

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS & AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC ANGLE RUE DE VANDENBROECK - LIMAUGE A 1050 BRUXELLES

2°DIV Section A Nr. 70K7

Administration Communale d'Ixelles

NOTE EXPLICATIVE

CONTEXTE:

Le projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Maelbeek, et plus précisément l'opération de réserve "rue Vandebroeck" qui vise à améliorer l'esthétique de l'angle Vandebroeck-Limaugé et à supprimer les vues en direction des murs aveugles par la création d'un immeuble d'angle et d'un espace public de qualité pour les habitants.

Les rues Vandebroeck et de Limaugé se caractérisent par une architecture néoclassique formant un ensemble cohérent à l'échelle de l'îlot. Plusieurs maisons sont reprises à l'inventaire du Patrimoine. La parcelle concernée par la présente demande était construite de deux maisons néoclassiques qui terminaient l'îlot.

Extrait de l'inventaire du patrimoine architectural :

Les ensembles situés du côté impair sont les derniers témoins du bâti d'origine, en grande partie de style néoclassique. Les autres bâtiments ont été soit défigurés par des transformations (ajout d'un niveau, autre parement, modification des baies), soit démolis, comme ceux à l'angle de la rue Limaugé qui ont cédé la place à un square.

Le site est actuellement non construit et présente un espace public sans grande qualité. Les murs de contreforts et les pignons aveugles ajoutent à ce sentiment d'espace non aménagé.

PROJET:

Le projet s'inscrit dans cette logique d'acupuncture urbaine qui vise à recoudre le tissu urbain de la rue et de l'îlot. Le gabarit (R+3) et la forme de l'immeuble cherchent les alignements (de corniches,...) avec l'existant dans une volonté de continuité et de cohérence avec le contexte très marqué de la rue. Le nouvel immeuble de logements termine l'îlot et lui redonne une vraie façade.

Le nouvel immeuble de logements emprunte son expression architecturale au vocabulaire néoclassique de la rue Vandebroeck et de Limaugé tout en se proposant de le réinterpréter.

Un travail est mené sur l'expression architecturale néoclassique. Le vocabulaire utilisé pour la façade du nouvel édifice est le même: corniches débordantes, bandeaux continus, verticalité des baies, garde-corps en ferronneries. Cette expression architecturale donne à croire à une existence quasi historique du bâtiment. Cependant des singularités (loggia, balcon, baie plus grande, auvent,...) perturbent la lecture et la compréhension du bâtiment et la troublent en affirmant sa dimension contemporaine de l'édifice.

Les corniches débordantes sur modillons des maisons des rues Vandebroeck et Limaugé forment une rive de référence entre le bâti et le ciel. Les toitures inclinées ne sont pratiquement pas perceptibles depuis la rue du fait du manque de recul et de la hauteur des constructions. Le projet prend le parti d'une corniche très marquée qui surligne cette horizontale de référence. Derrière, une toiture plate permet de résoudre élégamment le raccord des toitures inclinées des pignons et d'aménager une toiture verte.

Les logements prennent place dans un bâtiment avec une empreinte au sol très réduite afin de libérer un maximum de foncier pour offrir l'espace pour l'espace public le plus généreux possible.

Le programme des 2 logements est mis en place dans un bâtiment trois façades de 3 niveaux à la volumétrie à la fois simple et expressive de son contenu (un appartement 1 chambre au R+1 et un duplex 3 chambres au R+2 et R+3).

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur. Au rez-de-chaussée, l'entrée commune aux logements se fait via la placette afin d'activer cet espace et de garantir un certain contrôle social de la placette et de lui

donner vie. L'entrée est marquée par un auvent.

En concertation avec les riverains, un local vélo de quartier a été aménagé dans l'autre moitié du rez-de-chaussée. Cette affectation répondait à une demande du quartier et permet de résoudre élégamment les nuisances liées aux vis-à-vis du rez-de-chaussée.

Les plans témoignent de l'attention avec laquelle ont été traités la qualité des orientations et des vues ainsi que la lumière naturelle offerte aux différents appartements. La façade Sud de l'immeuble s'ouvre largement sur l'espace public. La loggia offre également des vues vers la placette. Aussi, cette étroite relation et ces vues garantiront une certaine forme de contrôle social.

Le bâtiment se raccorde aux gabarits des immeubles voisins sis n°16 rue Vandebroek et n°18 rue de Limaugue.

Les matériaux des façades du nouvel immeuble de logement s'harmonisent délicatement avec les constructions voisines et les constructions de la rue (dominante d'une teinte blanche).

Une brique de teinte claire similaire assure une belle intégration de l'immeuble dans son contexte. Les bandeaux seront en béton teinte claire.

L'ESPACE PUBLIC

Suite aux divers réunions avec les riverains lors de Commissions de Quartier (COQ) et des Groupes de Travail (GT), il a été décidé qu'un tronçon de la rue de Limaugue serait piéton. La mise en piétonnier de ce tronçon permet de maximiser la surface de la placette et de créer un espace public de quartier de qualité. La placette offre un espace où l'on peut jouer, se détendre, se rencontrer à l'abri du trafic automobile.

Suite à la volonté de mettre la rue de Limaugue en cul-de-sac, une zone de giration en about de la rue de Limaugue est aménagée pour permettre de faire demi-tour.

Un plateau est aménagé sur le tronçon de la rue Vandebroek dans le prolongement de l'espace public. Il s'agit d'une zone de rencontre de plain-pied. Deux ralentisseurs situés aux extrémités ralentiront le trafic à l'approche de la placette.

Le nouveau revêtement de sol est constitué de pavés de porphyre sciés. Il s'agit d'un matériau éprouvé, robuste et fréquemment utilisé dans les aménagements d'espaces publics en Région Bruxelloise. Ce matériau s'inscrit dans une forme de continuité d'aménagements que l'on rencontre dans la ville.

La platane existant d'une hauteur d'environ 15 m est maintenu. Deux nouvelles zones plantées sont créées. Elles offrent des zones d'ombre l'été et participent au petit maillage vert. L'espace entre les deux zones plantées forme un petit espace salon urbain, où un grand banc est implanté.

Un élargissement du trottoir est ménagé le long du plateau de la rue Vandebroek. Il est conçu comme une zone tampon entre la voirie et la placette. Cet zone accueillera les stationnements pour vélos, les poubelles et un arbre de rue.

Cet aménagement de trottoir, laissant la place aux riverains, aura pour conséquence la suppression de 5 places de stationnement de voiture. Cette décision a été validé par la Commune et la Commission de Quartier du Contrat de Quartier Durable Maelbeek.

DEROGATION

Le projet déroge au RRU à l'article Article 6, 1° Chapitre 3 du Titre 8.

Aucun emplacement de parking n'est prévu sur le site du projet étant donné sa localisation, les contraintes du site (sous-sol) et sa proximité avec les transports en commun. Le site étant bien desservi par les transports en communs (ligne de bus, gare Luxembourg,...).

Le projet déroge au RRU, à l'article 5, chapitre 2 du Titre 1, hauteur de la façade avant. La corniche du nouvel immeuble de logements dépasse de 26 cm la hauteur de corniche du mitoyen le plus haut. Ce dépassement se justifie par le fait que l'immeuble comporte 3 niveaux alors que les constructions voisines n'en comportent que deux mais avec des hauteurs sous plafond beaucoup plus importante (constructions néoclassiques). Les standards d'habitabilité ayant évolués, les autres constructions de la rue Vandebroek présentent des hauteurs plus importantes que le nouvel immeuble.

Pour VERSA

Guillaume Becker

Architectes

Fait à Bruxelles, le 21/03/2017

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke on the left that curves upwards and then into a series of sharp, vertical and diagonal strokes on the right, ending with a small dot.