

S.P.R.B. – B.D.U.

Direction des Monuments et des Sites

Monsieur Thiery WAUTERS,

Directeur

C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1

1035 – BRUXELLES

V/réf. : DU 04/PFU/497621

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

N/réf. : AVL/AH/2000595/s.587

Annexes : historique des lieux et remarques de la
CRMS sur le réaménagement des espaces ouverts

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place de Jamblinne de Meux / rue des Patriotes / rue Newton / avenue de Cortenbergh. 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 sur les plans modificatifs – Avis conforme de la CRMS.

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

En réponse à votre lettre du 28 avril 2016 sous référence, nous vous communiquons les **remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en séance du 11 mai 2016, concernant l'objet susmentionné. Dans ce cadre, la Commission a émis un **avis conforme favorable sous réserve** 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 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 demande

Cette demande de permis modificative concerne le projet de construction d'un complexe de logements et de commerces en remplacement de l'immeuble de bureaux du fonds de pension IBM ainsi que le réaménagement du petit parc attenant, implantés sur le site Juliette Herman. Il s'agit de la réalisation de 5 volumes de gabarits variables de R+3 à R+15, dont l'implantation a été réfléchi en fonction des perspectives et de l'aménagement d'un nouvel espace public (esplanade) connecté au parc public existant (pour l'historique du site, voir l'annexe I au présent avis).

La CRMS avait examiné une première version des plans en séance du 25/06//2014. Tout en approuvant les grandes lignes du projet, la Commission s'était prononcée défavorablement sur les interventions prévues aux abords du platane sauvegardé implanté dans le parc (arbre probablement planté vers 1900, lors de l'aménagement du jardin du home Juliette Herman). Elle estimait que la forme englobante du bloc A (R+11 rue des Patriotes et R+3 près de l'arbre) constituait une menace potentielle pour l'arbre considéré.

Suite à cet avis, les plans du bloc A ont été adaptés. Les autres volets du projet sont restés quasi inchangés, à part l'enlèvement d'un balcon et la réorganisation d'une entrée. Selon les plans modificatifs :

- × l'articulation du bloc A avec le platane a été amélioré,
- × sa forme est moins enveloppante et la façade n'est plus concave mais droite,
- × le bâtiment (sous-sols compris) est plus éloigné du tronc du platane et se situe en dehors de sa zone vitale de 26 m de diamètre (projection de la couronne + 2 m),
- × des mesures de protection de l'arbre durant le chantier sont clairement définies dans le dossier.

Avis CRMS

La CRMS se prononce favorablement sur les travaux tels que prévus selon la nouvelle demande aux abords du platane, étant donné qu'ils ne porteront pas préjudice à l'arbre protégé. Elle demande cependant de :

- procéder manuellement à l'enlèvement du revêtement au pied du platane,
- positionner les grilles de protection à l'aplomb du périmètre de sa zone vitale, en présence de la DMS,
- soumettre à l'approbation préalable de la DMS les plantations à effectuer au sein de la zone vitale,
- associer la DMS à la réalisation du chantier pour cet aspect du projet.

Pour ce qui concerne les autres volets du projet, la CRMS réitère les remarques et observations qu'elle avait formulées en 2014 sur le projet global, à savoir :

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

Ces remarques sont développées en points 1 et 2 de l'annexe I au présent avis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Président

Copies à : - SPRB-DMS : C. Leclercq
- SPRB-DU : M.-Z. Van Haeperen

ANNEXE I A L'AVIS DE LA CRMS DU 11/05/2016 CONCERNANT LA REALISATION D'UN COMPLEXE DE LOGEMENTS ET DE COMMERCES PLACE DE JAMBLINNE DE MEUX / RUE DES PATRIOTES / RUE NEWTON / AVENUE DE CORTENBERGH.

Historique des lieux

L'îlot concerné par la demande 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 Cortenberg (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 le 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. 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.

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 (jusqu'à 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 (R+15 - angle place / Cortenberg) serait du même ordre de hauteur que l'immeuble classé. Si les Pavillons français sont implantés en retrait de l'alignement, le bloc B 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 Cortenberg 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 Cortenberg, 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 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. En revanche, 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 selon la mouture actuelle du dossier. 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 parc, 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 Cortenbergh 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 devra donc être revu en conséquence.