

S.P.R.B. - B.D.U.
Direction de l'Urbanisme
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 01/pfd/556155
Réf. CRMS : AA/KD/AND-2.249/s.598
Annexe :

Bruxelles, le

1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT/MOLENBEEK-ST-JEAN. Rue de la Cantilène / rue de la Tarentelle. Construction d'un ensemble de 107 logements avec un parking souterrain, démolition du club de tennis et abattage de 3 arbres.
Demande de permis d'urbanisme (Dossier traité par Mme S. Buelinckx)
Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 22 décembre 2016, sous référence, réceptionné le 23 décembre, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** émises par la CRMS en sa séance du 11 janvier 2017, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne plusieurs parcelles comprises dans la zone de protection du site classé du Scheutbos. Elle vise la suppression de terrains de tennis et la construction de trois immeubles à appartements (107 logements au total). Le projet comprend également l'aménagement de parking en sous-sol (93 emplacements) et d'espaces verts (sur dalle) en intérieur d'îlot. Plusieurs arbres en bordure nord devront être abattus et la friche à l'ouest du site sera supprimée.

En raison de l'implantation projetée du lotissement en léger contrebas du Scheutbos et de la proximité immédiate du Maelbeek, la CRMS formule une série de remarques et de recommandations qui visent à réduire l'impact visuel des interventions sur le site classé et empêcher toute atteinte éventuelle à l'équilibre hydrique du sol.

Ces remarques portent sur les aspects suivants :

- L'implantation du projet en fond de vallée empiète partiellement sur le tracé du Maelbeek. La CRMS insiste pour éviter une telle situation qui risque de modifier et de perturber le réseau hydrologique naturel du site. **Elle recommande d'éloigner les constructions au maximum du lit du Maelbeek, en particulier les interventions en sous-sol : pas de fondations ni de parkings souterrains au-delà du Maelbeek, etc. Elle insiste pour que toutes les précautions soient prises de ce point de vue : respect du lit du Maelbeek, maîtrise des eaux pluviales, gestion du rejet vers le Maelbeek, etc.**

- Les nouvelles constructions projetées en contrebas du Scheutbos auront un impact tant sur la végétation que sur les vues vers et depuis le site classé. Les immeubles qui s'élèveraient à 4 étages pour le plus bas et 7 étages pour les plus hauts, marqueront inévitablement le paysage. ***L'impact visuel des immeubles dans le paysage pourrait être atténué par un choix de matériaux et de couleurs davantage en phase et moins contrasté par rapport au contexte naturel environnant. Ainsi, les étages supérieurs +7 et +8 devraient être traités dans la même teinte de gris que celle des étages inférieurs pour homogénéiser l'ensemble des façades et éviter tout contraste inutile dans le paysage. Les façades nord seront en effet très visibles depuis la partie haute du site et constitueront un écran en fond de vallée. Ponctuellement, une attention particulière devrait également être accordée aux raccords de gabarit, par exemple à hauteur du n°20, rue de la Tarentelle.***

- L'accès principal aux immeubles est prévu au nord des parcelles via la rue de la Tarentelle. Les façades orientées nord seront longées par une nouvelle voirie et constitueront l'interface directe avec le Scheutbos. ***La CRMS demande de traiter cette nouvelle rue comme un espace public à part entière, perméable et lisible, connecté au réseau viaire existant, parallèle à la chaussée de Ninove, et de rétablir une continuité piétonne et cyclable complète à travers le lotissement. Ainsi, le chemin actuel à la droite de la pompe à essence (vestige de l'ancien réseau viaire ?) pourrait-il être conservé et prolongé jusqu'à l'amorce de l'intersection avec la rue de la Tarentelle ? Par ailleurs, le dossier n'étant pas précis à cet égard, la Commission insiste pour qu'un accès public à la promenade Verte et au Scheutbos soit maintenu, en bordure du site. L'accès ne pourra en aucun cas être privatisé au seul bénéfice des occupants des futurs logements. L'implantation des immeubles devrait être revue en conséquence.***

- Enfin, l'atlas archéologique relève l'existence de l'ancienne ferme Ravenstein (XIVe-XXe s.) autrefois implantée à cet endroit, le long du Maelbeek. En raison du potentiel archéologique sensible du site, la CRMS insiste dès lors pour ***que toutes les dispositions prévues par le CoBAT en la matière soient strictement respectées.***

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : Mme Fr. Cordier, M. Harry Lelièvre ; BDU-DU : Mme S. Buelinckx.