



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibault Jossart**  
**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : / (corr. DPC : B Campanella)

Réf. NOVA : 15/PFU/1746947 (corr. DU : A. Hancisse)

Réf. CRMS : AA/AH/SBK40041\_674\_PUN\_Pogge\_Houffalize

Annexe : avis conforme de la CRMS du 8/11/2020

Bruxelles, 04/06/2021

Objet : SCHAERBEEK. Rue Verwée, place Pogge, place de Houffalize, rue de Jérusalem. Demande de permis unique portant sur le réaménagement de l'espace public.

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 5/05/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions ainsi que les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 2/06/2021, concernant le dossier sous rubrique.

**LE CONTEXTE**



*Périmètre d'intervention, esquisse du réaménagement envisagé pour la place Pogge et maquette de la future place de Houffalize, joints à la demande*

La demande concerne le réaménagement des places Pogge et de Houffalize et de leurs rues attenantes, étudié à l'initiative de la commune de Schaerbeek dans le cadre du « Contrat de quartier durable Pogge ».

*La place Pogge est occupée en son centre par un platane commun, inscrit comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 13/07/2009. La rue Verwée est partiellement comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal, classé comme monument. Au PRAS, cette rue ainsi que la place Pogge sont reprises en ZICHEE; la place Pogge y étant aussi indiquée comme espace structurant.*

Ce projet d'espace public a déjà été évalué par la CRMS pour avis conforme en sa séance du 18/11/2020 (après une réorientation du dossier de permis d'urbanisme en demande de permis unique). Le dossier actuel concerne une nouvelle mouture du projet revu en fonction de l'avis de la CRMS et des remarques de la Commission de concertation du 7/12/2020.

Les modifications touchent tant les aspects techniques et circulatoires du réaménagement (arrêts de trams, infrastructure PMR et malvoyants, exigences SIAMU, etc.) que les plantations et en particulier les aménagements autour du platane sauvegardé de la place Pogge. De manière générale, le dossier actuel confirme cependant la philosophie d'intervention globale de l'opération. Pour justifier cette position, le dossier est assorti des réponses formulées par la Commune aux remarques qui avaient été soulevées par la CRMS et la Commission de concertation.

Pour la bonne compréhension du présent avis, l'avis précédent de la CRMS du 18/11/2020, qui comprend également la description du projet global ainsi que l'intérêt patrimonial et urbanistique des lieux, est joint en annexe sous sa forme intégrale.

### **AVIS CRMS**

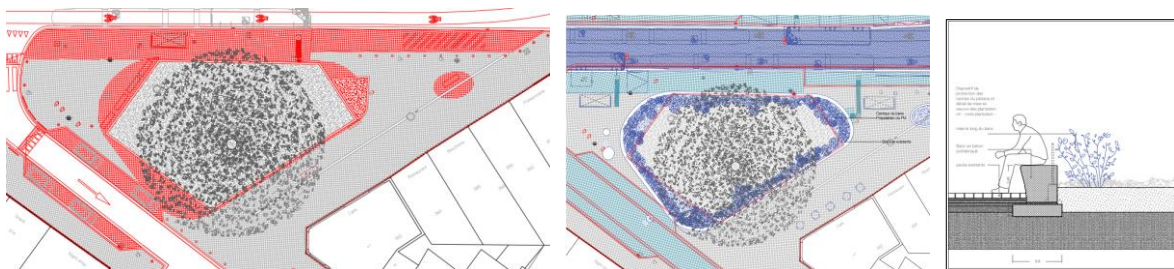
Comme mentionné dans son avis de novembre 2020, la CRMS encourage le principe de revaloriser les deux espaces publics concernés, aujourd'hui peu qualitatifs, mais elle estime que ceci ne devrait pas se réaliser par la mise en œuvre d'un seul et même parti d'intervention pour deux ensembles urbanistiques aussi différents.

Si le projet semble approprié aux caractéristiques de la place de Houffalize (bancs périphériques, maillage ludique, éclairage scénographique, etc.), la Commission confirme que ces mêmes interventions ne correspondent pas aux principes urbanistiques qui ont guidé la création de la place Pogge et qui en constituent la principale qualité.

A l'examen du dossier actualisé, la CRMS constate que la requalification du domaine public n'a pas été repensée, comme elle le recommandait, dans l'esprit originel du square de la place Pogge, dont les formes urbaines et le jardin du square, seront donc supprimés au profit d'un aménagement de plain-pied de l'ensemble de l'espace. L'option d'un 'banc périphérique' identique à celui de la place de Houffalize, est maintenue tout comme l'installation de dispositifs ou d'installations (maillage ludique, repères lumineux nocturnes sur les façades, etc.) que la CRMS jugeait peu adaptés au vocabulaire et à la composition du lieu. Quant à la rue Verwée, elle conserverait son aménagement de plain-pied ainsi que son revêtement central en béton de couleur brique, ce qui ne contribuera pas à valoriser les perspectives vers et depuis l'hôtel communal classé.

***La CRMS prend acte de ces options et confirme ses remarques formulées en 2020 à ce sujet (voir l'avis joint en annexe) tout en regrettant ce parti qui, selon elle, ne tient pas compte de la qualité du paysage urbain qui pourrait être rénové et valorisé dans le respect de ses qualités.***

En revanche, elle approuve les modifications ponctuelles qui ont été apportées aux plans du square central planté de la place Pogge, à savoir le repositionnement du contour du banc, le maintien du niveau de sol existant ainsi que la suppression de l'éclairage en contre-plongée du platane protégé.



Plans adaptés concernant le square central de la place Pogge : démolitions, situation projetée et coupe joints à la demande

**La CRMS rend sur ce volet du dossier un avis conforme favorable sous condition** que toute intervention à proximité du platane soit effectuée par des spécialistes en la matière et validées au préalable par la cellule sites de la DPC. Les démolitions prévues en périphérie de l'espace vert devront se faire avec toutes les précautions requises et sous le contrôle de la DPC. S'il s'avère que les racines du platane se sont développées sous les trottoirs entourant le square, la mise en œuvre finale du projet devra être adaptée en fonction de la protection maximale du système racinaire, selon les recommandations CAU77 relatives à « La protection du système racinaire des arbres lors de travaux de terrassement » (<http://www.arbres-caue77.org/medias/files/la-protection-du-systeme-racinaire.pdf>).

Enfin, elle recommande de poursuivre l'étude des plantations du square et de retenir des variétés adaptées à gestion durable et aisée de la zone plantée. Elle rappelle que l'option des lilas et / ou du Viburnum semble peu adéquate car ces espèces sont inadaptées à la situation sous la couronne d'un arbre et présentent peu de chances de survie (*Syringa meyeri 'Palibin'*, plein soleil / *Viburnum 'Eskimo'*, terre humide de préférence situation ensoleillée).

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [bcampanella@urban.brussels](mailto:bcampanella@urban.brussels) ; [cleclercq@urban.brussels](mailto:cleclercq@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [ahancisse@urban.brussels](mailto:ahancisse@urban.brussels) ; [ndenayer@urban.brussels](mailto:ndenayer@urban.brussels) ; [tjossart@urban.brussels](mailto:tjossart@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels)

**Annexe à l'avis conforme rendu par la CRMS en séance du 2-06-2021  
à propos du réaménagement des place Pogge et de Houffalize à Schaerbeek**



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction Générale  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : // (corr. DPC : B Campanella)  
Réf. NOVA : 15/PFU/1746947 (corr. DU : A. Hancisse)  
Réf. CRMS : AA/AH/SBK40041\_664\_PUN\_Pogge\_Houffalize  
Annexe : //

Bruxelles, le 25-11-2020

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19  
une copie papier suivra ultérieurement*

**Objet : SCHAERBEEK. Rue Verwée, place Pogge, place de Houffalize, rue de Jérusalem. Demande de permis unique portant sur le réaménagement de l'espace public.**

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 29/10/2020, reçu le 3/11/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable ainsi que les remarques*** formulés par notre Assemblée en sa séance du 18/11/2020, concernant l'objet mentionné sous rubrique.

**ASPECTS PATRIMONIAUX**

*La place Pogge est occupée en son centre par un platane commun, inscrit comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 13/07/2009. La rue Verwée est partiellement comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal, classé comme monument. Au PRAS, cette rue ainsi que la place Pogge sont reprises en ZICHEE; la place Pogge y étant aussi indiquée comme espace structurant.*

La présente demande remplace le dossier introduit par la DU à la CRMS en date du 13/08/2020 et examiné en séance du 2/09/2020. Introduite selon la procédure de permis *d'urbanisme*, cette précédente demande ne répondait pas aux dispositions du Cobat et a été réorientée en demande de permis *unique*, en raison de la présence d'un arbre protégé dans le périmètre d'intervention.

1/7



Localisation et vues globales des espaces publics extraits du dossier; en haut à droite implantation du platane sauvegardée au centre de la place Pogge © Brugis

### LE CONTEXTE

La demande concerne le réaménagement des places Pogge et de Houffalize et de leurs rues attenantes. Il s'agit de deux ensembles à caractère urbanistique très différents.

L'aménagement de la **place Pogge** a été décrété en **1904**. Elle constitue l'articulation des anciens tracés villageois (formés par la chaussée de Haecht et la rue Vogler appelée jusqu'alors chemin des Vaches) avec deux nouveaux ensembles urbanistiques de l'époque, à savoir la place Colignon à l'ouest et l'avenue Louis Bertrand au sud. La place sera composée sous forme d'un élargissement de la chaussée, à l'intersection de pas moins de cinq rues. Elle est pourvue en son centre d'un square planté de forme triangulaire comprenant un groupement d'arbres dont seul subsiste le platane protégé mentionné ci-avant. Au centre prend place le monument à Emmanuel Hiel (1834-1899) inauguré en 1907 et conçu pour pouvoir être perçu depuis plusieurs angles de vue qui se dégagent vers le carrefour. Le monument est composé d'un buste regardant vers la chaussée de Haecht et posé sur une colonne de granit rose qui émerge d'un enrochement de pierres brutes. La statue en bronze figurant la muse de la Poésie qui accompagne le piédestal offre une belle perspective sur le monument depuis la rue Vogler.

Plus récente, la **place de Houffalize** sera créée vers **1957-1962** en remplacement du carrefour irrégulier formé jusqu'alors par les rues Herman et de Jérusalem. Elle devait offrir un dégagement devant le bassin de natation Neptunium, inauguré en 1957 et situé à proximité de l'ancien Palais des Sports, aujourd'hui remplacé par le complexe de la tour Brusilia. Il y a une dizaine d'années, la place a fait l'objet d'un premier réaménagement qui sera en partie conservé.

Le quartier Pogge / Jérusalem est compris dans le périmètre du « Contrat de quartier durable Pogge » en cours depuis 2017 et intégrant notamment la requalification du domaine public, objet de la présente

demande. Le CQD s'est donné comme objectif d'affirmer le rôle fédérateur des places, de requalifier et de végétaliser les espaces publics, de renforcer leur accessibilité et de promouvoir la mobilité active ainsi que les transports en commun. Dans cet objectif il est prévu de :

- renouveler et modifier les revêtements de sol;
- aménager des espaces publics de plain-pied;
- adapter le plan de circulation;
- mettre aux normes de sécurité et d'accessibilité les arrêts de transport en commun;
- équiper l'espace public d'un nouveau mobilier urbain et de dispositifs ludiques;
- renforcer le caractère planté notamment par la création « d'oasis » urbains.

Ces principes se traduisent par les interventions suivantes :

- mettre en piétonnier la rue Verwée aux heures d'entrée et de sortie de l'école qui y est située ;
- réaménager le square central de la place Pogge, reprofiler l'aire plantée (ajout de terre arable et de lierre sur structure métallique) et l'entourer d'un banc périphérique en béton à hauteur variable;
- repositionner les voies de tram traversant la place Pogge et régler leurs courbures;
- créer deux poches de plantations sur la place de Houffalize, entourées d'un banc périphérique du même type que celui de la place Pogge, et y favoriser la croissance des arbres existants ;
- réduire les parkings sur la place de Houffalize et repositionner la station Villo ;
- à hauteur de la rue de Jérusalem, rétrécir la voirie et créer un espace partagé, hormis dans le dernier tronçon à proximité de l'avenue Louis Bertrand ;
- créer sur cet axe des plates-bandes plantées (fauchage tardif) protégées de clôtures de châtaignier ;
- mettre en œuvre un plan d'éclairage : repères lumineux sur les pignons délimitant la place Pogge et la rue Vogler ainsi qu'à hauteur de la piscine Neptunium, adaptation de l'éclairage public, ajout de mâts sur la place de Houffalize, éclairage des arbres et du monument à Emmanuel Hiel.



*Projet de réaménagement de la place de Houffalize et principe d'interventions dans la rue de Jérusalem - extraits de la demande*



*Projet de réaménagement de la place Pogge et principe d'interventions dans la rue Verwée - extraits de la demande*

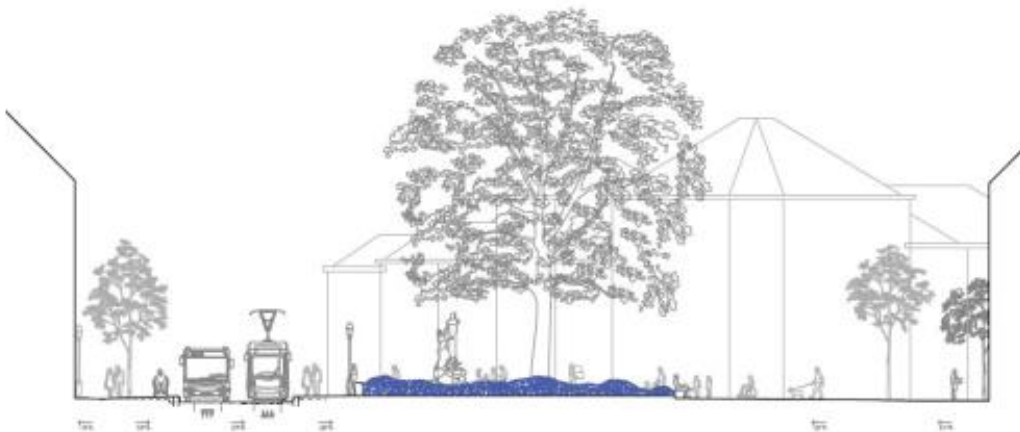
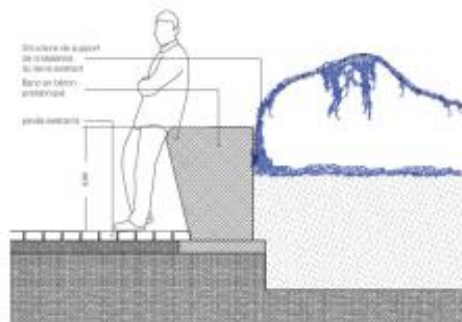
#### **AVIS DE LA CRMS**

La CRMS souscrit à la plupart des objectifs avancés par le Contrat de Quartier Durable et encourage le principe de revaloriser les deux espaces publics, aujourd'hui peu qualitatifs. Elle estime toutefois que cette revalorisation ne peut se réaliser par la mise en œuvre, telle que proposée, d'un seul et même parti d'intervention pour deux ensembles urbanistiques aussi différents.

Hormis certaines remarques sur le plan de plantation, mentionnées à la fin de l'avis, le projet semble assez bien approprié au caractère urbanistique de la place de Houffalize: bancs périphériques, maillage ludique, éclairage scénographique, etc.

#### **Place Pogge et rue Verwée**

En revanche, ces mêmes interventions, en particulier le nivellement et l'aménagement de plain-pied, ne correspondent pas aux principes urbanistiques qui ont guidé la création de la place Pogge et qui en constitue la principale qualité, fortement dénaturée par la prolifération de dispositifs et mobiliers urbains divers et variés. Pour la place Pogge, la CRMS demande donc de revoir le projet pour répondre aux usages sans dénaturer ses caractéristiques urbanistiques existantes, y compris du site de l'arbre sauvegardé et de ses abords. Pour garantir le succès de cette opération, il était nécessaire (et requis dans le cadre d'un permis unique) de fonder les options sur une étude préalable des aspects historiques, typo-morphologiques, paysagers et matériels de la place. **Celle-ci n'est pas jointe au dossier.** Pour rappel, l'aménagement existant de la place Pogge doit être compris selon la typologie des « squares » souvent organisés autour d'un monument sculpté et très en vogue depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Ils formaient un espace à la fois discret et soigné, s'intégrant subtilement au paysage urbain dont ils rehaussaient la qualité générale en matière d'espace public.



*Projet de réaménagement du square central de la place Pogge - extraits du dossier*

Afin de préserver et de mettre en valeur cette habile composition urbaine, la CRMS insiste sur le maintien des composantes spatiales traditionnelles, dont l'aménagement subtil du square central, et sur la conservation des trottoirs à utiliser comme un espace plurifonctionnel. Leur présence urbaine n'empêche pas les piétons de circuler librement sur la chaussée, assure la transition fine des fronts bâtis et donne à l'espace public sa modénature spécifique. De cette manière, les formes existantes contribuent à sa compréhension et n'empêche pas sa convivialité.

Cette même remarque s'applique à l'aménagement de la rue Verwée. Si la fermeture de cet axe selon un horaire prédéfini n'appelle pas de remarques, la Commission estime que ni l'aménagement de plain-pied, ni le revêtement de voirie de ton rouge ne contribuent à la lisibilité, la cohérence et la qualité des lieux, ni



aux perspectives vers et depuis l'hôtel communal classé. Elle demande de revoir les plans en faveur d'un aménagement simple, traditionnel et plus modeste.

#### Square central de la place Pogge (avis conforme)

En ce qui concerne le square central de la place Pogge, la CRMS est défavorable au réaménagement proposé aux abords de l'arbre protégé. Depuis l'origine, le monument et le(s) platane(s) occupent un espace planté, entouré d'une clôture basse longée par des bancs publics. Soignée et légère, cette organisation serait profondément altérée par le projet suite à l'aménagement d'un banc périphérique et à la rehausse du niveau de sol.

La mise en œuvre du banc en béton à hauteur variable ainsi que la présence d'une masse végétale essentiellement composée de lierre, seraient visuellement pénalisantes pour le monument (dont les encochements risquent d'être envahis par les plantes grimpantes) et pour le square dans son ensemble, et ajouteraient au caractère minéral de la place plutôt qu'à sa requalification paysagère. En outre, tant les fondations du banc, l'implantation de la structure portante et l'ajout de terres sous la couronne du platane risquent de perturber son système racinaire. Quant à l'option (toujours d'actualité ?) de planter des lilas et / ou du Viburnum, ces espèces sont inadaptées à la situation sous la couronne d'un arbre, et peu réalistes (*Syringa meyeri* 'Palibin' max. 1,25 m, plein soleil / *Viburnum* 'Eskimo' jusque 2,00 m, terre humide de préférence ensoleillée).

Dans un même souci de simplicité et de lisibilité, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'introduire un maillage ludique sur le carrefour. Si les dispositifs envisagés n'appellent pas de remarques, ceux-ci risquent d'encombrer davantage l'espace public déjà fort sollicité par les arrêts des transports en commun et le mobilier urbain y relatif. De même, la Commission estime que la réalisation de repères nocturnes éclairant ponctuellement certains fragments de façades, ne contribuera pas à la valorisation de l'image nocturne du carrefour. L'éclairage du platane en contre-plongée ~~devrait~~ doit également être écarté, étant néfaste au cycle circadien de l'arbre ainsi qu'à la faune qui pourrait s'y installer. Par contre, le plan lumière prévoit une amélioration significative de l'éclairage public, ce qui est fortement encouragé.

En ce qui concerne l'arbre sauvegardé, la Commission demande de prendre toutes les mesures de précaution nécessaires pour garantir durant toute la durée du chantier l'intégrité du sol et de ses racines, notamment : préparer l'arbre aux travaux (le cas échéant, procéder à un élagage préventif), soigneusement traiter et protéger la zone racinaire dans le périmètre ad hoc, donc aussi en dehors de la zone du square planté, prévoir un monitoring pendant les travaux et après (arroser, fertiliser, ...). En plus des mesures de protection d'usage et afin d'augmenter les chances de survie de l'arbre au regard de son environnement particulièrement 'stressant', la Commission insiste pour que le platane sauvegardé fasse l'objet d'un traitement conservatoire et curatif spécifique. L'ensemble des mesures devront être réalisées par un spécialiste en la matière (*European treeworker*) et être au préalable validées par la DPC.

#### Plan des plantations

De manière plus générale, la Commission estime que le plan de plantation devrait être revu et affiné, tant pour la place Pogge que la place de Houffalize en faveur de plantations au caractère structurant, mieux adaptées au contexte urbain ainsi qu'à la mise en œuvre proposée (p.e. les plates-bandes), résistantes et faciles à gérer (les pissenlits, trèfles, primevères, renoncules, etc. ne répondent pas à cet objectif).

#### En conclusion

**La CRMS rend un avis conforme défavorable sur les aménagements prévus autour du platane sauvegardé de la place Pogge et demande de :**

- garder le tracé existant du square central et conserver sa bordure en pierre;
- prendre toutes les mesures de précaution nécessaires pour garantir l'intégrité du sol et des racines, (mesures réalisées par un spécialiste en la matière et validées au préalable par la DPC) ;
- conserver le niveau de sol existant autour de l'arbre,
- renoncer à l'éclairage de l'arbre en contre-plongée ainsi qu'à tout autre éclairage bas à proximité directe ;

- écarter toute intervention ayant un impact sur le système racinaire,
- abandonner le banc périphérique en béton au profit d'un mobilier urbain indépendant.

***Pour les autres volets du projet, elle demande de :***

- préserver les caractéristiques urbanistiques de la rue Verwée et de la place Pogge ;
- fonder le projet de la place, appartenant à la typologie des « squares », sur une étude préalable des aspects historiques, typo-morphologiques, paysagers et matériels des lieux (conserver les formes urbaines et renoncer à l'aménagement de plain-pied) ;
- revoir et affiner le plan de plantation pour l'ensemble du projet ;
- éviter les repères lumineux nocturnes.

Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

*Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

c.c. BUP-DPC : [bcampanella@urban.brussels](mailto:bcampanella@urban.brussels) ; [cleclercq@urban.brussels](mailto:cleclercq@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels)  
BUP-DU : [ahancisse@urban.brussels](mailto:ahancisse@urban.brussels) ;  
SCRMS : [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels);