années 1970, le home céda la place au complexe de bureaux aujourd'hui voué à disparaître pour la réalisation du présent projet. Cet immeuble fut conçu en 1985 (arch. De Smet et Whalley) reprenant la disposition sur plan carré et le gabarit de l'ancien home. Le jardin longeant la rue Newton fut alors transformé en un parc dépendant du complexe, mais ouvert au public.

Le projet actuel porte sur la construction de 5 volumes de logements (162 appartements) avec rez-de-chaussée commerciaux, implantés sur un socle commun de 3 sous-sols. L'implantation des volumes a été réfléchi en fonction des perspectives et de l'aménagement d'un nouvel espace public (esplanade). Un des immeubles, le bâtiment A, est conçu comme un écrin autour du platane protégé. Le parc public existant sera réaménagé et connecté à la nouvelle esplanade.

AVIS DE LA CRMS

1/ Remarques générales

Alors que l'immeuble de bureau existant reprenait l'implantation du bâtiment précédent, le parti d'aménagement actuel fractionne le nouveau complexe en différents volumes de hauteur variable (max R+15). Le terrain sera considérablement densifié.

Sur le plan urbanistique, le projet implique une modification significative de l'échelle de l'îlot et des vues que l'on aura sur celui-ci depuis la place de Jamblinne de Meux et depuis les voies qui y aboutissent. Il aura également des incidences sur les relations de l'îlot avec le cadre bâti environnant et, en particulier, avec les Pavillons français, complexe classé de grande hauteur. L'élément le plus élevé du projet, le bloc B, serait du même ordre de hauteur que l'immeuble classé. Si les Pavillons français sont implantés en retrait de l'alignement, le bloc B (R+15 - angle place / Cortenbergh) est prévu dans l'axe de l'avenue de Roodebeek et sera perceptible depuis le boulevard Reyers. Il constituera un nouvel élément très présent dans le paysage urbain.

L'organisation des volumes autour du nouvel espace public créera une perméabilité urbaine qui n'existe pas aujourd'hui. Ceci constitue une retombée positive du projet. L'avenue Milcamps, qui butte aujourd'hui sur le front bâti, se prolongera au travers du site jusqu'à l'avenue de Cortenbergh par un espace public aménagé entre les nouveaux blocs ainsi que par des dégagements sur deux à trois niveaux sous les immeubles. Une liaison est également prévue entre le parc Juliette Herman et la place de Jamblinne de Meux, créant ainsi une esplanade de grande dimension, bordée de commerces.

L'option de renforcer la continuité du maillage urbain est à encourager. Cependant, cette nouvelle perméabilité du tissu n'a de sens que si elle se traduit par la création de perspectives urbaines qui ne sont pas obturées par la fermeture du complexe. Or, selon les plans, l'esplanade serait entourée de grilles et accessible par des portillons en acier Corten de 3 m de haut ce qui condamnerait en grande partie la vue. Le projet doit être précisé et amélioré sur ce point. On optera pour des clôtures qualitatives plus transparentes et plus accueillantes que des 'murs' en acier Corten. Cette remarque porte sur l'ensemble des grilles prévues dans le projet, y compris du côté de l'avenue de Cortenbergh, le long de la trémie du tunnel (voir aussi les remarques sur le réaménagement du parc).

De manière plus générale, la réflexion sur les abords du complexe devrait être poursuivie, en particulier sur la partie qui longe la rue des Patriotes à l'aboutissement de l'avenue Milcamps. Cette zone serait occupée par une rampe pour vélos, par l'accès au monte-charge pour vélos ainsi que par des poubelles (enterrées, entourées d'un muret de 1,20m), éléments peu valorisants pour l'espace public. Ces aménagements doivent être revus et améliorés.

Par ailleurs, le réaménagement de la place de Jamblinne de Meux qui fait face au futur complexe contribuerait à une meilleure articulation de cet îlot avec le tissu environnant.

2/ Avis conforme sur les interventions prévues aux abords du platane inscrit sur la liste de sauvegarde

Comme mentionné ci-dessus, le platane a probablement été planté vers 1900, lors de l'aménagement du jardin du home J. Herman. L'arbre constitue un appel végétal important du parc ainsi qu'un repère urbanistique depuis les rues environnantes.

Les interventions envisagées pouvant avoir un impact négatif sur l'arbre sont la construction du nouvel immeuble (bloc A), dont la façade arrière se situerait à moins de deux mètres de la couronne, ainsi que le réaménagement du parc où le platane se situe. Le bâtiment A serait construit en limite du site protégé. Il épouserait le contour de la couronne de l'arbre.

Cette option soulève plusieurs remarques. D'un point de vue paysager, la perception du platane sera fortement diminuée vu son enclavement dans l'immeuble projeté. Au niveau de l'arbre proprement dit, outre l'impact du chantier, c'est surtout la circulation du vent qui sera modifiée : il s'engouffrera dans l'hémicycle en entraînant des bris de branche. Aussi, les surfaces vitrées proches de l'arbre pourraient provoquer des brûlures du feuillage par réverbération des rayons solaires. Enfin, conditionner la forme d'un bâtiment à un arbre dont la durée de vie est limitée dans le temps a peu de sens.

D'un point de vue plus technique, la zone de fouille du chantier ne pourra en aucun cas empiéter dans l'emprise du site protégé, notamment pour ne pas endommager le système racinaire de l'arbre en question. Or, selon les plans actuels, le chantier ne pourrait se dérouler sans endommager les racines puisque que la construction serait accolée au site. Par ailleurs, aucun engin de chantier ne pourra entrer en contact avec la couronne de l'arbre. Aucune branche ou extrémité de branche ne pourra être arrachée ou sectionnée ; le platane devra être adéquatement protégé pendant la durée du chantier. Une barrière de protection sera installée à l'aplomb de la couronne augmentée 2 mètres, ce qui correspond à la zone vitale de l'arbre, car ses racines s'étendent bien au-delà de la projection de la couronne. L'installation de chantier sera réalisée en collaboration étroite avec la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (contact : M. Th. Wauters, directeur). Elle fera l'objet d'un permis de chantier introduit en bonne et due forme.

Pour ces raisons, la CRMS émet un avis conforme défavorable sur l'implantation du bloc A car celui-ci serait trop proche de l'arbre protégé et ne garantirait pas sa survie. Le parti d'épouser la forme de l'arbre par une façade concave est fortement découragé. La Commission demande de diminuer la superficie au sol de l'immeuble de manière à éloigner la façade ouest de l'arbre protégé et lui garantir un environnement de qualité. On ne pourra pas se borner à reculer l'immeuble puisque ceci se ferait au

détriment des perspectives urbaines projetées qui constituent la principale qualité du projet. Les plans devront donc être adaptés en réorganisant également les accès au parking souterrain qui, selon le projet, sont regroupés dans la partie de l'immeuble proche du platane.

3/ Avis sur les interventions prévues dans le parc Juliette Herman inscrit comme site à l'inventaire légal

Il s'agit du petit parc créé vers 1900 et transformé en jardin public dans les années 1980. Certains des arbres à haute tige, dont le platane inscrit sur la liste de sauvegarde, remontent probablement à l'aménagement du parc au début du XXe siècle. Par contre le tracé du parc existant semble récent.

Les objectifs avancés pour le réaménagement du parc sont de lui donner un caractère plus ouvert et de le connecter à la future esplanade.

Pour ce faire, il est prévu de supprimer le mur d'enceinte qui longe l'avenue de Cortenbergh (ce mur est récent) et de créer un axe de circulation piétonne (praticable par les pompiers) depuis cette avenue en renforcement de la perspective vers l'avenue Milcamps. Les arbres remarquables du site sont préservés et les terrassements limités afin de conserver les profils existants. Des nouveaux aménagements prévus auraient pour but de définir des espaces « ludiques propices à la détente ». Selon les plans, il s'agirait d'un jeu de parterres géométriques de forme irrégulière, délimités par des haies de charmille.

La CRMS ne s'oppose pas à la réorganisation du parc pour autant que les arbres existants soient conservés, ce qui semble prévu, et à condition que l'on dégage les abords du platane sauvegardé pour assurer sa survie (voir ci-dessus). En effet, le parti de renforcer les connections du parc avec l'esplanade et de l'ouvrir vers l'avenue de Cortenbergh semble judicieux du point de vue urbanistique.

Toutefois, tel que proposé, ces options se traduisent par une minéralisation importante du site, ce qui doit être évité. Au regard de son contexte urbanistique et de l'importance de préserver un espace vert dans ce quartier fortement urbanisé, la CRMS propose de renforcer le caractère paysager du nouveau parc. Dans ce cadre, il est important de garder une masse végétale plus importante en lisière, en particulier du côté de la rue Newton.

La Commission demande d'étudier un traitement plus paysager de la nouvelle percée visuelle qui est envisagée à travers le parc (prévoir des plantations basses). Celle-ci ne devrait pas être matérialisée par un large chemin revêtu de pierre et bordé de haies tel que proposé (le chemin aurait 15 m, ce qui va largement au-delà des exigences des pompiers). Le chemin devrait davantage s'adapter au vocabulaire du parc (tracé, revêtement).

Le mur de jardin qui longe aujourd'hui l'avenue de Cortenbergh, serait remplacé par des grilles et par un portail en acier Corten de 3 m de haut, implantés en retrait et en oblique par rapport à l'alignement.

Il serait préférable de traiter cette zone de manière cohérente et dans le respect des alignements existants. Ceci est d'autant plus important que ce tronçon de l'avenue est particulièrement fragilisé par l'implantation de la sortie du tunnel Cortenberg devant le parc. Pour cette raison, il convient également de renforcer les plantations à l'articulation du parc avec le bloc C (selon le plan cette zone serait entièrement minéralisée et partiellement encombrée par les grilles de désenfumage du parking). L'aménagement des abords sera donc revu en conséquence.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - SPRB-DMS : C. Leclercq
- SPRB-DU : F. Remy