

Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 04/LPFD/188751
N/réf. : AVL/ah/2.1855/s446
Annexe : 1 dossier comprenant 3 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES / HAEREN. Demande de lotissement d'un terrain compris entre le Harenberg et la rue du Pré-aux-Oies.
Dossier traité par Mme Fr. Remy.

En réponse à votre courrier du 10 novembre 2008 sous référence, réceptionné le 11 novembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 3 décembre 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande concerne le lotissement d'un terrain situé à l'extrémité nord du Harenberg, à l'angle avec les rues du Klesper et du Pré-aux-Oies. Le terrain serait divisé en 10 lots permettant la construction de 14 maisons unifamiliales mitoyennes et de 12 appartements regroupés en 3 immeubles contigus. Chaque lot dispose d'une zone de cour et jardin. Le lotissement ne nécessite pas de nouvelle voirie.

Situé sur le versant est de la vallée de la Senne, le Harenberg constitue un petit promontoire qui est séparé du Dobbelenberg par la ferme classée du Castrum. Les abords du Castrum, qui s'étendent jusqu'à la gare de formation ferroviaire, sont classés comme site. Compris dans la zone de protection de celui-ci, le terrain à lotir est inscrit en zone d'habitation au PRAS. Le lotissement occupera donc un lieu stratégique situé à l'articulation de la zone urbanisée de Haeren avec la campagne.

Malheureusement, le projet fait abstraction de cette situation urbanistique particulière et il n'apporte aucune attention au raccord des nouvelles constructions avec leurs abords. Selon les plans, les zones non construites seraient de fait le reliquat qui subsiste entre les différents lots et les nouveaux alignements se termineraient de manière abrupte vers la rue du Klesper. La Commission craint aussi que des pignons aveugles donnent sur le site du castrum, ce qui serait totalement inapproprié à cet endroit. ***Elle insiste donc pour qu'un traitement paysager cohérent soit étudié en vue de mettre en valeur la partie arrondie et non construite du terrain. Pour préserver les vues depuis le site classé, les prescriptions urbanistiques devront également permettre la construction d'immeubles trois façades aux extrémités nord des alignements.***

De manière plus générale, la C.R.M.S. invite la Ville de Bruxelles à mener une réflexion globale sur l'espace public à cet endroit afin de garantir une transition correcte entre la ville et la campagne. Elle rappelle que le quartier est situé à proximité directe du site de Schaerbeek-Formation, inscrit comme ZIRAD au PRAS. Il est également compris dans la zone-levier du PRD, pour lequel un schéma directeur est actuellement à l'étude. Ces éléments doivent également être pris en compte dans la susdite réflexion.

Dans l'objectif d'une meilleure continuité par rapport au tissu urbain existant, les prescriptions urbanistiques devraient également faire preuve d'une plus grande souplesse sur le plan architectural. Les documents qui sont joints à la demande contiennent, en effet, des plans types dont il apparaît quasi impossible de s'éloigner et qui donnerait un caractère trop rigide aux nouvelles constructions. En particulier, le lot 10 est conçu comme un ensemble de six maisons identiques en décrochement régulier (hauteur de corniches égales ?). Cette uniformité serait en rupture totale avec le front bâti existant qui se décline avec une certaine souplesse le long du Harenberg (en pente douce vers le castrum situé en contrebas - n^{os} 220 à 230).

En conclusion, la C.R.M.S. demande de poursuivre la réflexion sur le projet dans l'objectif d'une meilleure articulation du lotissement avec ses abords, tant sur le plan architectural qu'urbanistique et paysager.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERULST
Président f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke)