

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : 25F/07 (corr. M. Desreumaux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1998/s.420
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 31 / avenue Victoria, 11.
Transformation d'une zone de terrasse et modification de la clôture (régularisation).

En réponse à votre lettre du 18 septembre 2007, en référence, reçue le 21 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 octobre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Le terrain en question se situe dans la zone de protection de la maison De Bodt située 27-29, avenue Fr. Roosevelt. La totalité du double hôtel De Bodt est classée comme monument, y compris les piliers de pierre bleue à front de l'avenue et les ferronneries attenantes de l'immeuble (AG 16/03/1995). L'objet de la demande se situe à l'arrière de la propriété, le long de l'avenue Victoria, en face du Bois de la Cambre.

Le PRAS inscrit le quartier en zone d'habitation ainsi qu'en zictee compris entre l'espace structurant de l'avenue F. Roosevelt et le bois de la Cambre classé comme site.
Le quartier est également soumis aux prescriptions du Règlement du Solbosch.

La demande vise la régularisation de deux interventions distinctes le long de l'avenue Victoria : le placement de nouvelles clôtures opaques et élevées, et le changement d'utilisation d'une partie de la zone de recul en « terrasse polyvalente ».

Nouvelles clôtures

Le dossier motive les dispositifs de sécurité mis en place par les fonctions de l'occupant actuel (tôles en acier de teinte noire obturant la clôture, hauteur supérieure à 2m, caméra de surveillance, etc.). Le projet prévoit de couvrir la clôture de lierre.

La CRMS émet un avis défavorable sur la régularisation de cette installation qui est en dérogation complète avec le Règlement du quartier du Solbosch qui limite la hauteur totale des clôtures à 1,80m et oblige leur perméabilité visuelle : « Ces clôtures seront en claire-voie et suffisamment ajourées dans la partie supérieure, à partir de 1m au-dessus du niveau du trottoir pour permettre aux promeneurs de découvrir l'aspect du jardinet précédant les habitations » (article 5).

Aménagement d'une terrasse polyvalente

La zone de recul, le long de la rue Victoria, a été minéralisée dans sa totalité pour y aménager un espace de jeux et d'exposition temporaire (non visible depuis l'espace public). Il servira à accueillir des emplacements de parking et une aire de livraisons accessoires à l'habitation existante.

La CRMS rappelle que le RRU prévoit l'aménagement des zones de recul en jardinet planté en pleine terre, ainsi que maximum deux emplacements de parking par logement.

La nouvelle situation a augmenté le nombre de parkings (2 couverts et 3 non couverts).

La CRMS ne peut souscrire à la régularisation de cet aménagement qui est en dérogation par rapport au RRU car il altère de manière déterminante les vues et perspectives vers la lisière du Bois de la Cambre.

Par conséquent, la CRMS demande de restituer un front de voirie qui garantisse la bonne visibilité entre l'espace public et la zone privative (suppression des panneaux en acier et clôture à claire-voie de hauteur conforme au règlement du Solbosch).

La Commission demande également de restituer une zone végétale correspondant au caractère de l'avenue Victoria, en bordure du Bois de la Cambre (réduction de la surface minéralisée et du nombre de parkings, et restitution de la surface végétalisée).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).