

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/pfd/616438
N/réf. : AA/AH/XL-2.552/s.598
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : IXELLES. Chaussée de Boondael, 482-286 / rue Volta, 2-6. Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction de deux immeubles en intérieur d'îlot et rénovation de l'espace partagé. Avis de la CRMS.
Dossier traité par M. Briard, D.U.

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

La demande vise la réalisation de deux immeubles de logements implantés en intérieur d'îlot, à l'arrière des immeubles qui forment l'angle de la rue Volta avec le chaussée de Boondael. Le terrain est partiellement compris dans la zone de protection du cimetière d'Ixelles, classé comme monument et comme site par arrêté du 15/09/2016.

Le projet est régi par le PPAS « Îlot 290 - Chaussée de Boondael », réalisé dans les années 1980-90. Il propose d'y déroger par la construction des deux futurs immeubles en ordre ouvert au lieu de réaliser l'angle fermé prescrit par le PPAS. Les étages en toiture seraient ainsi agrandis tout en diminuant l'emprise au sol du bâti dans l'objectif de mieux conserver les arbres existants sur la partie du terrain qui jouxte le cimetière et de conforter et préserver cette masse végétale.

Au vu de la densité de l'écran végétal existant et des perspectives du projet, les nouvelles constructions resteront quasi invisibles depuis le site classé et ne porteront pas préjudice à son intérêt paysager. **Le projet de construction n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.**

La Commission encourage toutefois le demandeur à poursuivre le projet au niveau de l'espace partagé qui occupe l'intérieur d'îlot, en collaboration avec un architecte paysagiste. Le projet gagnerait à voir renforcer son caractère planté et à intégrer quelques arbres au centre du terrain en rappel de l'écran végétal qui longe le cimetière. Si la conservation des plantations existantes est de mise, la structure rigide et dictée par les aménagements en place ainsi que l'implantation du rangement à vélos et poubelles dans l'axe du jardin devraient être retravaillées en faveur d'un aménagement plus paysager, plus simple et moins minéral (ne pas mettre en évidence le passage des pompiers, délocaliser l'abri vélos et le rangement de poubelles vers un lieu mieux approprié et plus discret). Une attention particulière sera accordée à la charge d'entretien, réaliste et en phase avec les moyens disponibles.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : O. Goossens - BDU-DU : M. Briard