

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Monsieur Joël RIGUELLE
Bourgmestre
Avenue du Roi Albert, 33
1082 BRUXELLES

V/réf. : AB 7179 & COIB-1715 – UEP 1592/12/SDT/mp
N/réf. : AVL/GM/BSA-2.40/s.530
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Venelle du Champ du Moulin / Avenue Josse Goffin.
Construction de 9 immeubles à appartements.
(Correspondante: Mme S. De Tavernier, 1^e Conseiller)

En réponse à votre lettre du 27 novembre 2012, reçue le 07/12/201, nous vous communiquons **les remarques** émis par notre Assemblée, en sa séance du 12 décembre 2012, concernant l'objet susmentionné.

Lors de ses séances du 11/06/2008 et du 17/02/2010, la CRMS a déjà examiné des projets très semblables sur lequel elle avait déjà émis des avis défavorables surtout motivés par le manque de connexion du nouveau lotissement avec le tissu urbain avoisinant et, en particulier, avec l'ensemble classé de la Cité moderne. **La Commission confirme son point de vue à ce sujet, notamment pour ce qui concerne le tracé projeté de la rue de l'Evolution, à savoir en coude par rapport au tronçon existant : ce tracé empêche la liaison entre la rue de l'Evolution et la rue E. Winteroy et entrave la visibilité de la Cité moderne depuis l'avenue Goffin tout en coinçant le lot 15 contre l'Hôpital français. La CRMS demande de simplement prolonger la rue de l'Evolution en ligne droite, mettant ainsi en liaison visuelle directe la principale place de la cité, la Place des Coopérateurs, avec l'avenue Goffin.**

Le projet est situé dans la zone de protection de l'ensemble classé de la Cité Moderne et il jouxte directement l'ancien Hôpital français, inscrit sur la liste de sauvegarde. La demande de permis d'urbanisme fait suite à un permis de lotir délivré en juillet 2002. Ce permis avait toutefois été délivré sous certaines réserves, et notamment à condition de « soutenir la perspective visuelle vers la Cité Moderne par un tracé plus rectiligne de la voirie reliant la rue de l'Evolution à l'avenue Josse Goffin (...) ».

Selon la CRMS, le projet ne répond pas à cette condition du permis car les nouveaux immeubles (et en particulier le bâtiment 22) constitueraient une barrière devant la Cité Moderne plutôt qu'une ouverture visuelle vers l'ensemble classé.

Dans son avis sur la demande de lotissement en 2000, la CRMS soulignait déjà l'état de dégradation très préoccupant de la cité. Elle précisait que cette situation était en partie motivée par un défaut d'entretien mais surtout la conséquence de l'enclavement de la cité par rapport aux quartiers environnants et son manque de lisibilité par rapport à l'axe structurant de l'avenue Josse Goffin et par rapport au maillage urbain. Depuis lors, la CRMS a systématiquement souligné la

nécessité de reconnecter (au moins visuellement et pour les piétons) la cité au tissu urbain environnant. D'autant que les intentions de son concepteur, Victor Bourgeois, étaient claires et dessinées sur le plan parcellaire d'origine (voir annexe 1, ci-jointe) : il s'agissait de simplement prolonger la rue de l'Evolution en ligne droite, mettant ainsi en liaison visuelle directe la principale place de la cité, la Place des Coopérateurs, avec l'avenue Goffin. Au-delà de celle-ci, la rue de l'Evolution rejoignait naturellement la rue E. Winteroy lui faisant face, complétant ainsi le maillage urbain. **Or, le plan prévoit toujours le maintien de la prolongation en coude de la rue de l'Evolution, empêchant toute visibilité depuis l'avenue Goffin, coinçant le lot 15 contre l'Hôpital français et obturant la liaison entre la rue de l'Evolution et la rue E. Winteroy.**

Une autre conséquence de ce tracé est que, depuis le centre de la place des Coopérateurs, la perspective de la rue de l'Evolution sera complètement bouchée par la façade arrière du lot 22 et sa cage d'escalier au lieu de donner sur le dégagement de la rue et l'espace. Il s'agirait là d'une erreur urbanistique qui relèguerait définitivement la Cité Moderne au rang d'un lotissement confidentiel, avec les problèmes de contrôle social qui en découleront immanquablement tant pour la cité que – par voie de conséquence – pour le nouveau lotissement.

La CRMS demande dès lors de revoir le tracé du tronçon prolongé de la rue de l'Evolution qui il existe déjà et d'adapter l'implantation des nouveaux immeubles en conséquence.

Le nouveau projet ne donne toujours pas d'indication sur l'articulation du projet avec le lotissement « Gérance ». Or, il est non seulement important de relier ces deux entités entre elles de manière aisée mais il est également nécessaire de les articuler correctement et de manière lisible sur la Cité Moderne et la rue de la Gérance.

Pour ce qui concerne le programme, le gabarit et l'expression architecturale des nouveaux, immeubles, la CRMS constate que ces aspects ont été quelque peu revus dans la nouvelle mouture du projet. Ainsi le nombre de logements à été réduit de 88 à 78 avec pour conséquence des gabarits légèrement plus bas (maximum R+4+1 niveau en retrait). Elle prend acte du fait que les toitures « en pavillon » et les parties surélevées qu'elles couronnaient ont été supprimées, ce qui est positif. Si l'expression architecturale est plus sobre que dans le projet précédent, **une simplification au niveau des matériaux (revoir le revêtement en ardoises des cages d'escalier, par ex.) contribuerait cependant davantage à la mise en valeur des abords de la Cité moderne**, caractérisée par une architecture extrêmement épurée.

En outre, le traitement de certaines façades donnant sur les axes principaux, telle que celle du bloc 15 qui se trouve sur l'avenue Goffin, devrait être revu afin de **créer une meilleure interface avec l'espace public** (notamment au niveau du rez-de-chaussée qui se présente comme un mur aveugle).

Enfin, le parking occupera la quasi-totalité du sous-sol de l'ensemble du lotissement. **Une superficie très importante de terrain sera dès lors imperméabilisée.** Aucune disposition particulière ne semble être prise pour palier les conséquences qui pourraient en résulter sur l'égouttage des voiries existantes.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle Herla + par mail à P. Piéreuse, M. Herla, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens