

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
*A l'att.de M. G. MICHELS*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf : P1016/2014  
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.655/s.569  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Site de Tour & Taxis – ZIR 6A.  
Aménagement d'une partie du parc. Demande de permis modificatif.  
(Dossier traité par Mme C. Lheureux.)

En réponse à votre lettre du 9 avril 2015, sous référence, reçue le 10 avril, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22 avril 2015.

La demande porte sur l'aménagement de la partie du parc de T&T située entre le pont du Jubilé et la partie « urbanisable » du site. Il s'agit d'un permis modificatif, car la limite de la partie urbanisable a été déplacée vers l'est depuis le permis global délivré en 2009. Mais la logique de définition de cette nouvelle limite ne nous est pas connue. Quel est le statut du reliquat qui resterait entre le nouveau parc et les quartiers riverains ? (dernière phase de « verdoisement » ou espaces à bâtir ?)

La demande semble de prime abord destinée à réaliser des installations techniques souterraines destinées au fonctionnement de l'ensemble du site, bâti et non bâti. Et, dans la foulée, effectuer un minimum d'aménagements de surface, avant finalisation ultérieure dans un cadre plus vaste, par ajout de mobilier urbain et d'éclairage.

Du point de vue urbanistique, on peut se féliciter de l'abandon par la STIB d'une remontée des voies de tram le long du talus nord vers le pont du Jubilé.

**Par contre, en ce qui concerne les accès et la vision paysagère d'ensemble, la CRMS ne peut rendre qu'un avis défavorable.**

**Les accès**

Le succès d'un parc est largement tributaire de sa connexion sur la ville et de ses accès. Or, pour ce qui concerne le futur parc de Tour & Taxis, cette question est pratiquement passée sous silence. Lorsque des opportunités se présentent, on ne les exploite pas et on en imagine d'autres qui sont à la fois fragiles (connexions faibles), et qui demandent des aménagements tellement incongrus qu'ils ne sont finalement pas réalisés comme prévus.

Pour rappel :

- interrogée dans le cadre de la réalisation d'un accès piéton depuis le pont du Jubilé vers la partie du parc comprise entre les 2 ponts, la CRMS avait déjà proposé un accès au parc plus lisible et de plain-pied dans l'axe de l'ancien bâtiment Méli, rue de l'Escaut. Elle espère que cet accès est à l'étude.
- Dans le cadre du réaménagement de l'ancien bâtiment Byrrh par le CPAS, la rue de

Molenbeek était prolongée (entre le Byrrh et le TIR) vers le site de T&T mais seulement pour accéder aux nouveaux parkings souterrains du Byrrh (refusés par le permis). L'articulation proposée dans ce projet était inadéquate (rampe et emplacements de parkings). Mais, ici encore, la CRMS avait proposé de créer un espace public de qualité dans le prolongement du tissu urbain existant ainsi qu'une articulation forte et lisible entre le parc et les tissus urbains anciens. Elle espère que cet accès est à l'étude.

Pour la présente demande, il faut regretter l'absence de lien piéton depuis le promontoire situé dans l'axe de la rue de Rotterdam. En effet, c'est un lieu idéal pour raccorder le parc avec son environnement habité : le parc serait connecté sur la ville par un dispositif en patte d'oie, à proximité d'immeubles de logements présentant une architecture remarquable.

Mais on sait que T&T Project est réticent à ouvrir son « domaine » sur le voisinage : l'accès piéton à l'angle Port / Picard reste désespérément fermé alors qu'il constitue l'accès au site le plus évident et le plus lisible pour les piétons ; les espaces limitrophes à T&T sont soigneusement contrôlés pour « protéger » le site des quartiers environnants.

### **Le traitement paysager, le raccord entre les différents parcs (L28, etc.), les plantations**

La demande porte sur :

- des terrassements
- 2 bassins de rétention d'eau en sous-sol
- des travaux d'égouttage
- 2 chemins (accès pompiers)
- la plantation de 232 arbres
- la plantation (provisoire ?) de 2.479 saules marsaults (*Salix caprea*)

#### ***Le parti paysager***

Il faut noter l'absence de tout projet paysager (aussi bien dans la note que dans les documents graphiques), ce qui est inattendu dans le cas de la création d'un parc. Par ailleurs, la demande n'est non plus accompagnée du plan de la totalité du parc (seule la partie concernée par le permis est documentée). Des ouvrages importants sont prévus au niveau du recueil des eaux mais la demande n'est pas accompagnée d'une étude hydrologique. Les importants terrassement projetés ne sont pas motivés et l'on peut s'interroger sur leur nécessité. Enfin, le projet prévoit le réemploi de graviers « récupérés » sans que l'on soit renseigné sur leur qualité, leur origine et leur quantité.

#### ***Le plan des plantations***

Le schéma des plantations est peu lisible et aucun document ne renseigne la vision ou le résultat escompté sur le long terme. Le choix des arbres n'est pas motivé et l'on ne peut que s'interroger sur celui-ci : on note presque exclusivement des arbres exotiques (à l'exception de chênes) qui sont implantés sans tenir compte des exigences spécifiques aux différentes essences retenues. La structure des plantations ne reflète aucune réflexion sur la création de perspectives ou de vues profondes. Par ailleurs, l'aménagement proposé est sans relation aucune avec le contexte environnant, qu'il s'agisse du pont monumental, des échappées vers la ville ou des abords immédiats qu'il faudra parfois masquer, parfois mettre en valeur.

#### ***Conclusion***

Telle que documentée dans la demande de permis, la proposition de parc se traduit par un plan sans vision, qui propose essentiellement des travaux d'infrastructure (voirie pompier, terrassements, égouts, bassins de rétention) sans que ceux-ci ne soient même justifiés, en particulier pour les aspects liés à la gestion de l'eau et aux terrassements. Les choix effectués en matière d'essences d'arbres ne reposent pas sur une connaissance des plantations paysagères. Enfin, le parc semble conçu « in abstracto », sans liens visuels ni physiques avec le tissu urbain où habitent pourtant nombre de ses

futurs utilisateurs.

**Recommandations**

Ce n'est pas parce que T&T Project est réticent aujourd'hui à ouvrir son site sur la ville que l'étude de celui-ci peut en faire l'économie. C'est de la qualité et de la lisibilité de la connexion mise en place que dépendra le succès de la totalité de l'entreprise (non seulement le parc mais l'entièreté du site de Tour & Taxis). Par conséquent, cette dimension doit impérativement être intégrée dès le départ au projet de parc, même si les accès ne seront effectifs que dans un second temps.

Dans cet ordre d'idées, et pour ce qui concerne la présente demande, la CRMS insiste sur la nécessité de prévoir un accès au parc à l'aboutissement de la rue de Rotterdam et de la patte d'oie. Aujourd'hui, elles aboutissent sur un petit espace public en promontoire, clôturé par une grille, qui dégage une vue panoramique spectaculaire sur le site de Tour & Taxis et le futur parc. Il s'agit de prévoir la possibilité de ménager un accès futur au parc en ouvrant la grille et en créant un escalier (afin de conserver intact le dispositif du belvédère). Mais il s'agit aussi, en retour, d'intégrer cette dimension au dessin du parc.

***De manière plus générale, il s'agit surtout de donner au parc une forme qui prenne sens à partir de quelques axes visuels exceptionnels permettant de découvrir le site via des vues plongeantes, d'asseoir sa présence dans la ville et d'y accéder de manière évidente en exploitant le plus judicieusement possible la scénographie urbaine préexistante.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - S.P.R.B. - D.M.S. : Mme S. Valcke ;  
- S.P.R.B. – D.U. : Mme B. Annegarn ;  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail) ;  
- M. Th. Van Ro (par mail) ;  
- Commission de concertation (par mail).