

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Cellule Plan
M. Christian CEUX
Echevin de l'Urbanisme et de la
Mobilité.
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : F:/Plan et autorisations/cellule Plan/Word/PPAS/PACHECO/
documents enquête 24mai/INSTcrms.doc
N/Réf. :GM/BXL4.123/s.520
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : BRUXELLES. PPAS Pachéco – nouveau projet de plan et complément de rapport sur les incidences environnementales. Avis de la CRMS.
Dossier traité par Mme S. Moutury.

En réponse à votre lettre (s.d.) sous référence, réceptionnée le 22 mai 2012, nous vous communiquons les remarques émises par notre Assemblée en sa séance du 30/05/2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur un nouveau projet du PPAS Pachéco (PPAS n°07-02). Pour mémoire, la CRMS avait examiné la première version du plan en sa séance du 17/11/2010 et émis un avis circonstancié à ce sujet (avis daté du 26/10/2010).

Dans le complément de RIE figure une synthèse de l'avis de la CRMS ainsi que les réactions du Conseil communal par rapport à cet avis. Il en ressort que les remarques que la CRMS avait formulées ont malheureusement été très peu prises en compte.

N.B. selon le rapport joint au dossier, l'avis de la CRMS aurait été émis hors délai. La CRMS signale qu'elle doit émettre ses avis dans les 30 jours à compter à partir du lendemain de la réception de la demande. Dans ce cas, la CRMS avait réceptionné le courrier de la Ville le 29/10/2010. L'expédition de l'avis (date de l'envoi) doit se faire dans le délai de 30 jours. Le courrier de la CRMS étant daté du 26/11, l'avis a donc été bel et bien envoyé dans le délai légal de 30 jours.

Le 24/01/2011 le Conseil communal a pris la décision de revoir le premier projet de PPAS pour répondre à la principale remarque de la Commission de concertation qui était de diminuer l'impact des volumes bâtis sur le site et d'en améliorer la convivialité.

Par rapport à la version précédente, les principales modifications qui ont été intégrées dans le nouveau projet sont :

- la diminution du programme ;
- la diminution des gabarits des immeubles à construire dans les zones A3 (R+14+2 niveaux en recul pour la zone A3a au lieu de R+22, R+6 au lieu de R+19 pour la zone A3b) et A4 (R+17+2 niveaux en retrait au lieu de R+29) ;
- la modification de l'implantation et de l'emprise au sol des zones constructibles A3 et A4, en empiétant sur l'esplanade (dont la largeur serait réduite à celle située entre les zones A1et A2).

La Commission ne peut souscrire à la modification de l'emprise au sol des zones A3 et A4 au détriment de l'esplanade et, surtout, au détriment du panorama exceptionnel que cet espace offre sur la Ville depuis la Colonne du Congrès. Avec celui de la place Poelaert, il s'agit, en effet, d'un des deux panoramas de Bruxelles qui offre une aussi large vue sur la ville. Or, en modifiant l'emprise au sol des bâtiments comme proposé, ce panorama serait réduit à moins de la moitié du champ de vision actuel (de ca. 210 m à 85 m.) à hauteur du boulevard Pachéco

La CRMS constate que, dans la variante 1b qui a été étudié dans le cadre du complément de RIE et qui a été retenue pour fonder le nouveau projet de PPAS, les zones A3 et A4 n'empiétaient pas sur l'esplanade.

La modification de leur emprise est motivé dans le projet de la manière suivante : pour la zone A3 « *cela permet d'offrir un espace plus large en intérieur d'îlot (intéressant entres autres si une cour d'école doit y être combinée à une zone de jardin collectif pour les logements). D'autre par, cela permet de rendre davantage visible la nouvelle zone de construction depuis la rue Royale et, ainsi de rendre plus attractifs les déplacements entre le haut et le bas de la Ville* » et, pour la zone A4, « *pour respecter la symétrie depuis la colonne du Congrès.* »

La Commission estime que ces arguments ne font pas le poids par rapport à celui de la perte irréversible d'un point de vue privilégié et exceptionnel sur la ville que l'empiètement du bâti sur l'esplanade entraînerait. Elle demande de préserver à tout prix ce panorama dont la scénographie à été minutieusement mise en place par l'aménagement, entre 1848 et 1857 de la *place des Panoramas* par Jean-Pierre Cluysenaer avec, en contrebas, un marché relié à l'actuelle place du Congrès par un escalier monumental. Le marché et l'escalier monumental ont été démolis à partir de 1955 pour réaliser la Cité administrative de l'Etat. Bien que le panorama ait déjà été réduit lors de cette opération, il a toutefois conservé une certaine ampleur, notamment grâce à la création d'une vaste esplanade. Il serait très préjudiciable pour la perception et l'identité même de la ville réduire une nouvelle fois ce panorama qui perdrait ainsi à la fois monumentalité et son sens (découverte de la topographie bruxelloise).

Le fait qu'on a intégré *une prescription exigeant la prolongation de la zone de l'Esplanade dans la zone de construction A4 pour ne pas entraver la perspective visuelle depuis l'esplanade* ne change pas ce constat car cette prolongation ne permettra la découverte une vision du panorama actuel que dans le fond de l'esplanade (vers le boulevard Pachéco) et non depuis la rue Royale et la Colonne de Congrès installés sur la ligne de crête.

Par ailleurs, l'argument de la symétrie évoqué dans la motivation ci-dessus semble peu pertinent puisque les deux tours des zones A3 et A4 ne se trouveraient pas dans le même plan (l'une est plus éloignée que l'autre de la place). La symétrie ne sera en réalité pas perceptible.

Pour conclure, la CRMS demande de revoir l'emprise des zones A3 et A4 de manière à ne pas empiéter sur l'esplanade et en compensant éventuellement la perte de surface par une augmentation des gabarits (la perte des m² concernerait seulement la zone A 3, car la zone A4 pourrait simplement être translatée vers le nord tout en gardant le gabarit prévu). De cette manière l'immeuble se situerait aussi davantage dans l'axe du boulevard de Berlaimont et renforcerait sa fonction de point de repère dans un axe structurant important, comme souhaité par la Ville.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans