

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**  
**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE /BÂTISSSES**  
**Mme Anne-Marie VANPEVENAGE**  
Echevine de l'Aménagement du Territoire  
Place du Conseil, 1  
**B-1070 BRUXELLES**

V/réf. : ind. 47100  
N/réf. : AVL/cc/AND-2.162/s.483  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : ANDERLECHT. Rue de la Laiterie, section B n°3D, 2F, 1C, 2E2, 885R et 885T.  
Construction d'un immeuble de 40 logements. Demande de certificat d'urbanisme.  
Avis de la CRMS.  
(Correspondant : Serge Dillens)

En réponse à votre lettre du 30 juillet 2010 sous référence, réceptionnée le 4 août, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 18 août 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande de Certificat d'urbanisme porte sur une proposition de « fermeture d'îlot » sur un terrain se déployant de la rue de la Laiterie à la rue de la Semence. Une partie du terrain concerné fait partie du site marécageux classé qui s'étend vers le sud-ouest de l'îlot existant. Le projet se développe notamment dans la zone de protection du site.

La hauteur du bâti est de 4, 5 ou 3 niveaux selon les endroits.

Les documents noir et blanc du dossier manquent de précision en ce qui concerne les limites exactes de la zone légale de protection ainsi que l'aménagement de l'espace accessible au public périphérique au bâtiment, en particulier, dans la zone de protection où des mesures particulières devraient garantir ce statut exceptionnel,

Le projet témoigne d'une évolution urbanistique qui a connu plusieurs revirements:

- Le PPAS Ménestrel de 1964, révisé en 1975 (?), semblerait prévoir sur le site un immeuble nord-sud (mais le dossier ne reprend pas d'extrait du PPAS !);
- La partie marécageuse du site a été classée en 1997;
- PRAS a repris ce site dans une géométrie élargie en 2001 (le périmètre de classement et le périmètre du PRAS ne correspondent pas);
- Le « quasi dossier de base » du PCD d'Anderlecht prévoyait déjà la révision fondamentale du PPAS, mais la CRMS ne connaît pas les suites qui lui ont été réservées.

Aujourd'hui, le projet propose de « refermer l'îlot ». De ce parti découle une densification, plutôt aléatoire, qui permettrait de récupérer les superficies disponibles avant classement — alors que la continuité du bâti de la rue de la Laiterie aurait pu être simplement prolongée.

Toutefois, la proposition ne répond pas à deux questions importantes :

- comment traiter les bords d'une telle zone marécageuse pour ne pas lui faire perdre sa qualification et son intégrité ?
- comment assurer les continuités vertes nécessaires pour garantir son insertion écologique ?

***La CRMS estime que tous ces aspects méritent une réflexion plus approfondie, à intégrer dans un cadre plus global, qui pourrait utilement contribuer à préciser cette limite délicate de la demande de CU et à vérifier sa pertinence.***

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans  
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Muriel Muret