MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
Directeur de la Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. – D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 17/cpfd/171568
N/réf. : AVL/cc/ WMB-2.114/ s. 389
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Square des Archiducs / avenues des Cailles et des Archiducs. Construction de maisons d'habitation et d'une crèche. Demande de certificat d'urbanisme
(Dossier traité par Florence Vanderbecq)

En réponse à votre lettre du 15 mars 2006, sous référence, reçue le 20 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis défavorable émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 avril 2006, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS est interrogée sur une demande de certificat d'urbanisme proposant la construction d'un ensemble de logements et d'une crèche sur les terrains situés dans la zone de protection de la cité-jardin Le Logis, appartenant à la Commune et aux Pépinières de Boitsfort, dans la partie d'îlot comprise entre l'avenue des Archiducs, le square des archiducs, la rue Berensheide et la rue des Cailles.

La CRMS estime que la localisation des logements sur le square des Archiducs et sur la rue des Caille est judicieuse. Elle approuve également l'implantation de la crèche rue Berensheide, pour les raisons pertinentes qui sont invoquées dans l'étude.

Par contre, si la Commission peut approuver le parti urbanistique proposé pour la construction de la crèche, elle ne peut en aucun cas souscrire à la typologie et à la morphologie proposées pour les logements, en particulier sur le square des Archiducs. Elle explique son point de vue ci-dessous.

L'analyse effectuée par les auteurs de projet dans la note annexée à leur demande rend bien compte de la particularité du site : « Il est évident qu'un front bâti s'impose sur le square des Archiducs ». Or, curieusement, le projet ne tient pas compte – et tente même de nier – la forme urbaine évidente et forte autour de laquelle le quartier est appelé à se structurer, à savoir, un square circulaire. Il est à noter qu'une des particularités du site classé des cités-jardins Le Logis et Floréal est de se rattacher, symboliquement, aux quartiers avoisinants par une série d'immeubles relativement élevés, constituant des sortes de « portes » de ville. Ces portes sont toutes conçues comme des formes urbaines prégnantes, qui participent directement de l'atmosphère des cités-jardins. C'est bien cette idée qui a sous-tendu la réalisation d'un immeuble de logements sociaux courbe par les architectes Dumont de Chassart, délimitant le front bâti du square circulaire. La forme urbaine courbe est suffisamment rare dans la structure urbaine pour que l'on en tire un profit maximum lorsqu'elle a été réfléchie comme partie intrinsèque d'un ensemble cohérent, comme c'est manifestement le cas ici. Plutôt que de la diluer dans des blocs qui pourraient aussi bien s'adapter dans n'importe quel autre site, il convient au contraire d'en intensifier l'impact en soutenant le tracé au sol par des volumes qui en renforcent la cohérence.

Par ailleurs, la CRMS ne peut non plus souscrire à l'aménagement du parking proposé avenue des Archiducs, dans l'axe et la perspective de deux rues de la cité-jardin classée : les rues des Elébores et des Salvias. La logique et la hiérarchie très fine du tracé viaire des cités-jardins enseignent que les fins de perspectives sont constituées de points forts, généralement aménagés en « creux », laissant la place à un événement. Or, ce point fort situé en creux par rapport à l'avenue des Archiducs existe : il s'agit des serres de la pépinière et de la maison qui les jouxte. Une drève bordée d'arbres, tracée dans l'axe du débouché des deux rues sur l'avenue des Archiducs, pourrait constituer l'entrée des pépinières, conduire vers ces constructions et distribuer les emplacements de parkings situés plus en profondeur par rapport à l'avenue. En même temps, elle constituerait un débouché de qualité aux rues des Elébores et des Salvias.

Pour ces différentes raisons, la CRMS propose de remanier le projet en partant des principes suivants :

- Revoir l'implantation : implantation d'un ou plusieurs immeubles élevés courbes (R + 6, comme l'immeuble mentionné ci-dessus) à l'alignement du square et revenant à l'alignement de l'avenue des Archiducs jusqu'à la nouvelle drève constituant l'entrée des Pépinières de Boitsfort. Ce parti d'implantation permet de dégager un très vaste jardin à l'arrière, dont une bonne partie en pleine terre, permettant un aménagement paysager de qualité plutôt qu'un jardin sur dalle, comme proposé dans le projet. Une partie des logements pourrait être dévolue à la Commune et une autre à la promotion privée, ce qui contribuerait également à la mixité des occupations.
- Ce parti (immeuble mixte square des Archiducs) permettrait aussi de réduire le gabarit des blocs implantés avenue des Cailles, qui semble très élevé au vu des immeubles avoisinants. Ici encore se pose la question de la nécessité de construire en intérieur d'îlot plutôt que de construire en alignement de voirie.

La Commission demande à la Commune de revoir son projet en tirant mieux parti de la configuration urbaine très forte du square des Archiducs, de manière à soutenir et amplifier le concept innovant développé par les auteurs des cités-jardins classées et en étant attentive à mettre en valeur les atouts incontestables d'un aménagement paysager unique à Bruxelles.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.