



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Perspective.brussels

Bureau Bruxellois de la Planification
Département Stratégie Territoriale
Rue de Namur 59
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : JO/ia/111019/40 (corr. : J. Kawan)

N/Réf. : AA/BDG/AUD40012_646bis_PAD_Herrmann-Debroux

Bruxelles, le

Annexe : /

Objet : AUDERGHEM/ WATERMAEL-BOITSFORT, E411 entre le boulevard du Triomphe et la forêt de Soignes.
PLANS ET RÈGLEMENTS D'URBANISME : Examen du projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Delta Herrmann Debroux » et de son RIE.
Demande du Ministre-Président du 24/10/19.

Avis de la CRMS

Monsieur le Ministre-Président,

En réponse à votre courrier du 24/10/2019 et conformément à l'article 30/5 §1 du CoBAT, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance extraordinaire du 13/11/2019 au sujet du dossier sous objet.

En préambule, l'Assemblée souhaite mettre en évidence la grande difficulté, notamment en termes de moyens, d'être interrogée quasiment simultanément sur les 4 projets de PAD (Loi, Heyvaert, Josaphat et Herrmann-Debroux), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours et que l'épaisseur et la technicité des dossiers nécessitent un temps d'analyse à la hauteur des enjeux.

Une présentation des lignes directrices aux instances, préalablement aux demandes officielles d'avis a eu lieu le 4 septembre 2019. A l'issue de celle-ci, comme d'autres instances, la CRMS demandait de ne pas lancer les consultations sur les 4 PAD en même temps. Dans la foulée, le 24 septembre, la CRMS soumettait à « Perspective » une proposition d'agenda d'interrogation sur les PAD tenant rigoureusement compte des dates d'enquête mais aussi, considérant le calendrier de la CRMS. Plutôt qu'une réponse que la CRMS pensait aussi constructive que sa proposition, elle a reçu les 4 demandes d'avis dans un délai d'une semaine, lui imposant dès lors de traiter les 4 PAD dans une période de 30 jours englobant en outre une semaine de congé scolaire. Ce n'est pas acceptable de consulter dans de telles conditions vu la hauteur des enjeux de revalorisation de ces sites à grande échelle. Ces dossiers méritaient en outre - au minimum - une visite sur place, avec les porteurs de projet.

Contexte général

Périmètre

Ce projet de PAD s'étend le long de la E411, de l'entrée de la Région jusqu'au Triangle Delta et le tracé concentrique du boulevard Général Jacques. Ce territoire de 43,5 ha comprend l'ensemble de la voirie métropolitaine de l'E411 et ses 3 viaducs, mais aussi des boulevards et avenues qui longent l'autoroute et la prolongent, ainsi que des sites en accroche : le site *Delta* (dépôt STIB et P+R), le site *Triangle* (actuelle friche ferroviaire, au sud du CHIREC), le site *Beaulieu* (comprenant des bâtiments

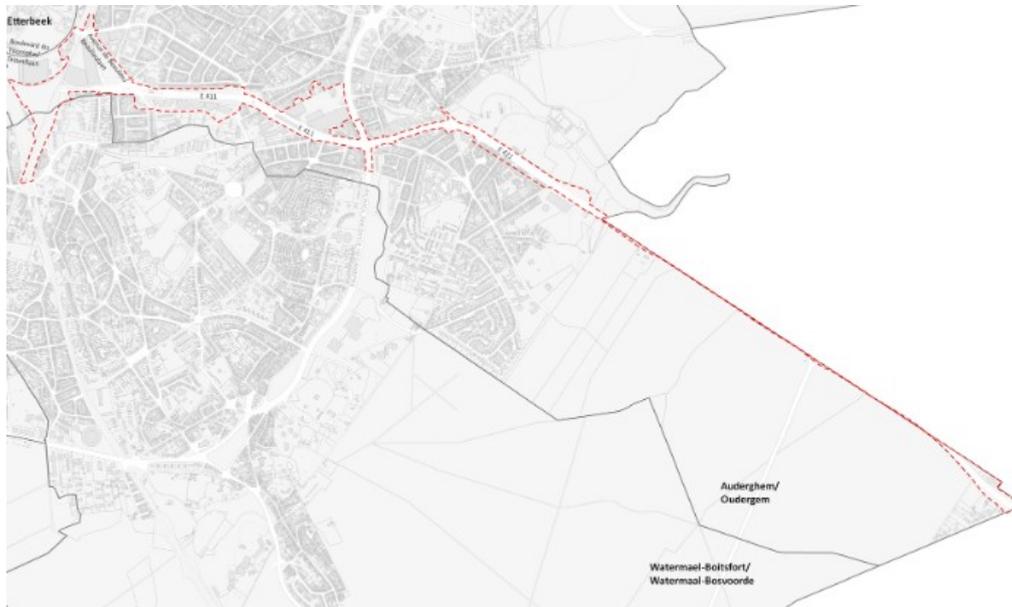
1/10



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

occupés par la Commission européenne), et le site *Demey* (occupé notamment par des implantations commerciales et l'hypermarché Carrefour). Les lieux Herrmann-Debroux, Stade & Adeps et Forêt de Soignes sont également repris et développés un à un dans le projet de Plan.



Périmètre opérationnel du PAD Herrmann-Debroux (extr. du dossier)

La caractéristique commune de ces sites est l'absence d'urbanisation de qualité malgré la pression foncière croissante, et un manque d'intégration forte avec l'environnement urbain ou naturel.

Historique et patrimoine

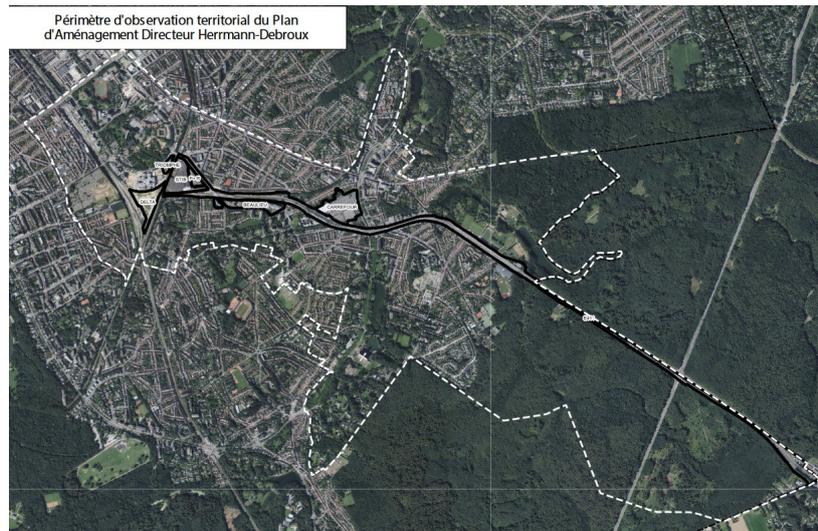
« Le territoire d'étude a connu une urbanisation progressive (16^{ème} siècle – début du 20^{ème} siècle) qui s'accélère après 1945 et qui n'a pas donné lieu au développement d'une centralité forte. D'abord composé de noyaux villageois ruraux et forestiers, il est devenu, à partir de la fin du 19^{ème} siècle, un faubourg semi-industriel (le long de la chaussée de Wavre et dans la vallée de la Woluwe) et une destination de villégiature, grâce aux premières liaisons rapides vers Bruxelles. Largement bâti après la Seconde Guerre Mondiale, il est devenu une périphérie urbaine métropolitaine. Le POT (périmètre d'observation territoriale) est aujourd'hui constitué d'ensembles bâtis hétéroclites, issus des différentes strates historiques, accolés et rejoints autour de l'axe autoroutier construit au début des années 1970. Il se caractérise par un paysage de contrastes, résultat des transformations radicales de l'après-guerre, faisant cohabiter des fonctions diverses : infrastructure autoroutière, métro, viaducs et axes de bureaux d'un côté, quartiers résidentiels, espaces verts, étangs et forêt de l'autre. C'est un territoire de « traverse » et de loisirs, deux fonctions majeures renforçant au fil du temps la double vocation métropolitaine du périmètre, comme entrée de ville et comme destination récréative. » (extr. du dossier du PAD)

L'autoroute et les viaducs Watermael et Herrmann-Debroux mis en service en 1973 s'installent en partie sur d'anciens tracés (chemin de fer, routes) et coupant quelques voiries, en particulier la rue de la Vignette et l'avenue Demey. C'est le patrimoine naturel qui a été le plus impacté et morcelé, cette percée brutale dénaturant de grands ensembles paysagers :

- la forêt de Soignes, classée comme site par AR du 02/12/1959 et reprise en zone Natura 2000 et en ZICHEE. Elle s'étend pour partie Région bruxelloise, pour partie en Région Flamande ;
- la vallée de la Woluwe, l'actuel tracé du boulevard du Souverain, est reprise en ZICHEE et le boulevard est repris en espace structurant.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



A ces deux ensembles paysagers s'ajoutent, dans le périmètre opérationnel du PAD et dans son périmètre élargi (POT), les **sites et monuments protégés** suivants :

- l'ancien prieuré du Rouge-Cloître (« sont classés comme monument les bâtiments conventuels subsistant de l'ancien prieuré, en ce compris le mur d'enceinte » – AR du 16/11/1965) ;
- le jardin Massart, au coin de la Chaussée de Wavre et de la drève du Rouge-Cloître (classé comme site par AG du 29/05/1997) ;
- le parc du Bergoje (inscrit sur liste de sauvegarde) ;
- le square Tercoigne (classé comme site) ;
- à l'extrême Ouest du périmètre du PAD, le site du Cimetière d'Ixelles est à la limite du site en accroche 'Triangle'.

De plus, divers lieux sont repris à l'**Inventaire légal des sites** et à l'**Inventaire du patrimoine architectural** : l'étang de la rue de la Vignette (Inventaire des sites) et quelques bâtiments çà et là (Inventaire du patrimoine), dont certaines rues concentrant plus de maisons inventoriées, telles l'avenue de Tercoigne ou encore l'avenue Fr.-Elie Van Elderen, dans la cité-jardin Van Lindt.

Enfin, certains espaces verts sont situés à la limite du périmètre, tout en ne bénéficiant pas d'une reconnaissance patrimoniale, tel le parc Seny.



3/10



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
©Brugis

Diagnostic

Le projet de PAD a été précédé d'une étude de définition qui couvre le périmètre du PAD proprement dit ainsi que le périmètre élargi (POT).

Les constats principaux sont les suivants :

- l'impact majeur de l'axe métropolitain E411, qui a bouleversé la structure urbaine du sud-est de la Région, constituant une barrière dans le tissu urbain, une entrave à la circulation locale (e.a. piétonne et e.a. vers le Rouge-Cloître et le Centre ADEPS) ;
- l'offre déséquilibrée des transports publics ;
- des espaces publics peu accueillants, l'absence de lieux de centralité et d'espace public fédérateur, ainsi que l'éclatement des équipements socio-culturels ;
- au niveau des fonctions, il y a une réserve de bureaux assez conséquente ayant une attractivité mitigée, ce qui donne lieu à de nombreuses reconversions. Concernant la fonction résidentielle, il y a une augmentation des projets de logements entre 2013 et 2016 et une certaine diversification de l'offre immobilière.

Enjeux et objectifs du PAD Herrmann-Debroux

L'**enjeu principal** est la requalification de cette entrée de la ville par le réaménagement de l'axe E411 en boulevard urbain et sa transformation en support de mobilité multimodale, avec la reconnexion des quartiers se trouvant de part et d'autre du viaduc.

Le volet stratégique du PAD vise les **objectifs d'ensemble suivants** pour requalifier l'entrée de ville :

- Ancrage territorial : affirmer les paysages traversés
- Structure : une armature d'espaces publics
- Urbanisation : compléter la ville et/ou corriger les rives
- Transversalité : des espaces publics liants.

A cette vision d'ensemble s'ajoute une stratégie de mobilité qui doit être mise en place à l'échelle métropolitaine, comme à l'échelle du périmètre opérationnel : démolition partielle du viaduc de Watermael (à l'exception de la portion utilisée par le métro), démolition complète du viaduc Herrmann-Debroux, maintien du viaduc des Trois Fontaines ; et création d'un boulevard de 2x2 bandes, dégagement de bandes de circulation pour créer de larges espaces publics, réduction de l'infrastructure routière, ainsi qu'une nouvelle politique de stationnement.

Un *Hub* intermodal serait créé sur le tronçon séparant les viaducs Herrmann-Debroux (à démolir) et des Trois Fontaines (à préserver).

Le volet réglementaire est ensuite formulé de manière assez généraliste, avec la retranscription des grands principes de la stratégie en plans d'affectations :

- la voirie en espace structurant avec bande « parkway » en surimpression et partiellement zone de parc, sur l'ensemble de la rive nord du boulevard ;
- pour les « sites en accroche », inscription dans la continuité de la situation existante avec l'introduction de plus de mixité dans les fonctions :



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- o Site *Delta* : l'actuel dépôt de la STIB et P+R serait remodelé en un nouveau quartier multifonctionnel mêlant logements, commerces et équipements, accompagné d'une requalification de l'infrastructure routière en boulevard urbain et de l'espace public ;



Figure 5 : Projet du PAD pour le site Delta (ORG², 2018)

- o le *Triangle* vise à être désenclavé ; d'une friche, il deviendrait un quartier mixte avec la construction de tours dites « émergences », comprenant logements, équipements et activités productives (bureaux), installées sur un socle et accompagnées de parc et d'espace vert ;

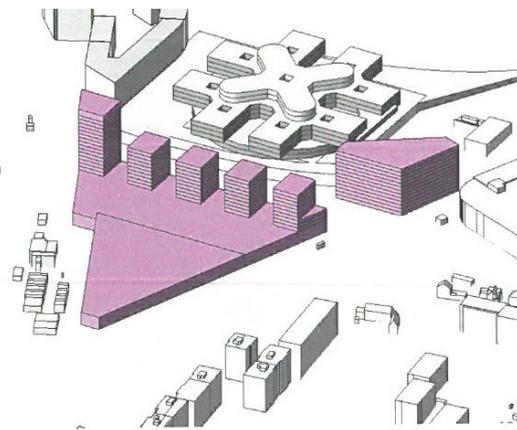


Figure 8 : Illustration de la situation existante (à droite) et du projet de PAD (à gauche) (ARIES sur fond Google Maps et ORG², 2018)

- o le site *Beaulieu*, entièrement dévolu aux bureaux aujourd'hui, verrait ses actuels immeubles démolis pour être transformés en quartier mixte de bureaux et de logements, assorti d'un espace d'intermodalité (abords de la station de métro), d'un parvis et de l'agrandissement de la promenade de l'ancienne voie de chemin de fer ;

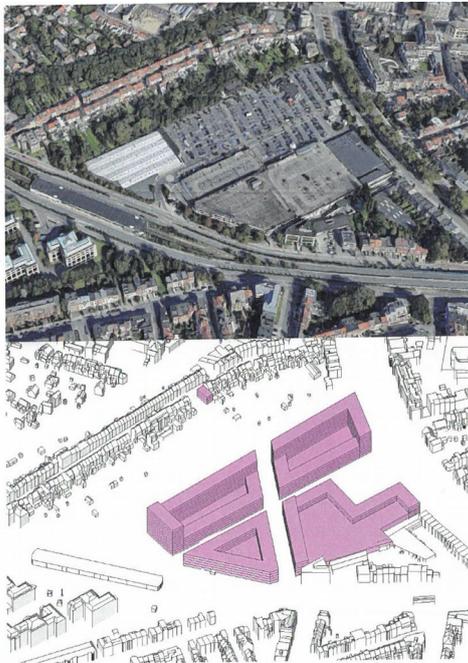


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Illustration de la situation existante (en haut) et du projet de PAD (en bas)
(ARIES sur fond Google Maps et ORG², 2018)

- o la zone *Demey* accueillerait davantage de mixité fonctionnelle, pour adjoindre aux seuls commerces présents aujourd'hui (démolis et restructurés) du logement, un espace vert à l'arrière des jardins de la rue de la Vignette, des lieux de promenade, un parvis, une place publique et une traversée sécurisée à hauteur de Pinoy ;



2 : Illustration de la situation existante (en haut) et du projet de PAD (en bas)
(ARIES sur fond Google Maps et ORG², 2018)



Figure 13 : Illustration du projet prévu par le PAD pour Demey (ORG², 2018)

Le projet prévoit également un axe commercial important comprenant différentes



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- o le site *Herrmann-Debroux* serait radicalement transformé : de viaduc, il deviendrait place publique et boulevard urbain, accompagné d'une zone d'intermodalité et d'un parvis reliant le parc du Bergoje ;



Figure 17: Projet prévu par le PAD pour le site Herrmann-Debroux (ORG², 2018)

- o le duo *Stade & Adeps* serait requalifié, une meilleure intégration au paysage est prévue, ainsi qu'un pôle intermodal à créer sous l'assiette de l'E411 (parking P+R). Le tram 8 serait prolongé pour assurer une meilleure connexion. Les entrées au Rouge-Cloître et lieux sportifs seraient requalifiés, avec la création d'un grand parvis et d'un belvédère donnant vue à l'ancien site du prieuré. Les nouvelles constructions seraient dévolues au logement ;



Figure 19 : Projet prévu par le PAD pour le site Stade-Adeps (ORG², 2018)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- sur la portion autoroutière entre le carrefour Léonard et les Stade-Adeps, l'infrastructure routière serait réaménagée, verdurisée, scindée pour créer un espace dédiée à la mobilité douce et 2 traversées de connexion écologique.

Avis

La CRMS souscrit positivement aux grands principes généraux du PAD, visant le réaménagement de l'axe E411 en boulevard urbain en support de mobilité multimodale *capable de reconnecter les quartiers et de faciliter les déplacements pour les piétons et cyclistes*. Ce nouvel aménagement permet aussi de traiter de manière plus ambitieuse certains sites stratégiques présents dans le périmètre du projet, en demandant qu'un soin particulier soit apporté à la concrétisation des objectifs affirmés d'« ancrage », et d'« urbanisation en complément » et de « paysage », ce que le document actuel permet difficilement de mesurer voire de garantir.

Elle recommande d'approfondir le dossier sur le plan des connexions paysagères, ce point étant l'un des enjeux majeurs de ce PAD qui devrait être développé. L'objectif d'affirmer les paysages devrait être fondé sur une identification plus forte des atouts du périmètre en termes de patrimoine naturel - en particulier la restitution des qualités des deux « forces patrimoniales et paysagères » - forêt de Soignes et vallée de la Woluwe - et l'articulation avec les espaces verts existants. La CRMS craint par exemple que le hub projeté, avec son parking et la prolongation de l'actuelle ligne de tram 8, soit de nature à maintenir un effet barrière, là où un lien paysager est essentiel. La CRMS insiste donc pour que des liens paysagers et végétaux forts rétablissent la nécessaire (re)connexion entre la forêt et le site de Rouge Cloître, et plus loin, celui du Jardin Massart. Elle souligne également les points suivants et/ou pose les questions suivantes, liés à une meilleure prise en compte du paysage :

- le périmètre opérationnel intègre le tronçon de l'actuelle E411 jusqu'au carrefour Léonard et a comme principe la requalification par le verdoisement, ce que la CRMS soutient. Pour les nouvelles espèces à planter, l'Assemblée incite à choisir des essences présentes dans la forêt, et à penser des alignements rythmés et structurants afin d'assurer la continuité/ le lien avec la forêt mais aussi de structurer le paysage à recréer comme nouvelle voie d'entrée de ville ;
- pour le tronçon longeant le Parc du Bergoje, l'Assemblée constate un manque de réflexion quant à l'intégration, l'implantation et la volumétrie des immeubles monofonctionnels. Un plan de l'ampleur d'un PAD devrait être l'occasion de revoir cette articulation ;
- l'Assemblée s'interroge quant à l'accès à la forêt sous le viaduc des Trois Fontaines et au jardin Massart ? La volonté est de créer une entité paysagère, mais ne faut-il pas d'abord reconnecter les espaces existants ?
- l'ancienne promenade du chemin de fer aménagée par Bruxelles-Environnement semble peu prise en compte dans les propositions. Quant au Parc Seny, l'articulation entre le boulevard et le parc paraît non traitée ;
- pour le site *Demey*, pourquoi y a-t-il un liseré de façade active face au petit parc qui prendra place dans le site réaménagé ? Le parc doit au contraire être un lieu de quiétude, ceci d'autant plus que son tracé linéaire laisse peu de marge de manœuvre pour créer un espace d'apaisement, de mise en valeur du végétal et de l'eau : il y a un risque de conflits d'usages, de tensions (terrasses, déambulations etc.). Par ailleurs, la re-création de la vallée du Watermaelbeek est une perception quelque peu tronquée : quel est le sens de recréer un morceau de paysage de la vallée uniquement sur la parcelle Demey ?

Ensuite, elle demande dans un souci patrimonial et de manière insistante :

- tout en étant favorable à créer une meilleure accessibilité pour le site du Rouge-Cloître, la Commission demande de ne pas créer un belvédère donnant une vue vers le site classé, un tel



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

lien visuel n'étant pas opportun, mais une meilleure accessibilité au site étant évidemment à encourager ;

- de ne pas démolir les immeubles de bureaux repris à l'Inventaire du patrimoine situés avenue de Beaulieu (n^{os} 1 à 11), en tant que témoins postmodernes réalisés dans les années 1980, ou du moins d'avoir une réflexion par rapport au principe de maintien/ou de démolition et une attitude durable visant à tirer part des ressources existantes ;
- de réfléchir prioritairement à l'emplacement du hub multimodal et de son impact sur la forêt de Soignes. En effet, il s'implanterait dans un lieu subtil, à la jonction de plusieurs patrimoines : le château des Trois Fontaines, la maison du garde forestier, le site du Rouge-Cloître, l'entrée de la Forêt... La reconexion écologique et patrimoniale sont les priorités premières de ce lieu très délicat. La CRMS s'interroge de plus sur la faisabilité d'implanter une telle plate-forme (avec parking) et de l'ampleur qu'elle peut prendre pour être réellement efficace. S'agit-il de la desserte Stade & ADEPS exclusivement ? D'un parking de transit ?
- de soigner davantage le raccord et la transition avec la cité-jardin Van Lindt (concernée par le Hub) et de préserver l'échelle des constructions de ce quartier ;



- de ne pas construire des tours « émergences » d'une telle hauteur sur le site *Triangle et d'apprécier soigneusement l'impact paysager du bâti envisagé par rapport aux quartiers environnants (Ixelles et Watermael-Boitsfort, en particulier la vue longue dans l'axe de l'E411)*;
- de mesurer l'impact que ce PAD pourrait avoir sur le remarquable ensemble classé des cités du Logis-Floréal et sur les vues vers et depuis celui-ci.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. Cabinet du Ministre-Président : jharze@gov.brussels; emergenier@gov.brussels; jonkelinx@gov.brussels
Cabinet du Secrétaire d'Etat Urbanisme et Patrimoine : mdobbels@gov.brussels; sthielen@gov.brussels; verheyen@gov.brussels
BUP : bwaknine@urban.brussels; tjossart@urban.brussels; twauters@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels;
mmuret@urban.brussels; svalcke@urban.brussels;

9/10



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Perspective : plemaire@perspective.brussels