

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur – Chef de Service
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/PFD/649050
DMS : //
N/réf. : AA/AH/BXL-2.595/s.616
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place de Jamblinne de Meux / rue des Patriotes / rue Newton / avenue de Cortenbergh. Réalisation d'un complexe de logements et de commerces. Avis CRMS.
Dossier traité par B. Annegarn

En réponse à votre courrier du 22 décembre 2017 sous référence, réceptionné le 3 janvier 2018, nous vous communiquons les observations et les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 31 janvier 2018, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17/07/2008 inscrit sur la liste de sauvegarde comme site le platane implanté dans le parc du fonds de pension IBM (parc Juliette Herman). Le parc même est inscrit à l'inventaire légal des sites par arrêté du 16/03/1995. Le périmètre d'intervention est compris dans la zone de protection des Pavillons français, immeuble à appartements classé comme monument par arrêté du 19/04/2007.

La demande de permis vise la démolition de l'immeuble de bureaux du fonds de pension IBM implanté sur le site Juliette Herman, la construction d'un complexe de logements et de commerces, l'extension du parking souterrain ainsi que le réaménagement du parc existant.

En ses séances du 25/06/2014 et du 11/05/2016, la CRMS s'était prononcée sur les deux premières moutures du projet immobilier, alors traité comme demandes de permis unique en raison de la proximité du platane inscrit sur la liste de sauvegarde.

Comparé aux versions précédentes, le projet actuel présente des immeubles plus compacts, dont les gabarits ont été revus à la baisse. L'organisation des volumes autour d'un nouvel espace public réalisé dans l'axe de l'avenue Milcamps reste un élément fédérateur du projet pour créer une perméabilité urbaine qui n'existe pas aujourd'hui.

La CRMS est favorable à ce parti urbanistique. Toutefois, afin de renforcer la continuité du maillage urbain, elle préconise de traiter le nouvel axe comme un véritable espace public ouvert et de créer une interface adéquate entre la nouvelle voirie et le tissu urbain environnant ainsi qu'avec le parc attenant. La Commission demande dès lors d'abandonner les clôtures prévues aux extrémités du nouveau chemin mais aussi de garantir une perméabilité visuelle et matérielle entre la rue et le parc.

Quant au bâtiment C et aux parkings souterrains aux abords du platane, ils sont prévus en dehors de sa zone vitale (26m de diamètre) et ne porteront pas préjudice à l'arbre sauvegardé. La CRMS demande toutefois d'imposer les mesures de précaution suivantes :

- procéder manuellement à l'enlèvement du revêtement au pied du platane,
- le cas échéant, positionner les grilles de protection à l'aplomb du périmètre de sa zone vitale, en présence de la DMS,
- le cas échéant, soumettre à l'approbation préalable de la DMS les plantations à effectuer au sein de la zone vitale,
- associer la DMS à l'installation et à la réalisation du chantier dans cette zone du périmètre d'intervention.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Ch. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BDU-DU : B. Annegard, concert
BDU-DMS : gestionnaire, Th. Wauters