

VILLE DE BRUXELLES  
M. G. COOMANS de BRACHENE  
Echevin de l'Urbanisme et du  
Patrimoine  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : votre courrier du 12/02/2015  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-4.144/s.566  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : BRUXELLES. Demande de modification du PPAS 49-03/04 « Quartier Mutsaard ».  
*Dossier traité par Mme S. Duray*

En réponse à votre courrier du 12 février 2015, nous vous communiquons **l'avis** rendu par la CRMS en sa séance du 25 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

Cette demande vise la modification partielle du PPAS 49-03/04. Approuvé par arrêtés du 28/03/1962 et du 27/09/1962, ce plan régit le quartier Mutsaard compris entre les avenues de Meysse et des Pagodes, la chaussée Romaine et la rue de Wand.

Cette modification a pour but d'autoriser la construction de villas de part et d'autre de l'avenue de la Croix-Rouge et d'urbaniser le côté ouest de l'avenue, aujourd'hui occupé par une zone verte non construite. La nouvelle mouture du Plan permettrait la division des parcelles pour la plupart traversantes donnant sur l'avenue de Meysse ainsi que la réalisation de nouvelles habitations sur leur partie arrière, ce qui est interdit par la réglementation aujourd'hui en vigueur. Cette adaptation n'entraîne pas de changement de la partie graphique du PPAS.

***Sur le plan patrimonial, cette modification n'appelle pas de remarques particulières pour autant que toutes les garanties soient données sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.*** Ceci suppose une application stricte et rigoureuse des articles 1 et 7 des nouvelles prescriptions urbanistiques élaborées à cette fin.

Par conséquent, la CRMS insiste auprès de la Ville de Bruxelles pour qu'elle définisse des critères précis pour évaluer la pertinence des futurs projets sur le plan paysager. La zone verte concernée par la modification du Plan présente, en effet, une masse végétale et une valeur d'ensemble dont la préservation ne dépendra pas uniquement de la conservation - imposée par le PPAS - des arbres remarquables repris à l'inventaire régional, mais aussi de la prise en compte de tous les éléments forts du paysage qui sépare actuellement les villas de l'avenue de Meysse de celles de l'avenue de la Croix-Rouge. Compte tenu des gabarits et de la dénivellation (le tracé de l'avenue de la Croix-Rouge est plus élevée que celui de l'avenue de Meysse), il serait souhaitable de conserver une sorte de coulisse verte entre les deux « alignements » de manière à préserver l'aspect « villas » du bâti de l'avenue de Meysse.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M. J. VAN DESSEL  
Vice-Président

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke / BDU-DU : B. Annegarn  
M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail - geoffroy.coomans@brucity.be)