

VILLE DE BRUXELLES
M. G. MICHIELS
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : 027P/2012
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.338/s.553
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Pépin, 9-23. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement du jardin de l'immeuble « Pissacaille », comprenant l'amorce du futur projet « Chemins de la Ville – Caserne Prince Albert ». Demande d'avis de la Commission de concertation.

Dossier traité par G. Van Nerom et R. Van de Perre

En réponse à votre courrier du 28 mars 2014 sous référence, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 23 avril 2014, concernant l'objet susmentionné. ***La CRMS préconise de simplifier au maximum l'aménagement du jardin visé par la demande. Elle se tient à la disposition des instances concernées pour apporter son expertise à la concrétisation du projet des Chemins de la Ville sur le site de l'ancienne Caserne Prince Albert.***

Contexte de la demande

Celle-ci porte sur l'aménagement du jardin de l'immeuble de logement « Passacaille » qui est actuellement en construction rue du Pépin, 9-23. Cet immeuble appartient à l'ensemble de logements qui est prévu sur le site de l'ancienne caserne Prince Albert. L'intervention est comprise dans la zone de protection du Palais d'Egmont. Au PRAS, le terrain est inscrit dans la ZIR Prince Albert ainsi qu'en ZICHEE.

Les permis d'urbanisme relatifs au site de l'ancienne caserne grèvent le jardin concerné d'une servitude de passage sur le terrain privé, intégré au projet des « Chemins de la Ville – Caserne Prince Albert ». L'aménagement du jardin mentionné sous rubrique constitue une charge d'urbanisme liée au projet de construction de l'immeuble à front de la rue du Pépin. Il anticipe donc la mise en œuvre de ce tronçon des « Chemins de la Ville », qui est actuellement à l'étude.

Avis de la CRMS

L'ouverture des Chemins de la Ville sur la partie nord du site de la Caserne Albert constitue une mesure positive sur le plan urbanistique qui contribuera à la perméabilité de l'îlot et au bon fonctionnement des lieux (bien qu'il soit regrettable que l'accès par la rue du Pépin soit aménagé en baïonnette, au détriment d'un parcours fluide et logique).

Cependant, le succès de cette opération est tributaire de l'articulation du parcours avec le trajet à travers le parc d'Egmont, sans quoi l'amorce du futur tracé, qui fait l'objet de la demande, ne constituerait pas une réelle voie de communication. Par conséquent, **la CRMS insiste sur l'urgence des mesures pour concrétiser la mise en œuvre de l'ensemble du projet « Chemins de la Ville ».**

Quant au jardin visé, il présente un aménagement très complexe qui semble inadapté au contexte urbanistique et patrimonial du tracé des « Chemins de la Ville », en particulier par rapport au pavillon Dubreucq (le bâtiment dit de l'Horloge). **Il conviendrait dès lors de poursuivre l'étude du projet de manière à simplifier au maximum l'aménagement du jardin dans l'objectif d'une requalification réelle et durable du nouvel espace (semi-)public.**

Tel que proposé, le jardin serait composé de plantations et de dispositifs disparates comme des colonnes plantées, des tôles courbes, des bacs à plantes, des gabions, etc., ce qui compliquerait la gestion et l'entretien sur le long terme. La mise en œuvre d'un éclairage composé de cinq types de luminaires diffusant des lumières de couleurs et de teintes différentes (deux teintes de blanc, du vert et du bleu) ajouterait à l'incohérence du projet d'autant que le terrain concerné est assez exigu. Ce volet du projet devrait également être revu.

En conclusion, la Commission encourage la réalisation des « Chemins de la Ville » sur le site de l'ancienne caserne. Elle se tient à la disposition des instances concernées pour organiser une réunion à ce sujet et pour apporter son expertise à la réussite du projet.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB-DMS : S. Valcke et par mail : Th. Wauters, directeur, S. Valcke, H. Lelièvre, M. Muret, N. De Saeger,
SPRB-DU : Fr. Timmermans et par mail : B. Annegarn
Par mail : M. G. Coomans de Brachène, Echevin en charge de l'urbanisme + Commission de concertation