

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur Albert GOFFART**  
Directeur / Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1  
**B - 1035 BRUXELLES**

V/réf. : DU 04/pfd/574059  
N/réf. : AVL/AH/BXL-3.73/s.576  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Neuve et rue attenantes. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement de l'espace public. Avis de la CRMS**  
*Dossier traité par M. Fr. Guillan-Suarez*

En réponse à votre courrier du 24 août 2015 sous référence, réceptionné le 25 août, nous vous communiquons **les remarques et les observations** formulées par la CRMS en sa séance du 23 septembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

#### **A/ LE DOSSIER**

Le projet vise le réaménagement de l'espace public de la totalité de la rue Neuve ainsi que des rues Saint-Michel, du Finistère, du Colombier, aux Choux, de Malines et de la Blanchisserie.

Ouverte en 1617, la rue Neuve a été réalisée en trois phases successives, à l'occasion d'opérations urbanistiques plus larges. Le premier tronçon était compris entre la rue du Fossé aux Loups et la rue de la Blanchisserie. En 1620 la rue est prolongée vers la porte de Laeken via un tronçon coudé, l'actuelle rue de Malines. Enfin, en 1836 l'axe est continué en ligne droite vers la gare du Nord, entre le carrefour avec la rue de la Blanchisserie et le boulevard du Jardin Botanique.

*Les rues concernées sont ponctuées de plusieurs biens protégés : l'église Notre-Dame du Finistère (classée par arrêté du 23/12/1958), la taverne l'Espérance située dans la rue du Finistère (AR 5/03/2005), la maison à pignon située rue Neuve 39 (AR 27/04/2005) et le Passage du Nord (12/04/1995). Leur zone de protection s'étend sur le périmètre d'intervention excepté pour celle de l'église qui n'en dispose pas.*

A noter également la présence le long de la rue Neuve de plusieurs biens à haute valeur patrimoniale, comme par exemple l'ancien cinéma Métropole (due à l'architecte A. Blomme – 1931-32) ainsi que d'autres immeubles commerciaux. Les rues adjacentes présentent généralement un bâti plus ancien.

### La demande

L'aménagement actuel de la rue Neuve remonte à 1995. Il s'agissait d'un aménagement de plain-pied, réalisé en dallage de pierre naturelle dont la partie carrossable a été recouverte en 2001 d'une couche asphaltée. Ce revêtement se trouve aujourd'hui en mauvais état et doit être renouvelé. La plupart des rues attenantes, en meilleur état, ont conservé leur profil et leur revêtements anciens en pavés (par endroits recouverts d'une couche d'asphalte).

La demande vise la création d'un aménagement de plain-pied sur l'ensemble du périmètre, la pose d'un revêtement uniforme en blocs de porphyre de façade à façade et la plantation d'arbres, la création de fontaines ainsi que le renouvellement du mobilier urbain et de l'éclairage public.

Le projet s'inscrit dans une série d'initiatives ayant comme objectif de redynamiser le centre-ville et d'augmenter son attractivité commerciale, touristique et résidentielle. Cette demande de permis a été précédée en 2010 et 2011 du « Livre Blanc Rue Neuve » et du concours d'idées organisé par la Ville de Bruxelles, ainsi que du le Plan Directeur « de la rue Neuve vers un Nouveau Quartier » présenté en avril 2014. Pour redynamiser la fonction commerciale du quartier et faire face aux nouveaux centres commerciaux projetés en périphérie (JUST, Neo, U-place), celui-ci propose de mener plusieurs actions à moyen ou à plus long terme, notamment :

- . étendre les activités commerciales dans les rues perpendiculaires (transformer l'axe en quartier),
- . améliorer les connexions avec les stations de métro,
- . exploiter / requalifier les espaces en toiture (d'où l'idée de l'escalator implanté parallèlement à la façade de l'Inno),
- . mieux exploiter les bâtiments d'angle (augmenter le gabarit des constructions d'angle)
- . ouvrir l'église du Finistère des deux côtés pour renforcer la perméabilité entre la rue Neuve et le Boulevard A. Max et la transformer en centre culturel ou commercial,
- . supprimer à terme l'accès au parking situé dans la rue du Pont Neuf,
- . rétablir l'ancienne liaison vers la galerie Hirsch.

***De manière générale, la pertinence de ces propositions sur le plan urbanistique et leur impact sur l'espace public restent à évaluer, plus particulièrement la démolition / reconstructions de certains bâtiments d'angle ou l'implantation d'un escalator contre la façade de l'Inno donnant dans la rue aux Choux. Les idées avancées pour l'église du Finistère ne sont pas d'actualité.***

### **B/ AVIS DE LA CRMS**

#### Remarques générales

La requalification du quartier de la rue Neuve constitue une opération indispensable et positive. Cependant, ce projet risque d'être infirmé par le manque de cohérence avec les autres grands chantiers d'espaces publics menés en centre-ville et, en particulier, avec la création de nouvelles zones piétonnes dans le périmètre Unesco et la transformation de fait des boulevards du centre en piétonnier.

Chacune de ces opérations - qui se fondent sur autant de Plans Directeurs fragmentaire - adoptent des principes d'aménagement et des logiques de fonctionnement différents et se limitent le plus souvent au renouvellement des équipements de surface.

Dans le cas présent, on envisage d'étendre la fonction commerciale dans les rues perpendiculaires de la rue Neuve. Or celle-ci s'inscrit dans la logique des axes nord-sud du Pentagone qui se sont substitués au XIXe siècle aux circulations est-ouest plus anciens. Etant donné que l'on intervient sur la hiérarchie des rues, ce parti devrait être fondé sur une vision à plus long terme du développement urbain du Pentagone. Ceci devrait permettre de réaliser des espaces publics identitaires, durables et en phase avec l'évolution urbanistique des quartiers.

Par ailleurs, bien que la rue Neuve revête un caractère particulier justifiant un aménagement spécifique, l'organisation des espaces et le choix des revêtements et du mobilier urbain devraient

être plus cohérents avec ceux adoptés dans les zones contiguës. Ceci aurait comme grand avantage de faciliter la gestion des espaces publics sur l'ensemble du centre-ville et de réduire la charge d'entretien par le Service des voiries (ainsi que la coût des projets).

### Le projet

La demande vise un aménagement qualitatif, en particulier pour ce qui concerne le choix du matériau. Le revêtement de porphyre qui sera généralisé sur l'ensemble du périmètre est résistant à l'usure et durable bien qu'en termes d'énergie grise, le sciage du porphyre soit très énergivore.

**Tel que proposé, le projet appelle les remarques suivantes. Concrètement, la CRMS demande de :**

- ***Fournir des précisions sur les fondations en béton armé existantes de la rue Neuve.***

Selon la demande, les aménagements des années 1990 ont été réalisés sur des fondations en béton armé. Ni leur nature ni leur étendue exacte ne semblent connues à ce jour ; leur pathologies ne sont pas diagnostiquées. La Commission ne peut comprendre qu'une opération de cette ampleur soit lancée sans disposer de sondages dans les sous-couches des voiries car l'état des fondations déterminera en grande partie la pertinence des propositions ainsi que l'ampleur (et le coût) des travaux à mener.

***Des fouilles de reconnaissance devront être effectuées dans les meilleurs délais sur l'ensemble de la zone d'intervention pour se rendre compte de l'état des fondations et pour déterminer la hauteur exacte disponible pour la pose des nouveaux revêtements. Les travaux relatifs aux impétrants devront être inventoriés avant de finaliser le dossier.***

Est-il possible et pertinent de conserver les fondations existantes ? La couche de finition posée sur les fondations semble limitée à 13 à 15 cm. Est-ce suffisant pour une pose adéquate du revêtement et pour garantir sa bonne tenue dans le temps ? Comment seront traités les raccords avec les rues attenantes qui ont conservé leur profil traditionnel ? Comment garantir la continuité du revêtement à hauteur des raccords entre les deux types de fondations ?

- ***Préciser le projet d'éclairage.***

La rue Neuve serait éclairée au moyen de luminaires sur consoles, équipés de lampes CDO.TT de 150W. Les luminaires des rues latérales seraient équipés de lampes led de 53W et pour la plupart fixés aux façades. Dans la rue aux Choux, ils seraient montés sur poteaux alignés sur la rangée d'arbres. Les plans renseignent une implantation en quinconce, excepté dans les rues latérales et dans le tronçon nord de la rue Neuve où l'on prévoit un éclairage unilatéral.

***Dans l'état actuel du dossier, le projet d'éclairage ne peut être évalué faute de renseignements techniques précis.*** Ni la hauteur de fixation, ni les photométries ne sont renseignées. Le modèle définitif des luminaires ne semble pas encore déterminé. ***L'étude devra être poursuivie à ce sujet tout en veillant à la continuité de l'éclairage, en particulier au niveau des carrefours ainsi qu'à hauteur des auvents des grands magasins.*** Comment garantir un bon rendu des luminaires sur consoles vu la présence des nombreuses enseignes fixées aux façades ? L'implantation des luminaires devra également tenir compte de l'intérêt architectural des façades. Si un éclairage scénographique de l'église et / ou une illumination événementielle étaient envisagés, une réflexion à cet égard devrait être menée en parallèle.

- ***Simplifier la mise en œuvre du nouveau revêtement.***

Le revêtement serait réalisé en blocs de porphyre sciés (sur toutes les faces) de petite dimension : des blocs carrés de 12x12x10 cm ainsi que des boutisses de 12x18 à 22x10 cm choisis en quatre tons et structures différents. Il serait ponctué de pavés de béton recouverts de laiton. On prévoit une pose par bandes transversales de six tons différents, selon les proportions de pierres claire et foncées qui les composent. Les zones foncées seraient systématisées à proximité des angles ainsi qu'aux carrefours.

***La CRMS souscrit au choix du matériau de revêtement (porphyre) pour autant que l'état des fondations permette de le mettre en œuvre selon les règles de l'art et d'obtenir un résultat durable dans le temps. Elle conseille cependant de rendre le calepinage plus homogène et d'opter pour des tons clairs afin de garantir l'effet de continuité de l'espace public*** (réduire les variations dans les tons et étendre les bandes transversales). Dans cette même optique, le calepinage I qui serait noir selon les plans, devrait être évité car il contribuerait au morcellement visuel de l'espace et ne mettrait pas en valeur les façades.

Une plus grande unité aurait aussi comme avantage de faciliter la gestion en cas de dépavage/repavage (et de réduire le coût par une mise en œuvre simplifiée).

- ***Dans la rue du Finistère, préciser le traitement des différences de niveaux.***

Le trottoir face au croisement de la rue du Finistère avec la rue du Colombier présente actuellement une dénivellation de deux marches. Cette « bosse d'Anspach » témoigne du raccord de l'ancienne rue avec le tracé des boulevards réalisés suite au voûtement de la Senne.

Pour autant que les plans permettent de le comprendre, cette différence de niveaux serait reprise par une pente recouverte d'un calepinage différencié délimité par des rigoles (s'agit-il d'avaloirs transversaux ?). La pente serait longée de 4 à 5 marches placées contre les façades. Pourquoi passe-t-on de 2 marches actuelles aux 4 ou 5 figurées sur les plans ? Quel serait leur revêtement ? Quel sera l'impact de cette transformation sur les façades attenantes ? ***L'échelle des plans joints à la demande ne permet pas de juger de la pertinence du réaménagement proposé et le dossier devra être précisé à ce sujet (fournir des plans de détail et des coupes). La Commission demande de poursuivre l'étude de cette intervention tout en restant particulièrement attentif à l'effet de continuité de la rue .***

Est-il pertinent d'intégrer les marches dans un aménagement de plein pied alors qu'elles sont aujourd'hui incorporées au trottoir (marches réalisées en pierres de bordures) ? Faut-il supprimer les trottoirs dans cette rue, témoin de l'ancien tissu urbain ?

Si l'on opte pour un aménagement de plain-pied, le nouveau dispositif devra rester cohérent par rapport à la nouvelle configuration de la rue sans introduire de rupture visuelle. Dans cette optique, il faut éviter de détacher les escaliers et la pente sur le revêtement noir prévu au carrefour avec la rue du Colombier (voir remarques ci-dessus).

- ***Evaluer la pertinence du maintien de la trémie de parking dans la rue du Pont Neuf en fonction du plan de mobilité en cours pour le Pentagone.***

La rue du Pont Neuf et les sous-sols de la place du Finistère et de la rue aux Choux sont en grande partie occupés par la trémie d'accès au 'parking Inno'. ***La Commission encourage depuis toujours l'enlèvement des éléments qui encombrant ces espaces publics en sous-sol.***

La suppression de la rampe de parking et des constructions souterraines permettraient en effet une requalification plus importante que celle proposée actuellement. La rue aux Choux pourrait recevoir un traitement symétrique axé sur la façade principale de l'église du Finistère. Les plantations pourraient être renforcées sur le parvis de l'église ainsi que dans la rue du Pont Neuf, ce que la présence des constructions souterraines empêche actuellement.

La Commission demande de ne pas faire l'impasse sur ce remaniement. Toutefois, **la décision de supprimer ou non cette trémie devrait se fonder sur un plan de mobilité global**. Or, celle-ci semble toujours en cours eu égard à la mise en piétonnier des boulevards.

- **Compléter le dossier par des renseignements techniques**

La commission demande de compléter le dossier par les détails techniques indispensables à la bonne compréhension du projet et en particulier des coupes de la situation actuelle et future.

En ce qui concerne les plantations de la rue aux Choux le dispositif alvéolaire envisagé pour les fosses de plantation risque d'être inadapté au développement des racines traçantes du Gléditsia, espèces retenue pour cette rue. L'adéquation de l'option présentée reste à vérifier plus en détail.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DU : Fr. Guillan-Suarez  
BDU-DMS : S. Valcke