



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : M. Kreutz)

Réf. NOVA : (corr. DU : H. Fakchich, F. Ekila)17/PFD/1765461

Réf. CRMS : AA/BDG/WMB20219_669_PU_Archiducs

Bruxelles, le 04/03/2021

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Square des Archiducs/ avenue des Princes Brabançons
Demande de permis portant sur la construction d'un ensemble de logements décliné en 4 entités avec parking souterrain.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 10/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/02/2021.

CONTEXTE

Le périmètre d'intervention se situe partiellement dans la zone de protection des cités-jardins *Le Logis et Floréal* classées comme ensemble depuis le 15/02/2001. Le terrain concerné par la demande se positionne en bordure du square des Archiducs, entre l'avenue des Princes Brabançons et la rue des Tritomas, en vis-à-vis de l'un des premiers immeubles à appartements de la cité-jardin, l'immeuble Hector Denis, conçu en 1931 par l'architecte J. Mouton. De facture récente, les autres immeubles bordant le square sont très hétérogènes. Sur le square, un arbre (érable plane) est identifié comme remarquable. Affichant une importante déclivité à l'arrière, vers l'avenue des Gerfauts et le quartier des Pêcheries, le terrain est actuellement un vaste espace de nature spontanée, qui s'avance jusqu'aux premières villas de l'avenue des Princes Brabançons.



Le square des Archiducs et l'immeuble Hector Denis (©Google maps, 2019)



Le square des Archiducs avec l'un des nouveaux immeubles et le terrain concerné par la demande (©Google maps, 2019)

DEMANDE

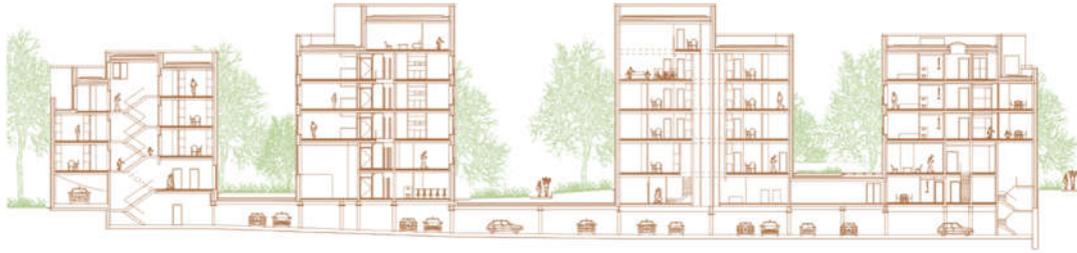
Le projet « Archiducs Nord » vise la construction de quatre immeubles abritant 39 logements (studios et appartements) à l'angle du square des Archiducs et de l'avenue des Princes Brabançons. Il se donne pour ambition de « réinventer le modèle de la cité-jardin dans une perspective contemporaine en y intégrant certains principes et valeurs de la ville durable, sociale, sobre d'un point de vue énergétique [...] » (extr. de la note explicative).



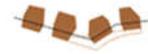
Vues et axonométrie projetées (extr. de la demande de permis)

La construction sur ce terrain s'inscrit dans un processus entamé depuis 2013-14, années d'élaboration du Plan Logement Communal qui prévoit plusieurs constructions de logements publics aux alentours du square des Archiducs. L'actuel projet, résultant d'un concours suivi par le BMA, a lui-même déjà fait l'objet de plusieurs variantes (la CRMS n'a pour sa part suivi qu'une seule réunion à ce sujet). La demande actuelle se décline de la manière suivante :

- Programme : l'ensemble mixte des logements « classiques » et des espaces résidentiels pour des publics plus spécifiques. Les deux blocs à programmes spécifiques, « Cogénéris » (bâtiment A, intergénérationnel étudiants / seniors) et « La Reliance » (bâtiment C, personnes en situation de handicap) sont alternés avec les blocs d'appartements de la Régie foncière communale (bâtiments B et D). L'ensemble prend assise sur un grand parking souterrain commun ;



Coupe longitudinale (extr. de la demande de permis)



- Principe d'implantation : les quatre blocs sont répartis en plots permettant une porosité visuelle vers l'intérieur du site, depuis le square. Les deux premiers blocs longeant le square prolongent sa forme en cercle, et les deux suivants s'alignent dans la continuité des villas de l'avenue des Princes Brabançons. Les quatre entités se disposent selon un même recul par rapport à la voirie, et avec un espacement proportionnel à celui des constructions ;
- Les gabarits varient de R+3 à R+4 ; les deux blocs aux extrémités ont un gabarit moins élevé, dans la prolongation des volumétries des villas de l'avenue des Princes Brabançons (avec organisation en demi-niveau) , les derniers niveaux des deux bâtiments centraux sont alignés ;
- Composition de façade : les façades sont rythmées de structures de terrasses continues, privatives pour certaines, collectives pour d'autres, et de circulations extérieures. Les quatre entités présentent une récurrence dans les dimensions de baies, les hauteurs des acrotères, les matériaux de façade (briques de teinte naturelle, profilés métalliques pour les structures de terrasses et ceintures périphériques des bâtiments, béton pour les soubassements, planchers en bois pour les terrasses, menuiseries métalliques de teinte bronze clair anodisé) ;
- Traitement végétal : environ 90 arbres seront à abattre, à savoir des érables (60%), des érables sycomores (20%), des charmes (15%) et des frênes (5%). Il est proposé de planter entre les bâtiments et jusqu'à la rue des espèces issues du bosquet (strate herbacée constituée de lierre grimpant, d'ail des ours, d'arbustes comme le troène commun, la bourdaine, l'aubépine monogyne) et des arbres (érables planes) quand la pleine terre le permet ;
- Chemins : des chemins d'accès privés seront réalisés, recouverts d'un revêtement perméable et il est prévu de construire une passerelle (rampe d'accès en surplomb, en structure acier et revêtement en béton lavé) accessible au public, depuis le fond du terrain ;
- Gestion de l'eau : la récupération des eaux de pluie des toitures est prévue via une citerne de 33m², avec en aval un bassin infiltrant. Un bassin d'orage séparé est prévu pour la récupération des eaux des terrasses.



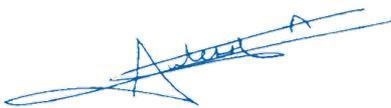
Implantation des 4 entités et de la passerelle arrière (extr. de la demande de permis)

AVIS

Sans réfuter le principe de construire dans ce dernier quartier du square, la CRMS émet les remarques et formule les interrogations suivantes :

- l'implantation variée, en 4 entités, suit la logique de celle du square et non celle de la cité-jardin, dont le lien reste tenu puisque les deux ensembles se développent au-delà du square lui-même. Les formes urbaines doivent donc s'inspirer de celles du rond-point et de l'implantation des villas de l'avenue des Princes Brabançons, sans chercher à s'inscrire dans une « réinvention » de la cité-jardin. L'implantation projetée, en bordure du square et de l'avenue respecte globalement les morphologies existantes ;
- le traitement végétal s'inscrit dans la continuité du bosquet existant avec des essences indigènes et de nombreuses percées visuelles sont prévues vers un fond verdoyant, choix que l'Assemblée ratifie. Cependant, elle s'interroge sur l'ampleur de l'abattage projeté et surtout sur la nécessaire distance entre les immeubles projetés et la strate arbustive qui restera en arrière-fond : l'actuelle projection semble optimiste (implantation des 4 immeubles très proche du bosquet existant) et la CRMS émet des doutes quant à la réelle cohabitation entre les immeubles et l'arrière-fond arbustif. Elle demande également, vu l'ampleur du chantier, d'accorder une attention particulière aux arbres qui resteront en place et de les protéger adéquatement pendant les travaux, en faisant attention à leur couronne comme à leur réseau racinaire, afin d'éviter tout dommage aux arbres ;
- de plus, l'ensemble des immeubles étant prévu sur dalle (parking souterrain commun), l'Assemblée demande de revoir largement à la hausse la hauteur de terre prévue aux abords des immeubles : la hauteur du substrat actuellement projetée (28 cm au minimum) ne permet même pas de faire pousser de la pelouse ;
- enfin, concernant la composition des façades, la Commission se demande quel sera l'usage réellement fait des terrasses en façade avant, s'inquiétant du visage différent que pourrait prendre les immeubles des vues actuellement projetées. Elle souhaite que l'usage de ces terrasses projetées à l'avant ne nuise pas aux vues depuis l'immeuble classé situé en face.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : mkreutz@urban.brussels ; hfakchich@urban.brussels ; fekila@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels