

# **WATERMAEL-BOITSFORT**

# **PLAN LOGEMENT COMMUNAL**

31-10-2014

## **RAPPORT**

## **ANALYSE PAYSAGÈRE**

Réalisation : ERU asbl

Avec la collaboration de : Anne-Marie SAUVAT, architecte paysagiste, bureau EOLE

Eric HENNAUT, historien de l'art

Six terrains ont été identifiés à Watermael-Boitsfort pour la création de logements publics à l'horizon 2020. Quatre d'entre eux sont situés dans les quartiers aux abords du square des Archiducs ('Gerfauts', 'Archiducs Nord', 'Champ des Cailles' et 'avenue des Cailles') et deux sur l'axe du boulevard du Souverain et de la chaussée de la Hulpe (site de l'église Saint-Hubert et parking de la gare de Boitsfort). Dans le cadre du Plan logement, la Commune a souhaité inscrire le développement de ces sites dans les enjeux à l'échelle de ces quartiers. Il s'agit de préserver les qualités et points forts de ce territoire et de trouver des réponses aux problématiques éventuelles.

# TABLE DES MATIERES :

## Contexte historique

### Développement urbain et paysager communal

Des origines au début du XXe siècle

Le XXe siècle : jalons importants de l'urbanisation de la commune

- Création du boulevard du Souverain
- Aménagement des cités-jardins Le Logis et Floréal :
- Construction du complexe immobilier et création du parc de la Héronnière

### Analyse paysagère et propositions de recommandations pour les sites

#### I. Les quartiers autour du square des Archiducs

Généralités

- Le square des Archiducs
- L'avenue des Archiducs

Encadrés :

- L'impact très marquant des cités-jardins Le Logis et Floréal
- Les venelles des cités-jardins, un atout essentiel du quartier

Les sites

- Les Sites Archiducs Nord et Gerfauts
- Le Champ (Chant) des Cailles
- Terrain dit 'Avenue des Cailles'

#### II. Le boulevard du Souverain, un axe paysager exceptionnel

Généralités

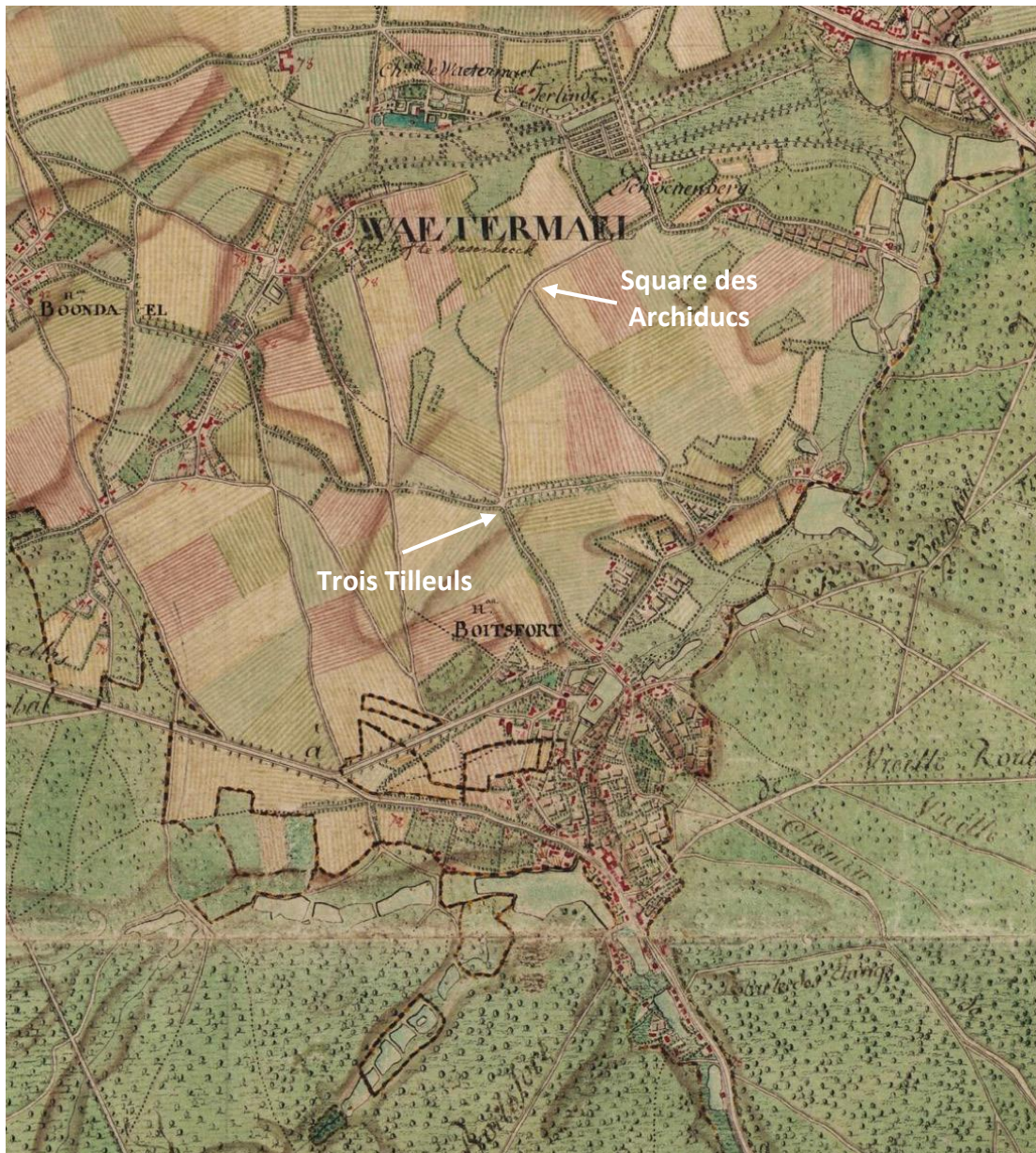
Les sites

- L'église Saint-Hubert
- Le terrain SNCB devant la gare de Boitsfort

**CONTEXTE HISTORIQUE :**

**DEVELOPPEMENT URBAIN ET PAYSAGER COMMUNAL**

## Un développement urbain au départ de deux noyaux villageois



J. de Ferraris, *Carte de Cabinet des Pays-Bas autrichiens*, ca. 1777, Bibliothèque royale de Belgique

La carte de Ferraris montre clairement la manière dont l'urbanisation de la commune s'est développée au départ des deux anciens villages de Watermael et de Boitsfort. Les Trois Tilleuls y apparaissent au milieu des champs, à la croisée de plusieurs chemins.

## Des origines au début du XXe siècle

La croissance urbaine de Watermael-Boitsfort s'est faite au départ de deux noyaux villageois implantés en bordure de la forêt de Soignes, dans des vallées séparées par une ligne de crête, au niveau des 'Trois tilleuls'.

- au Nord, le village de Watermael, situé dans la vallée du Watermaelbeek ;
- au Sud, celui de Boitsfort, né au XIIIe siècle, suite à l'installation de la Vènerie des ducs de Brabant, aménagée en bordure de la Woluwe, le long de laquelle une succession d'étangs et viviers ont été creusés, vraisemblablement au Moyen-Age ;
- entre les 2 villages, les terres de culture occupent les coteaux de la Woluwe et le plateau séparant Boitsfort de Watermael (Trois Tilleuls, avenue de l'Arbalète), défrichés progressivement ; les prairies s'étendent sur les terres humides des fonds de vallée.

La situation sous l'Ancien Régime, telle que cartographiée par Ferraris vers 1770, perdure grosso modo jusqu'à la fin du XIXe siècle. A cette époque, en effet, le paysage est encore formé en grande partie de terres agricoles, entrecoupées d'anciens chemins. En dehors de plusieurs fermes (surtout présentes à Watermael), châteaux et demeures campagnardes, l'habitat, peu développé, est composé de petites maisons d'alignement, essentiellement concentrées le long des chaussées en lisière de forêt et à flanc de coteau. Les îlots denses concentrent logements et annexes en intérieur d'îlot, qui accueillent les activités complémentaires au logement. La forme même de certains îlots actuels est liée à l'intersection de ces anciens tracés.

La commune connaît une urbanisation très tardive, qui ne démarre vraiment qu'avec l'arrivée de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Namur en 1854, mais de façon non continue. Elle se fait à l'ouest le long de l'axe du chemin de fer et notamment autour du centre historique de Watermael (place Keym) et de la gare de Boitsfort.

Au début du XXe siècle, la commune est devenue un des lieux de villégiature privilégiés de la bourgeoisie qui s'y construit des « campagnes », demeures d'été bâties dans des parcs, le long de plusieurs voies aménagées à cette époque. Ces rues présentent une alternance de maisons construites à front de rue, à l'arrière de zones de recul avec jardin et de frondaisons de jardins arborés. Villas et cottages caractérisent l'architecture de ce développement urbain bruxellois de deuxième couronne.

Mais l'espace compris entre Watermael et Boitsfort conservera son caractère rural jusqu'aux premiers aménagements des cités-jardins Le Logis et Floréal, au début des années '20.



Rue de l'Hospice communal, un des tracés de l'ancien noyau villageois de Boitsfort



Drève du Duc ; paysage de rue mélangeant maisons d'alignement, zones de recul verdurisées et jardins



Une villa avenue des Gerfauts, témoin des « campagnes » du quartier des Archiducs ; classée comme monument



La Maison Haute et les écuries (Maison Communale), ancienne vènerie de Watermael-Boitsfort

## Le XXe siècle : jalons importants de l'urbanisation de la commune

Plusieurs étapes significatives de l'urbanisation de Watermael-Boitsfort au XXe siècle méritent d'être citées dans le cadre de l'étude paysagère liée au Plan Logement communal :

### 1. La création du boulevard du Souverain

Le boulevard du Souverain a été aménagé en 1910 dans la foulée de l'avenue de Tervueren. Sa création fait suite à la demande de la Commune d'Auderghem (1893) de pouvoir se raccorder à l'avenue de Tervueren, achevée en 1897 dans le cadre de l'Exposition internationale de Bruxelles. Le tracé du boulevard du Souverain longe, côté ville, l'ancienne ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervueren, entre l'avenue de Tervueren et la chaussée de Wavre.

Les travaux, réalisés par l'entrepreneur Parmentier, sont achevés en 1910. L'avenue Delleur est, elle, aménagée en 1904 pour relier la chaussée de la Hulpe au boulevard du Souverain.

Dès le départ, au moins 3 parcs de type paysager ponctuent le tracé du boulevard, le long de la vallée de la Woluwe :

- à l'extrémité, en direction de l'avenue de Tervueren : l'ensemble formé par le parc de la Woluwe (arch. : E. Lainé) et les étangs Mellaerts ;
- au centre (côté forêt) : le parc Tenreuken (dessiné par l'ing. J. Christophe) ;
- à l'extrémité, en direction de Boitsfort (côté forêt) : parc du Jagersveld<sup>1</sup>.

D'autres propriétés privées avec grands parcs jalonnent son parcours :

- le prieuré de Val Duchesse (côté forêt) : remontant au Moyen Age, réaménagé à l'époque de la création du boulevard) ;
- le parc de la Héronnière (côté forêt) : créé pour le commandant Morel-Jamaer, en 1905 (arch. : Jules Buysens), dans le prolongement d'un premier parc aménagé en 1877 par Louis Fuchs ;
- le parc Tournay-Solvay (côté forêt) : aménagé à partir de 1880 et plusieurs fois agrandi et transformé, notamment par J. Buysens, en 1910.



Le parc Tenreuken



Le parc Seny



Les Etangs du Leybeek



L'avenue Delleur

<sup>1</sup> Le parc du Jagersveld aurait été réalisé par Van der Swaelmen, père et fils

Entre les années '50 et les années '70, on procède à de nouveaux aménagements publics ou semi-publics poursuivant un style paysager proche de celui du début du siècle :

- Le parc Seny (public / côté forêt) : inauguré au début des années '60 ;
- Les étangs du Leybeek (public / côté ville) : créés dans la perspective de l'Exposition universelle de 1958)<sup>2</sup> ;
- Le parc de la Royale Belge-AXA (semi public/ côté forêt) ; paysagiste : Jean Dologne, 1970 ;  
2 parcs, privés mais visuellement ouverts, sont aménagés dans les années '60 :
- Glaverbel (côté ville) (construction : 1964-67) ;
- CBR (côté forêt) (construction : 1968-70)

## **2. L'aménagement des cités-jardins Le Logis et Floréal**

La mort du roi Léopold II en 1909 avait mis fin aux projets d'urbanisation du plateau en quartier résidentiel de prestige, avec châteaux, parcs et grosses villas.<sup>3</sup> Au moment de l'acquisition des terrains par les sociétés le Logis et floréal, les avenues des Archiducs et du Berensheide étaient déjà tracées.

L'aménagement des cités-jardins, conçues par le paysagiste Louis Van der Swaelmen et l'architecte Jean-Jules Eggericx, débute en 1922.

Sur quelques 80 hectares occupant le plateau et la crête entre les deux noyaux villageois, des maisons unifamiliales surtout, mais aussi des maisons à appartements et quelques immeubles (d'abord petits, puis de gabarits plus importants) sont érigés selon un plan d'ensemble constitué d'axes principaux et secondaires, organisés en 6 différents quartiers à l'origine (le Triangle, le Trapèze, l'Entonnoir, les Trois Tilleuls, le Plateau et Floréal).

La construction des cités-jardins s'est faite par étapes successives. Celle de Floréal correspond à la phase principale des cités-jardins, c'est-à-dire l'entre-deux-guerres, alors que celle du Logis se poursuivra jusque dans les années '70. Se rajoutent ainsi aux cottages pittoresques d'inspiration anglaise des formes de type plus fonctionnaliste, permettant aux cités-jardins de disposer d'un bâti plus varié. Même si ces extensions se sont détachées des cités par leur forme urbaine différente des premières phases de construction, elles ont repris l'idée du maillage viarie hiérarchisé, ce qui leur permet une bonne intégration dans le tissu.



Floréal



Le Logis



Floréal – immeuble Le Fer à cheval



Floréal

<sup>2</sup> Les parcs Seny et des étangs du Leybeek auraient été aménagés par René Pechère, selon Thierry Demey in : *Bruxelles en vert*, 2003, n° 75, p. 436 et n°77, p. 443

<sup>3</sup> Cf. Laure Eggericx et Yves Hanosset, *Les cités-jardins Le Logis et Floréal*, Collection *Bruxelles, ville d'art et d'histoire*, n°34, Bruxelles, Direction des Monuments et des Sites, Région de Bruxelles-Capitale, 2003, p.15.

### **3. La création du complexe immobilier et du parc de la Héronnière**

Au milieu des années '60, la Société Etrimo entame la construction d'une série d'immeubles à appartements aux abords des étangs des Pêcheries. Ce projet sera poursuivi par la société Amelinckx, au début des années '70, suite à la faillite d'Etrimo. A cette époque, la Commune de Watermael-Boitsfort envisage de créer un parksystem à l'américaine, une coulée verte continue destinée à relier la place Keym (centre de la commune) au square des Archiducs, via notamment l'église Saint-Clément, les étangs des Pêcheries et le parc Tercoigne. Un nouvel étang est creusé le long de l'avenue de la Héronnière (dont seules les 2 extrémités ont été percées) et des espaces récréatifs informels accueillent des potagers, un parc à animaux de basse-cour...

Il faudra attendre 1992 pour voir se dessiner le projet de création d'un véritable parc public avec mise en connexion des différents étangs et espaces verts entre les immeubles et 1995 pour voir la concrétisation des travaux du parc de la Héronnière, inauguré deux ans plus tard. <sup>4</sup>



La Héronnière – complexe d'immeubles de logements Etrimo construits au milieu des années '60



Le parc de la Héronnière, inauguré en 1997

---

<sup>44</sup> Th. Demey, *Bruxelles en vert. Le guide des jardins publics*, 2e édition, Bruxelles, Badaeux, 2010, pp. 455.



**ANALYSE PAYSAGERE**

**RECOMMANDATIONS POUR LES SITES**

# I. LES QUARTIERS AUTOUR DU SQUARE DES ARCHIDUCS

## Généralités

**Le relief** : le plateau qui s'étend entre les vallées du Watermaelbeek et de la Woluwe, culmine à 104m aux Trois Tilleuls. Il présente un relief assez accidenté, fait de vallons, de plaines, de pentes, talus, etc. exploités dans les divers aménagements réalisés.

**La végétation** : dans les différents sous-ensembles qui composent le plateau, *la masse végétale* domine partout. Soit des rideaux d'arbres (friches et terrains non bâtis), soit de grands arbres plantés lors de l'urbanisation des cités-jardins pour créer différentes échelles de paysage (peupliers de la cité jardin), des plantations d'alignements en voirie (nombreux cerisiers du Japon), des places arborées, ou encore la végétation des jardins privés.

En dehors des constructions telles que l'immeuble Hector Denis bordant le rond-point des Archiducs, le bâti se situe majoritairement derrière des zones de recul jardinées.

**L'habitat** du quartier est majoritairement un habitat unifamilial isolé (villas) dans des jardins, mais comprend également un habitat ponctuellement regroupé, sur plusieurs rues, dans des clos ou petits lotissements, un habitat groupé dans des immeubles à appartements bas (avenue des Cailles).

On trouve également de l'habitat groupé en hauteur (quartier de la Héronnière), avec des espaces verts dessinés, véritables jardins collectifs sur dalle, séparés par des rideaux d'arbres.

**Les cités-jardins**, qui s'étendent sur le flanc des coteaux vers la vallée de la Woluwe, apportent l'image la plus marquante du quartier, par leur ampleur et leur cohérence architecturale (immeubles isolés ou assemblés en petits, moyens, grands groupes mitoyens, d'inspiration « cottage »), mais surtout par la mise en place d'un système paysager d'une exceptionnelle qualité.

Elles combinent beaucoup d'éléments de traitement paysager original pour un subtil réseau d'espaces publics et d'espaces verts:

- une structure viaire hiérarchisée avec déclinaison sous formes complexes de venelles et d'espaces semi-collectifs,
- des échelles variées et formes paysagères arborées et arbustives,
- un complément floral,
- des talus et des secteurs engazonnés comme autant d'espaces ouverts de respiration du quartier,
- une palette végétale précise et complexe.



Un relief accidenté et un paysage dominé par les masses végétales - Floréal



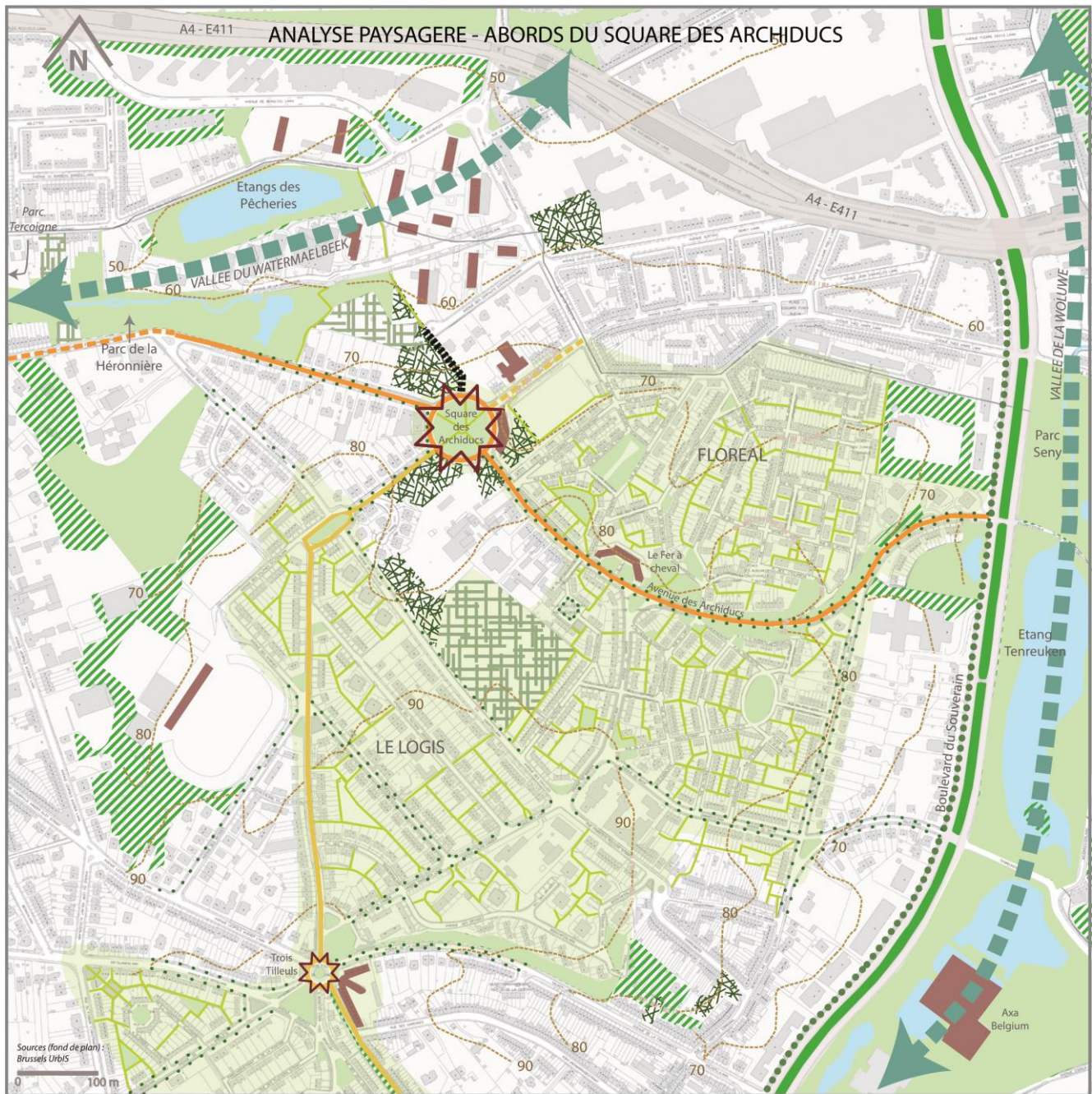
Une avenue des Archiducs au relief marqué et plantée d'alignements de cerisiers du Japon - Le Logis



Zone de recul jardinée - Floréal



Immeuble à appartements bas de l'avenue des Cailles - Le Logis



#### LEGENDE

##### Hydrographie - relief

- Vallée humide
- Etang
- Ruisseau
- Courbes de niveau (tous les 10 m)

##### Végétation

- Espaces boisés
- Friche - Espaces boisés
- Agriculture urbaine
- Parcs - espaces verts
- Alignement d'arbres structurant

##### Axes paysagers

- Autoroute
- Boulevard-parc
- Axe structurant
- Tracé ancien
- Venelles
- Escalier

##### Repères

- Point de repère
- Bâtiment repère

##### Ensemble urbain

- Cités-jardins le Logis-Floral (périmètre de classement et de la zone de protection)

## Le square des Archiducs (site classé)

Le square des Archiducs mérite une attention toute particulière à plusieurs égards. Tout d'abord en tant que nœud d'articulation ouvert entre plusieurs quartiers résidentiels aux typologies contrastées situés sur les différentes pentes, ainsi que des sites en projet ou potentiellement constructibles.

Situé en haut du plateau, il est en effet le point où convergent des anciens chemins devenus des artères aux constructions très variées, ainsi qu'une liaison piétonne avec le quartier de la Héronnière situé en contrebas.

Historiquement un carrefour de moindre importance que le rond-point des Trois Tilleuls, il a acquis une ampleur et une présence plus grande.

Mais, il revêt également une importance en tant qu'élément **intégré à l'ensemble classé des cités-jardins Logis-Floréal**, dont il souligne l'entrée de manière monumentale, par la présence de l'imposant immeuble Hector Denis.

Il s'ouvre aussi sur l'avenue des Archiducs, véritable « colonne vertébrale » de ces deux ensembles.

Il est en outre un axe de communication essentiel avec le centre de Watermael, via l'avenue des Princes Brabançons, et abrite une des haltes de la ligne de bus 41.

L'espace intérieur du square est composé d'un terre-plein engazonné planté d'une vingtaine d'arbres (tilleuls et érables), ainsi que par des traversantes en pavés de pierre contournant une zone centrale circulaire en gazon.

Il est marqué par:

- une grande simplicité ;
- un aspect non encombré, qui semble très bien fonctionner ;
- une absence d'espaces délimités dévolus à telle ou telle activité spécifique ;
- un espace très polyvalent dû à son caractère informel : nombreuses possibilités d'activités et de rôles à lui donner ;
- un aspect ouvert permettant une bonne visibilité sur les environs (notamment sur les frondaisons du terrain Archiducs Nord, depuis l'avenue des Archiducs) ;
- une zone centrale circulaire en gazon, marquée par des chemins naturels tracés par le passage continu des piétons qui le traversent au lieu de le contourner.

Notons que les vues anciennes du square montrent une zone centrale beaucoup plus structurée qu'aujourd'hui, couverte de plantes couvrantes, bordée de plusieurs bancs faisant dos à un parterre, et pourvue d'un luminaire central.<sup>5</sup>

Plus hétérogène que son espace central (en raison de la présence de parties boisées, de parties construites, haies, muret précédant une zone de recul, alignement d'arbres interrompu...) l'espace extérieur réunit des îlots de grandes dimensions, soldes de différentes phases d'urbanisation.



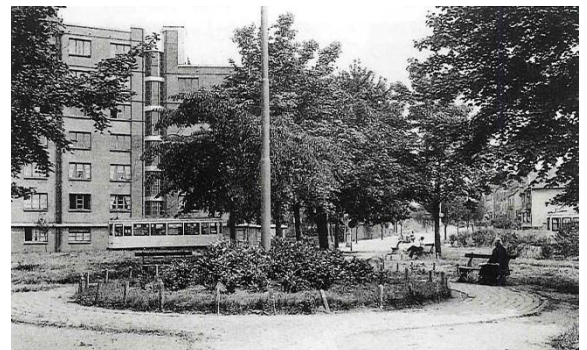
Écran de verdure, créé par les arbres de crête, filtrant les vues vers les immeubles



Grande simplicité, aspect ouvert et non encombré du square, qui offre de nombreuses possibilités



Espace central engazonné



Vue ancienne du square (non datée), reproduite in : L. Eggerix et Y. Hanosset, *Les cités-jardins Le Logis et Floréal*, Collection Bruxelles Ville d'Art et d'Histoire, n°34, 2003, p.47.

<sup>5</sup> La carte postale n'étant pas datée, il serait intéressant de faire des recherches en vue de pouvoir situer cet aménagement par rapport à la création des cités-jardins.

Eu égard au caractère hétérogène des zones environnantes, l'aménagement paysager du square constitue le principal élément de cohérence de cet espace, qu'il convient à tout prix de conserver et renforcer. Il importe par conséquent de faire converger dans ce sens les interventions futures sur le site.

### **Recommandations:**

Les diverses caractéristiques mentionnées plus haut et les usages actuels du square plaident en faveur d'un entretien et d'une gestion simple et économique de l'espace, s'appuyant sur des interventions relativement sobres. Pour autant qu'elles respectent l'esprit du classement des lieux et répondent à ses exigences, plusieurs possibilités sont envisageables :

- le renforcement et la protection du caractère circulaire ouvert du square, notamment par des bornes en pierre (cf. situation actuelle d'une partie du pourtour, qui permet d'exclure le stationnement sauvage sur la périphérie de l'espace engazonné) et/ou par des plantations basses en bordure de l'espace vert dont la hauteur serait à déterminer afin de ne pas fermer les vues traversantes déjà mentionnées. Par exemple, par une bande de prairie haute en saison via la gestion extensive de la périphérie du rond-point comme une bande naturelle propice à l'amélioration de la biodiversité du quartier et permettant à la belle saison d'isoler subtilement le cœur du rond-point des voiries environnantes ;
- l'espace central pourrait aussi accueillir une zone plantée dans l'esprit de la situation plus ancienne documentée par la carte postale. Ce type d'aménagement, faciliterait la perception du cercle extérieur plus large, renforcerait lui aussi le caractère circulaire du square ; cela permettrait en outre de compenser la disparition éventuelle de végétation des sites environnants ;
- le maintien du principe des cheminements traversants en pavés ;
- le maintien/ renforcement d'espaces propices au rassemblement (jeu, rencontre, pique-nique...) ;
- la création d'un mobilier à la fois identifiable et respectueux du site ;
- un travail qualitatif sur l'éclairage ;
- une gestion paysagère, environnementale et sociale intégrée via un entretien différencié et décalé des secteurs du square. Par exemple des pelouses restent ouvertes et utilisables via une tonte classique alors que d'autres secteurs sont gérés en prairie naturelles comme éléments scénographies (deux ou 3 fauches par an ; élévations des volumes, ambiances variables le long de l'année, relais de biodiversité...).

Par ailleurs, la présence d'arbres vieillissants sur le square nécessite de prévoir leur relève et d'anticiper la scénographie paysagère pour la génération future.



Les traversantes en pavés de pierre



Vue d'ensemble du square



Bornes en pierre entourant une partie du square, du côté des Pépinières de Boitsfort



Immeuble côté Berensheide

L'aménagement de sites en bordure immédiate du square des Archiducs devra tenir compte des typologies très différentes des voiries aboutissant dans le square : avenue des Archiducs, large et courbe, en pente relativement douce offrant une perspective de loin vers et depuis le square, voiries droites, plus étroites et en pente plus abrupte.

Un regard particulier devra être porté à la fois sur les plantations actuelles de ses abords – notamment des cerisiers du Japon qui marquent une continuité par rapport à ceux du Logis-Floréal et le maintien d'une même ambiance d'un quartier à l'autre – et sur l'aménagement originel des lieux. (cf. avenue des Archiducs).

Parallèlement, il faudrait veiller à intégrer une réflexion sur l'équilibre de la végétation des deux côtés des rues aboutissant dans le square. Ceci est particulièrement vrai pour l'avenue des Archiducs qui fonctionne comme accès monumental aux 2 cités-jardins. Une haie longe en effet un seul côté du débouché de l'avenue sur le square (celui qui longe l'immeuble Hector Denis). Or, les aménagements de Louis Van der Swaelmen, urbaniste des cités, privilégient en général les axes avec des plantations symétriques.

Le traitement de tels éléments aura des répercussions importantes sur les perspectives depuis et en direction du square.

Il est important de rattacher ses problématiques actuelles à celles des espaces ouverts hiérarchisés des cités-jardins, dont fait partie le square des Archiducs. Ils consistent, pour beaucoup, en de simples espaces de passage donnant l'impression d'être laissés à l'abandon, ils ont besoin d'être plus structurés et animés. Dans ce cadre, des solutions sont à envisager et à relier aux enjeux des sites identifiés, comme le report des potagers du Champs des Cailles sur le square, afin de le rendre plus attractif et d'éviter la suppression des activités agricoles.



Caractère asymétrique des plantations bordant les 2 côtés de l'avenue des Archiducs, au départ du square



Cerisiers du Japon, avenue des Archiducs

## L'avenue des Archiducs

L'avenue des Archiducs, intégrée à l'ensemble classé des deux cités-jardins, est la véritable colonne vertébrale des deux entités, marquée par la confrontation des couleurs identitaires de l'un et l'autre ensembles se faisant face (vert pour Le Logis, jaune pour Floréal).

Du côté pair, à proximité du square des Archiducs, le classement est néanmoins limité à la voirie.

La cité du Logis ne longe en effet pas l'alignement, dont le parcellaire et certaines constructions sont issus d'une urbanisation préexistante aux aménagements des cités-jardins, l'avenue des Archiducs ayant été percée (tout comme le square) avant la Première guerre mondiale.<sup>6</sup>

Le pôle commercial du quartier se concentre sur la quinzaine de bâtiments longeant cette partie de l'avenue. Les maisons sont, pour une bonne partie, occupées par un commerce au rez-de-chaussée, précédé d'une zone de recul. Plusieurs de ces espaces sont aujourd'hui entièrement minéralisés et certains d'entre eux sont occupés par du parking. Par ailleurs, l'aménagement de certaines devantures et leur image commerciale ne sont pas toujours de bonne qualité.

Contrairement aux autres portions d'alignement de l'avenue bordées par les cités, une impression générale de manque de cohérence et de qualité se dégage de cet alignement, pourtant situé en zone de protection de l'ensemble classé des cités.

L'avenue des Archiducs est plantée de cerisiers du Japon – espèce qui a fait la renommée des cités-jardins Le Logis et Floréal.

Notons cependant qu'à la fin des années '20, alors que cette essence fleurissait déjà en plusieurs endroits des deux cités, elle ne bordait pas l'avenue des Archiducs même (ni le square semble-t-il). Les documents et les témoignages anciens, cités dans l'étude *Plan de gestion des espaces publics pour les Cités-Jardins Le Logis et Floréal*, réalisée pour la Direction des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, font en effet état de tilleuls d'alignement à cette époque sur l'avenue et le square des Archiducs. Sur l'avenue, ils ont été remplacés par la suite par des cerisiers du Japon, dans un souci de cohérence avec les plantations des cités-jardins.<sup>7</sup>

### Recommandations

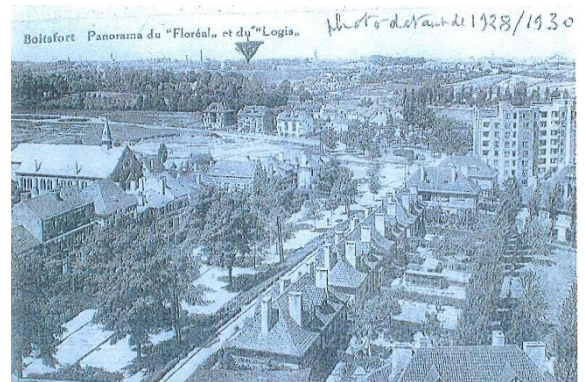
La nécessité de végétaliser un minimum les zones de recul, l'amélioration de la qualité de certaines devantures et la maîtrise minimale des supports de publicité dans les futurs aménagements à réaliser par le privé pourraient être encadrées par des recommandations ou des lignes de conduites élaborées par la Commune, voire encouragées, par exemple, par l'octroi de primes spécifiques. Tout comme le maintien et la valorisation de petits éléments constructifs existants des zones de recul (par exemple les murets en rocaille, et décor de jardinet à front de voirie).



Commerces avec devanture peu qualitative et une zone de recul entièrement minéralisé



Muret en rocaille et escalier en moellons, d'un ancien jardinet à front de voirie.



L'avenue des Archiducs, vues des arbres d'alignement, à l'époque des tilleuls, prise vers 1928-30 ; illustration extraite de l'étude *Plan de gestion des espaces publics pour les Cités-jardins Le Logis et Floréal* p.76.

<sup>6</sup> Cf. J.-M. Bailly et Ch. Duchâteau, *Plan de gestion de la végétation des espaces publics pour les cités jardins Le Logis et Floréal. Recherches historiques*, Direction des Monuments et des Sites. Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, 2003, p. 70

<sup>7</sup> Ibidem, pp. 52 et 70

## L'IMPACT TRES MARQUANT DES CITES-JARDINS LE LOGIS ET FLOREAL<sup>8</sup>

Les quartiers situés aux abords du square des Archiducs, quand ils ne font pas partie intégrante des cités-jardins Le Logis et Floréal, sont fortement marqués par leur proximité.

L'urbaniste et paysagiste Louis Van der Swaelmen et l'architecte Jean-Jules Eggericx ont tiré parti des terrains accidentés et des zones boisées de la campagne existante pour créer l'un des ensembles architecturaux et paysagers les plus aboutis de l'entre-deux-guerres en Belgique, réparti en plusieurs sous-quartiers sur quelque 80 ha (Le Logis = +/- 60 ha ; Floréal = +/- 20 ha). Son point altimétrique est le rond-point des Trois Tilleuls, situé à +/- 100m.

Plusieurs espaces, autrefois collectifs, situés à l'intérieur des îlots utilisés à l'origine comme vergers, avec pommiers (voire d'autres espèces également, comme les pruniers et poiriers) plantés sur leur pourtour et souvent pourvus d'une plaine de jeux avec bac à sable central, ou comme zone de repos, n'ont plus cette fonction aujourd'hui et s'apparentent davantage à des lieux de passage. Dans la perspective de nouveaux logements à construire dans le quartier, il serait opportun de procéder à un repérage des espaces potentiellement réappropriables. Ceux-ci pourraient en effet être judicieusement réexploités (par exemple par de nouveaux vergers, un aménagement en plaines de jeux, etc.) par les habitants et usagers du quartier au sens large.

A côté d'espaces communs, ces cités sont marquées par la présence de quelques petits espaces très verts, entourés de haies. Ceux-ci revêtent un statut très important de respirations ponctuelles au sein des cités, à préserver et valoriser.

L'organisation des cités-jardins est basée sur le principe de la hiérarchie des circulations (avenues, rues, venelles) et des espaces (places, squares, dégagements, espaces collectifs en intérieur d'îlot, aires de repos, jardins privés...). Cette hiérarchisation a dicté les choix d'essences pour la végétation au rôle à la fois structurel et décoratif, qui crée les ambiances particulières des espaces et permet d'appréhender les cités selon plusieurs niveaux de lecture. Ainsi, le lien entre le bâti et les espaces ouverts est tantôt marqué par des zones engazonnées, tantôt par des arbres d'alignement, des grands massifs de rhododendrons, qui ponctuent les moments importants de la structure urbanistique, des haies vives, arbustes taillés (topiaires), boules et cordons de lierre, arbres palissés, plantes grimpantes (rosier, vigne-vierge), etc.

### Recommandations

Du fait du lien qu'ont les sites en question avec les cités-jardins, des modèles qu'elles apportent ou encore de leurs nécessaires améliorations, il est nécessaire d'avoir une réflexion à l'échelle de ces cités, d'autant plus s'il est souhaité d'en faire un quartier durable (Cf. « toolbox » cité-jardin IBGE).



Aire de repos marquant l'entrée d'une venelle – Le Logis



Jardin collectif avec un ancien bac à sable en intérieur d'îlot – Le Logis



Végétalisation des devantures – Floréal



Espace de respiration à l'entrée du Logis, près du Fer à cheval

<sup>8</sup> Les cités-jardins Le Logis-Floréal, classées comme ensemble par arrêté du Gouvernement du 15/02/2001



## LES VENELLES DES CITES-JARDINS, UN ATOUT ESSENTIEL DU QUARTIER

Le réseau de rues principales et secondaires du Logis et de Floréal est doublé d'un réseau piéton de venelles pénétrant le cœur des îlots. Intégrées à toutes les phases d'aménagement successives des cités-jardins, ces venelles y assurent un rôle multiple de :

- sortie des habitations, côté jardin,
- cheminements secondaires, doux,
- raccourci,
- accès aux espaces collectifs en intérieur d'îlot,
- espace de jeu pour les enfants,
- lieu de rencontre et de socialisation,
- paysage aux rythmes variés (rendus par les haies, combinées tantôt à des arbres ponctuels ou palissés ou conduits en marquises).

Les haies mixtes qui les bordent présentent en outre une très belle diversité d'espèces, à dominante persistante.

Cette variété d'essences et la combinaison de feuilles persistantes et caduques (houx, charme, hêtre, aubépine, troène, lierre, if...), voulues par Van der Swaelmen, enrichissent la palette chromatique en toutes saisons et favorisent la biodiversité (variété des insectes et oiseaux) ; cette diversité évite aussi la destruction totale des haies en cas de maladie d'une espèce.

Le caractère diversifié et animé des venelles est, dans plusieurs d'entre elles, renforcé par une ponctuation d'arbres (charmes ou peupliers) plantés à intervalles réguliers devant les haies.



Une venelle bordée de haies mixtes



Ponctuation d'arbres marquant l'entrée d'une venelle ou une rupture

### Recommandations

Outre leur rôle primordial dans le paysage, les venelles sont un atout essentiel pour les connexions avec les quartiers voisins existants et à aménager. Il importe par conséquent de valoriser le réseau existant et de le renforcer.

Dans ce cadre, il est aussi nécessaire de ne pas oublier que les venelles appartiennent à un **réseau hiérarchisé** doté, en plus d'une trame tertiaire piétonne en intérieur d'îlot, de rues principales et secondaires, et que leur intérêt et leur fonctionnalité dépendent de celui-ci. A cet effet, envisager une continuité du maillage de la cité-jardin serait davantage pertinent, d'autant plus que l'îlot où se trouve la plupart des sites est concerné par celui-ci. Par ailleurs, l'organisation des trames est beaucoup plus subtile qu'une simple hiérarchisation puisque par leur emboîtement elles laissent se déployer des vues profondes, qui donnent de l'ampleur à la scénographie paysagère et lient les quartiers entre-eux.

A titre d'exemple, revaloriser et développer la liaison entre le **Champ des Cailles**, destiné à accueillir de nouveaux logements, et l'avenue des Archiducs, pourrait constituer un facteur de redynamisation de ce pôle commercial, comme cela a été soulevé par les habitants lors des ateliers participatifs. Des venelles plus larges, utilisables à la fois par les cyclistes et les piétons, pourraient être prévues dans l'aménagement des futurs ensembles de logements, en veillant toutefois à assurer la sécurité des piétons.

## Les sites

Quatre terrains ont été identifiés aux alentours du square des Archiducs (Gerfauts, Archiducs Nord, Cailles et Champ des Cailles) pour la création de logements publics à l'horizon 2020, dans le cadre du Plan Logement initié par la Commune de Watermael-Boitsfort. Ces sites diffèrent à la fois par leur topographie, leur histoire et leur présence paysagère ; tous cependant participent à l'image globale et à l'identité de la commune de Watermael-Boitsfort, l'une des plus vertes de la Région bruxelloise, caractérisée par de larges écrans de verdure.

### Les Sites Archiducs Nord et Gerfauts

Les terrains **Archiducs Nord** et **Gerfauts** n'ont vraisemblablement jamais été construits. L'abondante masse végétale est composée essentiellement de sous-bois d'essences de pousse spontanée (érables spontanés, épicéas, sous-bois) Elle marque la rupture entre la conception des cités-jardins Le Logis et Floréal et celle du quartier de la Héronnière. Cette dernière, typique des années 60, – avec ses tracés courbes et sa palette végétale alliant conifères (cèdres...), bouleaux, forsythias, plates-bandes de rosiers, etc. – prend en compte à la fois la perception au niveau du sol et une vue plongeante depuis les fenêtres et terrasses des immeubles (ceux-ci ont en général 13 niveaux). La présence d'arbres de crête forme un rideau de verdure séparant visuellement ces quartiers voisins et filtre toutes les vues sur les immeubles.

La parcelle est longée par un escalier dont la présence est essentielle pour la liaison piétonne à travers le quartier marqué par d'importantes différences de niveaux. Cependant, les qualités esthétiques de cet escalier sont très médiocres et son caractère raide et glissant rend son cheminement peu agréable, voire peu ou pas praticable pour certains.



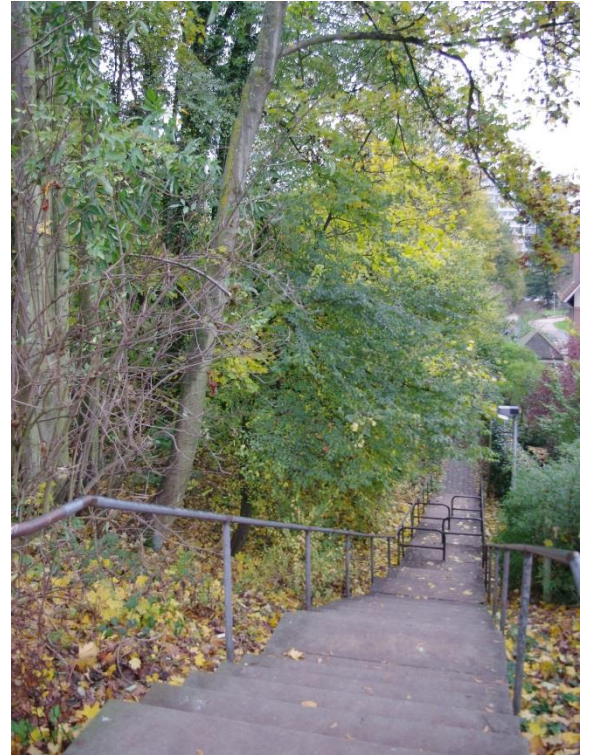
Vues du square des Archiducs depuis et en direction des immeubles de la Héronnière, qui bordent les sites Gerfaut/Archiducs Nord. A l'arrière plan, les arbres de crête forment un écran de verdure filtrant les vues vers les immeubles

### Recommandations :

Le maintien d'un rideau d'arbres perpendiculaires à la pente, très visible de loin, s'avère nécessaire pour préserver aussi bien les perspectives depuis les quartiers situés en hauteur que celles depuis les quartiers de la Héronnière et des Pêcheries situés en contrebas du talus.

La conservation de cet escalier s'explique par son rôle de liaison piétonne permettant la connexion entre les quartiers. L'amélioration de sa structure se justifie, quant à elle, pleinement du point de vue du cheminement piéton du quartier ; mais le quartier bénéficierait aussi de son réaménagement qualitatif et de sa pleine intégration dans le paysage.

En cas de construction, il s'agira de réfléchir à la possibilité de maintenir ou recréer un bosquet à cet endroit, d'évaluer notamment la quantité d'arbres à maintenir/ replanter, où et sur quelle profondeur, quelles essences (fonction de leur opacité, etc.) et quelle alternance privilégier en cas de nouvelles plantations, etc. Les futurs bâtiments pourraient être conçus aussi comme support de végétation. Cela répondrait en outre au souhait émis par les habitants de préserver un couloir continu de biodiversité à travers tout le quartier.



L'escalier le long du site Gerfaux/ Archiducs Nord



Ecrans boisés du site Archiducs Nord

## Le Champ (Chant) des Cailles

Le « Champ des Cailles », est un vaste terrain de 3 ha, situé en bordure du Logis et longeant l'avenue des Cailles et fait partie de l'ensemble classé des cités-jardins Le Logis et Floréal. Il est actuellement occupé par une activité agricole, réminiscence urbaine et contemporaine du passé rural du lieu : un maraîchage et un élevage de moutons, du côté des Pépinières de Boitsfort, et un potager collectif, en bordure du Logis. Réserve foncière de la SISF Le Logis, il est prévu d'y construire du logement sur 1/3 de sa superficie.

Du côté des Pépinières (le long du terrain dit « avenue des Cailles », le terrain, en pente, est constitué d'un remblai et présente des zones plus humides. Le long de l'avenue des Cailles, il est bordé par un talus, un autre élément majeur de composition des deux cités-jardins, que l'on retrouve notamment de l'autre côté de l'avenue des Cailles.



Maraîchage sur le Champ des Cailles

### Recommandations :

Dans la perspective de l'aménagement futur de logements sur une partie du site et de maintien d'activité agricole sur l'autre, il s'avère important de réaliser un « balisage paysager » afin de déterminer les zones paysagères à intérêt et les zones les plus fertiles du champ. Cet élément pourrait influencer le choix de lieux appropriés pour l'implantation du bâti.

Outre le maintien d'un talus en bordure du site, tout projet intégrant l'activité agricole existante devrait prévoir un accès des engins agricoles par la zone située en fin de talus (du côté du terrain dit 'avenue des Cailles').

Il conviendrait de soumettre le cahier des charges pour réaliser une étude préalable du site, un schéma d'orientation, plan d'implantation, etc. à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

L'urbanisation du Champ des Cailles est à associer à celles des autres sites, notamment ceux présents au sein du même îlot (Cailles et le futur projet Archiducs Sud), particulièrement dans le cadre du maillage de l'îlot. Ce dernier possède des éléments du maillage hiérarchisé des cités-jardins et dispose de part et d'autre d'entités isolées, à l'image du clos Joseph Hanse, du fait notamment de l'ampleur du champ. L'arrivée de nouveaux logements pose la question d'un désenclavement clair pour ce site avec des liaisons douces, mais aussi viaires reprenant ainsi le principe des voies secondaires et tertiaires des cités-jardins.



Le talus longeant le site du Champ des Cailles

## **Terrain dit 'Avenue des Cailles'**

Tout comme le site Gerfauts/ Archiducs Nord, le site de « **l'avenue des Cailles** » n'a vraisemblablement jamais été bâti.

Il est actuellement également prévu de construire du logement sur ce terrain bordé par le Champ (Chant) des Cailles, les Pépinières de Boitsfort et l'avenue des Cailles.

Séparé du Champ des Cailles par un grand talus de remblai, le trou naturel du terrain « avenue des Cailles », est planté d'un bosquet d'arbres spontanés formant un écran de verdure.

Ce bosquet est constitué d'essences de pousse spontanée présentant comme un mélange de recrues (érables, saules, roncier...).

Il semble s'être développé sur une portion triangulaire de terrain remaniée par l'apport de remblais plus ou moins importants (liés à des chantiers de proximité anciens) que laissent supposer l'aspect irrégulier du nivellement et les ruptures locales du relief.

### **Recommandations :**

Le relief pose la question de savoir ce que l'on privilégie comme urbanisation sur ce site de l'avenue des Cailles. Une urbanisation par le haut, au contraire d'un aménagement par le bas derrière l'église, amène à considérer une stabilité peu fiable du terrain, qu'il faudra analyser davantage.



Terrain 'Avenue des Cailles'



Le massif boisé du terrain 'avenue des Cailles'

## En résumé

Comme d'autres quartiers de Watermael-Boitsfort, les **quartiers entourant le square des Archiducs** sont avant tout marqués par la présence du végétal : des arbres remarquables aux massifs spontanés ; des espaces dessinés aux potagers collectifs, des grandes surfaces engazonnées aux jardinets à front de rue, tous concourent à imprimer au paysage accidenté de ce plateau des poches vertes, plus ou moins larges et plus ou moins hautes.

Les frondaisons des terrains boisés donnant sur le square des Archiducs créent une des grandes spécificités du paysage de ce quartier: des écrans de végétation haute qui articulent les ensembles bâtis de conceptions paysagères très différentes. Ce rôle est particulièrement marquant aux abords des immeubles élevés, qui sont intégrés sans heurts au paysage.

De façon générale, sur l'ensemble des quartiers, l'objet principal n'est pas tant de conserver telle essence particulière (excepté pour les arbres remarquables) que de veiller à conserver leur grande qualité de verdure, au moyen d'interruptions végétales. D'éviter en outre les rencontres entre des typologies de quartiers/ constructions peu en accord les uns avec les autres et d'assurer alternance et diversité dans les alignements, au moyen de zones tampons.

Ainsi, il y aura un intérêt à conserver ces ruptures sur l'ensemble des sites, en préservant/ recréant autant que possible des zones de recul avec paravents végétaux (jardinets, haies, plantes grimpantes, etc.), parallèlement à la plantation d'arbres d'alignement.

L'intégration de ces démarches dans la conception de tous les projets permettra en outre de favoriser la création d'un couloir continu de biodiversité entre les différents sites à réaménager.



Potager collectif du Champ des Cailles

## II. LE BOULEVARD DU SOUVERAIN : UN AXE PAYSAGER EXCEPTIONNEL

### Généralités

L'axe du boulevard du Souverain/ avenue Delleur/ chaussée de la Hulpe est l'un des exemples les plus spectaculaires de boulevard paysager à Bruxelles. Une succession de sites paysagers jalonnent en effet tout son parcours, en articulant la vallée de la Woluwe. **Ces parcs – publics / semi-publics et domaines privés** – (ré)aménagés au début ou dans la seconde moitié du XXe siècle <sup>9</sup> assurent une continuité verte, ininterrompue entre Hermann Debroux et la gare de Boitsfort, soit sur une distance de près de 3km.

Cette mise en spectacle de la vallée bénéficie en outre d'une légère courbe et d'une pente organisant l'approche successive de ces différentes « **séquences paysagères** ». Ces séquences sont ponctuées de plusieurs points de repères qui renforcent l'identité du boulevard :

- plusieurs échappées visuelles, comme les Etangs de Boitsfort ; l'ouverture du parc de la « Royale Belge » soulignant le geste architectural du bâtiment ; l'entrée en retrait du parc Tournay-Solvay, etc. ;
- des bâtiments stratégiques tels que l'église Saint-Hubert, qui articule, en position dominante, l'entrée de la zone urbaine de Boitsfort.

Ce projet de scénographie du boulevard s'est poursuivi jusqu'à une époque avancée du XXe siècle, où des parcs ont été retravaillés dans le sens d'une intégration plus forte dans les séquences du paysage.

#### Recommandations :

Tout nouveau projet de construction à développer le long de cet axe devrait s'inscrire dans une vision intégrée de développement urbain. Il devrait poursuivre l'approche cohérente qui a présidé à la conception des espaces aménagés successivement le long du boulevard durant plus d'un siècle et tenir compte de cet élément visuel fondamental à préserver, à valoriser et à prolonger.



L'axe du boulevard du Souverain

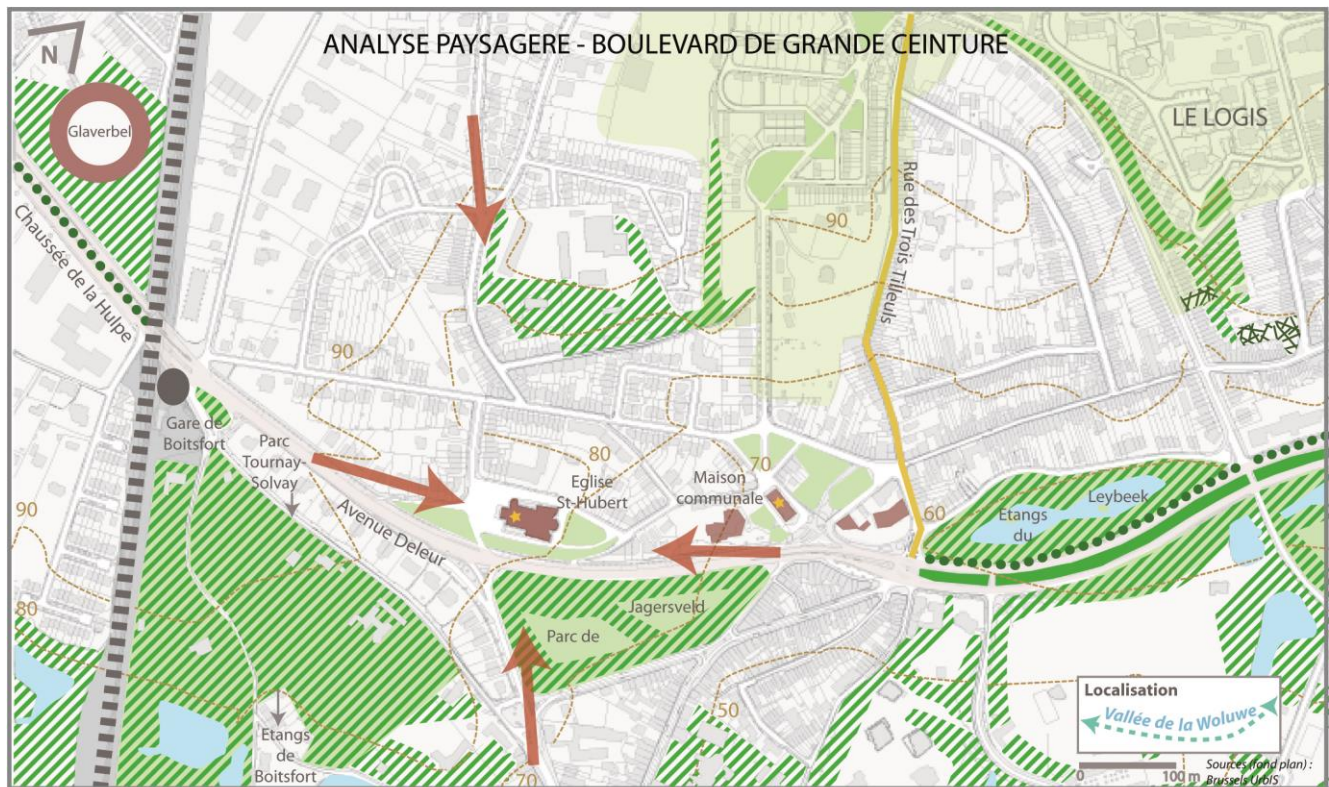


Vue du parc Tournay-Solvay depuis l'avenue Delleur



Echappée vers le bâtiment de la Royale belge

<sup>9</sup> Les parcs Seny, du Leybeek et de la Royale Belge sont d'après-guerre.



#### LEGENDE

##### Hydrographie - relief

- Vallée humide
- Etang
- Ruisseau
- Courbes de niveau (tous les 10 m)

##### Végétation

- Espaces boisés
- Friche - Espaces boisés
- Parcs - espaces verts
- Alignement d'arbres structurant

##### Axes paysagers

- Boulevard-parc
  - Tracé ancien
- ##### Ensemble urbain
- Cités-jardins le Logis-Floréal

##### Repères

- Bâtiment repère
- Monument
- Points de vue vers l'église



## Les sites

Parmi les sites sélectionnés par la Commune de Watermael-Boitsfort, susceptibles d'accueillir de nouveaux logements, figurent l'église Saint-Hubert et la gare de Boitsfort, bordant tous deux l'avenue Delleur, qui prolonge l'axe du boulevard du Souverain jusqu'à la chaussée de la Hulpe.

### L'église Saint-Hubert :

L'église Saint-Hubert, édifice néo-gothique brabançon du XXe siècle, a été construite d'après les plans de l'architecte Pierre Langerock. Celui-ci est l'auteur de plusieurs bâtiments publics (gares, hôtels communaux, hôtels des postes...), châteaux et églises de styles historicistes, ainsi que de restauration d'édifices historiques.

Elle a été construite en 2 phases :

- 1<sup>ère</sup> phase (1911-1924) : nef et base de la tour ;
- 2<sup>ème</sup> phase (1925-1939) : transept, chœur et flèche de la tour.

L'église et l'espace public situé à l'arrière du chevet et le long de l'avenue Delleur sont intégrés à la zone de protection du parc de Jagersveld, classé comme site.

Avec sa tour de 85m de haut, l'église Saint-Hubert est un des points de repère essentiels du paysage urbain boitsfortois, et l'un des temps forts du séquençage paysager de l'axe du bld du Souverain / chaussée de la Hulpe. A ce titre, elle joue un rôle comparable à celui de Saint-Servais à Schaerbeek, Saint-Boniface à Ixelles, Saint-Gilles à Saint-Gilles, ainsi que d'autres églises structurant l'espace public et l'environnement urbain de différents quartiers bruxellois.<sup>10</sup>

Bâtie sur un socle d'une hauteur de 3m environ, d'où l'on a une vue plongeante en direction de la vallée de la Woluwe, l'église surplombe l'avenue Delleur, elle est le point d'aboutissement de plusieurs perspectives depuis le quartier environnant, notamment des parcs émaillant le boulevard et marque l'entrée d'un quartier résidentiel.

Ses abords sont marqués par plusieurs parterres de gazon (avec quelques arbres). L'un d'eux, situé en contrebas du socle, le long de l'avenue Delleur, est planté d'une rangée d'arbres qui filtrent les vues vers l'église, depuis le boulevard, en complétant harmonieusement la composition paysagère de cet axe.

Les deux autres, de forme triangulaire, sont situés devant le parvis et à l'arrière de l'église.



Espace à l'arrière du chevet de l'église



Espace engazonné à l'avant du parvis

10 Cf. à ce sujet, Th. Coomans, *Quelle protection pour les églises à Bruxelles*, in: Bruxelles Patrimoines, n°002/ juin 2012, Région de Bruxelles-Capitale, pp. 65-66.

*Espace engazonné à l'avant du parvis :*

Situé en zone 'd'espace structurant' au PRAS, ce parterre de gazon, planté de quelques arbres épars, ouvre une large perspective vers l'église, depuis la chaussée de la Hulpe.

Cet espace qui marque la liaison entre le boulevard et l'entrée de l'église revêt un caractère vague et plutôt mal défini. Son rôle de perspective urbaine et d'entrée de quartier pourrait être renforcé par un réaménagement plus expressif.

*Espace à l'arrière du chevet :*

Le parterre de gazon qui couvre la pointe du socle revêt un caractère plus intimiste que le précédent et s'apparente davantage à un clos planté.

**Recommandations :**

Tous ces espaces sont séparés de l'église par une voirie et des aires de stationnement entièrement minéralisées. L'aménagement du parvis même, totalement dévolu à la voiture, nécessite d'être entièrement repensé, avec une zone de stationnement plus limitée, dans un souci de mise en valeur de l'édifice et de meilleure appropriation de l'espace public par les habitants et usagers.



Parvis de l'église

## **Le terrain SNCB devant la gare de Boitsfort:**

Ce site borde l'entrée de la gare de Boitsfort, actuellement entièrement recomposée dans le cadre du projet de RER. Avant les travaux d'aménagement de la dalle de la gare, il abritait le parking de celle-ci.

Le caractère forestier de ce terrain situé en bordure du site classé du parc Tournay-Solvay était renforcé par la présence d'arbres sur son périmètre. Ceux-ci ont été récemment abattus.

Entre l'avenue et le terrain de la SNCB, un espace planté de quelques arbres souligne également la continuité verte de l'axe du boulevard du Souverain.

A noter également, l'entrée même du parc Tournay-Solvay, qui offre une belle perspective visuelle depuis l'avenue Delleur.

### **Recommandations :**

Dans le cas d'un projet de construction sur le terrain de la SNCB, il s'avère important de maintenir la continuité verte de l'axe paysager du boulevard (avenue Delleur). Il est nécessaire même de la renforcer, au niveau de la pointe du triangle à aménager et construire, par la plantation d'arbres, ainsi que par la plantation de nouveaux arbres pour compenser la disparition de ceux qui ont été abattus devant la gare.

De même, il serait intéressant de préserver aussi une petite zone de recul devant le bâti, du côté de la chaussée de la Hulpe.

En outre, il faudra veiller à prendre en compte la proximité du terrain avec l'entrée du parc Tournay Solvay dans l'aménagement futur du site et assurer une bonne visibilité sur cette entrée, depuis l'axe de la chaussée de la Hulpe - avenue Delleur.



Entrée du parc Tournay-Solvay



Terrain de la SNCB