

Administration communale
Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/3798 (corr. M. M. Louis)
N/Réf : GM/KD/XL-4.16/s.504
Annexes : 1 dossier + cartes postales anciennes

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Construction d'un parking sous la place Georges Brugmann et réaménagement de la place et des rues autour de l'église.

En réponse à votre lettre du 7 juillet 2011, en référence, reçue le 12 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 juillet 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande, qui est soumise à la CRMS par la Commune, émane d'un « développeur » privé. Elle a pour objectif de répondre à l'importante pression du stationnement qui affecte le quartier tout entier et de développer une fonction « récréative » à la place Georges Brugmann.

La place, qui constitue le parvis de l'église Notre-Dame de l'Annonciation (arch. C. Damman, 1934), est bordée par des immeubles élevés dont l'ancienne clinique Depage, construite par l'architecte Dewin en 1905 (entre les rues Edmond Picard et Joseph Stallaert) qui est inscrite sur la liste de sauvegarde.

Le projet jouxte également la zone de protection de l'immeuble à appartements construit par l'architecte J. Ramaeckers, sis au n° 210 de l'avenue Molière.

La place Brugmann, l'église Notre-Dame de l'Annonciation ainsi que plusieurs immeubles à appartements figurent à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune. La place, qui est couverte d'une zichée au PRAS, constitue l'aboutissement de l'avenue Lepoutre, axe principal d'une composition urbaine qui s'étend jusqu'à l'avenue Louise et dont les rues aboutissantes sont disposées en « arrête de poisson ».

Le projet s'inscrit donc dans un contexte qui relève d'un grand intérêt patrimonial et urbanistique.

Projet

Le projet consisterait à construire un parking de trois niveaux (sur pieux sécants) sous une partie de la place Brugmann. Le parking comporterait 168 emplacements privatifs et 94 rotatifs, des emplacements pour vélos, un atelier de réparation ainsi qu'une loge pour le gardien. Il serait accessible aux voitures via deux rampes aménagées dans les zones de recul latérales de l'église. Deux édicules d'accès pour les usagers seraient aménagés sur la place, l'un près de l'entrée principale de l'église, l'autre à l'opposé de la place, à l'angle des rues Lepoutre et Hymans.

La construction du parking souterrain serait accompagnée du réaménagement total de la place. L'emprise de la partie carrossable serait considérablement réduite au profit d'un élargissement des trottoirs pour faciliter le cheminement des piétons et permettre l'installation de terrasses pour les horeca riverains. Deux contrallées seraient aménagées parallèlement à la place où seraient réservées quelques places de parking en surface. La composition du square serait complètement revue.

1. Aménagement d'un parking souterrain

La CRMS signale tout d'abord qu'elle est peu renseigné sur le contexte dans lequel la demande est introduite. Celle-ci émane en effet directement d'un promoteur privé qui a élaboré un projet portant sur des voiries qui appartiennent au domaine public et qui sont propriété de la commune.

La Commission ignore si la Commune a marqué son accord sur le projet. En effet, il nécessiterait des travaux très lourds qui ne seraient pas sans conséquence sur cette partie de son territoire où le bâti est très dense, et dont l'impact sur le quartier (emprise du chantier, circulations, etc.) n'a pas été évalué dans la présente demande. Le dossier est muet quant à la position de la Commune sur le principe même d'un parking souterrain sous la place Brugmann et sur le réaménagement prévu en surface. Il ne précise pas non plus si le nouveau parking s'inscrit dans le plan communal de développement.

Enfin, le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'incidences. A ce stade, seule une « note préparatoire » à une telle étude est jointe au dossier.

Par conséquent, la CRMS estime qu'à ce stade-ci elle ne connaît pas suffisamment les tenants et aboutissants du dossier ni la position des principales administrations concernées par le projet, en particulier la Commune. La Commission estime ne pas pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause sans être en possession des renseignements sur la pertinence de réaliser un parking souterrain sous la place.

2. Réaménagement de la place Brugmann

En ce qui concerne cet aspect, la CRMS constate que le réaménagement de la place Brugmann, dans sa mouture actuelle, aurait d'importantes implications urbanistiques et patrimoniales tant sur la lisibilité de la structure urbaine que sur la scénographie de l'église et des immeubles qui forment aujourd'hui un ensemble cohérent.

En effet, la place Brugmann fut aménagée dans la prolongation de l'avenue Louis Lepoutre qui la relie à l'avenue Louise. Bâtie entre 1905 et 1962 dans le cadre du *Plan général d'alignement et d'expropriation par zones* du quartier Berkendael (1902-1904), la place présente une grande cohérence de par la présence d'immeubles à appartements résidentiels, relevant pour la plupart des styles [Beaux-Arts](#), [éclectique](#) ou Art Déco. Tracée en T, elle est dominée par l'église Notre-Dame de l'Annonciation qui bénéficie d'un large parvis rectangulaire occupé en son centre par un square ovale. Construite en 1934 sur les plans de l'architecte Camille Damman, l'église fait suite à un premier projet d'église qui apparaît déjà dans le plan urbanistique du nouveau quartier de Berkendael, dressé en 1898 pour achever la perspective de l'avenue Louis Lepoutre. ***Bien qu'elle ne bénéficie à ce jour d'aucune mesure de protection légale, l'église néo-romane relève d'un intérêt certain sur le plan patrimonial.*** En 2001, elle figurait sur la liste dressée par la CRMS des églises susceptibles d'être classées en Région bruxelloise.

Malheureusement, force est de constater que les aménagements projetés par la présente demande ne contribueraient pas à la mise en valeur du monument qui occupe une place stratégique dans la ville (dans l'axe de l'avenue Lepoutre).

La Commission formule dès lors une série de remarques importantes qui visent à conserver la lisibilité et la cohérence de la place et à mettre en valeur l'église qui la domine.

Au stade actuel du dossier, ces remarques ne valident en aucun cas le principe de l'aménagement du parking souterrain (voir ci-dessus).

- Le tracé de la place centrale, du parvis de l'église et des rues qui débouchent sur la place serait totalement modifié et élargi pour améliorer le confort des piétons et développer l'activité des horeca par l'aménagement de nouvelles terrasses.

Outre une augmentation de la minéralisation du sol, qui doit être découragé dans un quartier déjà très densément bâti, la CRMS constate que ce parti contribuerait aussi à déstructurer la forme originelle de la place.

L'examen de la situation existante comparée à d'anciennes cartes postales de la place Brugmann fait apparaître que la place a conservé jusqu'à aujourd'hui sa structure d'origine, marquée par une grande symétrie se développant autour d'un axe central complètement dégagé sur l'église depuis le début de l'avenue Lepoutre.

La partie centrale de l'avenue Lepoutre était dessinée comme une aire piétonne arborée, se prolongeant dans l'espace central de la place (dans l'axe de l'église). Malheureusement, la promenade a été encombrée par un certain nombre de dispositifs indépendants de son aménagement propre, en particulier à proximité de la place où la perspective a été fermée par un édicule servant de terrasse à un horeca voisin. La CRMS s'interroge sur le statut de cette installation qui masque le monument Cortázar récemment installé à l'initiative de la Commune.

Avec les nouveaux aménagements, cet axe serait davantage obturée, notamment par l'édicule prévu sur le parvis avant et surtout par l'encombrement du square central qui viendraient boucher la vue sur l'entrée principale de l'église, ce à quoi la CRMS s'oppose fermement.

En ce qui concerne les rampes d'accès au parking prévues de part et d'autre de l'église, elles porteraient atteinte à la lisibilité du monument et de ses abords. Ces éléments entraîneraient une déviation de la circulation du piéton le long de l'église, réduit à un petit chemin sinueux le long d'une bouche de ventilation. Cet aménagement n'est pas acceptable et devrait être revu. A ce sujet, la CRMS s'interroge aussi sur le devenir des emmarchements latéraux de l'église qui semblent disparaître sur les plans du projet.

La CRMS estime que de telles options ne seraient pas de nature à mettre l'axe et l'église en valeur. Elle demande de revoir le projet sur ces points, en étudiant un traitement valorisant davantage les abords de l'église. En tout état de cause, elle demande de maintenir totalement dégagée la promenade autour de l'église. Les équipements publics (tels que bulles à verre, canisite, etc.) doivent être éloignés de l'alignement de l'église pour limiter leur impact visuel eu égard au contexte patrimonial environnant.

- En ce qui concerne la place devant l'église, une des interventions les plus visibles serait l'aménagement de deux bassins en demi-lune dont l'un serait doté d'un fond vitré apportant la lumière naturelle dans la partie centrale du parking. ***Outre les problèmes d'entretien qui risquent de se poser en raison de la présence des arbres à proximité, la CRMS estime que cette intervention s'apparente avant tout à un geste peu utile qui serait sans relation avec le contexte bâti de la place.***

Le projet prévoit, par ailleurs, d'abattre les arbres existants, qui structurent depuis l'origine et de manière très claire l'axe dégagé sur l'église depuis l'avenue Lepoutre (cfr. cartes postales jointes en annexe), et de les remplacer par de nouveaux sujets, plus petits, regroupés du côté de la façade principale de l'église en barrant la vue sur l'édifice.

Le square serait en outre agrémenté d'un jeu de haies qui compliqueraient la bonne lisibilité des lieux.

Au cas où les arbres existants ne pourraient être conservés, la CRMS plaide pour le respect de l'axe dégagé. Elle demande également de veiller à des plantations d'un entretien aisé.

- Enfin, la CRMS relève l'absence d'informations concernant les matériaux, les essences des plantations (excepté le charme taillé), le mobilier, etc.

Conclusion

Les remarques formulées par la CRMS devraient conclure à la refonte totale du projet de réaménagement de surface de la place Brugmann. La commission encourage les auteurs à simplifier leur projet et à davantage tirer parti de la situation existante (tracé, plantations, etc.). L'élaboration d'une petite étude historique de la place et de son évolution permettrait une meilleure mise en valeur des caractéristiques urbanistiques et architecturales actuelles de l'église et de la place Brugmann.

La Commission se tient à la disposition de la Commune pour discuter du projet de parking souterrain et du réaménagement éventuel de la place Brugmann.

Veillez agréer, Mesdames, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS

Secrétaire-adjointe

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens) et A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry et M. Guillan Suarez).

M.-L. ROGGEMANS

Présidente