

Ville de Bruxelles
M. D. DE SAEGER
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : 21V/08
N/Réf. : AVL/AH/BXL-4.89/s445
Annexe : 1 dossier comprenant xxx plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Verdun. Demande de permis d'urbanisme pour la création d'une voirie de desserte locale dans la cadre du permis de lotir. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par F. De Boey.

En réponse à votre courrier du 15 octobre 2008 sous référence, réceptionné le 16 octobre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 19 novembre 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande vise l'aménagement de la voirie du lotissement qui est situé à Haeren et qui a été approuvé par la Ville de Bruxelles en date du 12/02/08 (permis de lotissement AN 1438/43FL). Le terrain étant partiellement compris dans la zone de protection du site classé du Moeraske, la CRMS s'était déjà prononcée sur le projet en ses séances du 06/04 et du 21/09/05.

La voirie projetée reliera le lotissement à la rue de Verdun, dans le tronçon situé entre le Houtweg et la rue Ranson. Il s'agirait d'une rue en cul de sac avec un branchement vers l'aire de parking qui est prévu entre les lots 6 et 26. Côté Moeraske, la voirie serait reliée aux cheminements piétons du site classé ainsi qu'au parc public communal. La chaussée, dont la largeur varie de 4,5 à 5,4 m, serait asphaltée tandis que les emplacements de stationnement seraient recouverts en clinkers de béton 22 x 11 cm, et les trottoirs en dalles de béton 20 x 20 cm. Des arbres seraient plantés aux brisures de la voirie tandis que les luminaires seraient de

type Albany, en continuité avec ceux qui existent aujourd'hui rue de Verdun. Une fois réalisé, l'espace public serait rétrocédé à la Ville de Bruxelles.

Le projet consiste en un aménagement fonctionnel qui semble essentiellement dicté par le rayon de braquage des voitures. Bien que la création de la rue ait peu d'impact sur le site classé, la C.R.M.S. estime qu'**un aménagement plus sobre constituerait une plus value pour le lotissement (et faciliterait l'entretien de l'espace public)**. A cet égard, les espaces résiduels 'verts' autour du parking ou encore les deux espaces de forme irrégulière situés de part et d'autre du rond-point devraient être retravaillés. La Commission s'interroge également sur les essences prévues pour les plantations. Elle demande de respecter les prescriptions urbanistiques du plan de lotissement y relatives qui prévoyaient des « essences d'arbres régionales ».

En outre, le terrain à lotir est situé à proximité directe du site de Schaerbeek-Formation, qui est à la fois inscrit comme ZIRAD (*zone d'intérêt régional à aménagement différé*) au PRAS et comme zone-levier au PRD, et pour lequel un schéma directeur est actuellement à l'étude. Celui-ci prévoit deux accès à ce site. Le premier, qui existe déjà, est situé avenue Zénobe Gramme à la limite de Schaerbeek et d'Evere. Le deuxième accès serait situé dans le prolongement du Houtweg, ce qui impliquerait de surplomber l'actuel grand bassin de décantation, de passer à travers ou au dessus du site du Moeraske (au moyen d'un viaduc) et, à partir de là, se raccorder aux espaces à aménager. Ce prolongement viendrait donc butter contre l'extrémité du lotissement. La liaison frôlerait l'arrière des lots 11 à 18 et remettrait en cause l'existence des lots 19 à 23. Par conséquent, et bien que le lotissement ait été approuvé par la Ville en janvier 2008, **la C.R.M.S. conseille à la Ville de Bruxelles et à toutes les parties concernées d'attendre les résultats de la compétition en cours pour autoriser la mise en œuvre définitive du lotissement, en particulier pour ce qui concerne les lots 11 à 23.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

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