

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 73F/10 (corr. Mme A. Coupleur)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2213/s.490
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 23 / rue Victoria, 7.
Installation d'une clôture (côté Victoria) : régularisation.

En réponse à votre lettre du 15 novembre 2010, en référence, reçue le 17 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1^{er} décembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble concerné par la demande se situe à front de la rue Victoria, à hauteur du n°7, dans la zone de protection de l'hôtel de Bodt (27-29, avenue Franklin Roosevelt) et en face du Bois de la Cambre. Le PRAS inscrit le quartier en zone d'habitation ainsi qu'en zichee compris entre l'espace structurant de l'avenue F. Roosevelt et le bois de la Cambre classé comme site.

La demande vise à régulariser l'installation d'une grille en métal pour l'école Brussels English Primary School en remplacement d'une clôture existante en mauvais état.

L'intervention devrait encore être complétée par l'ajout de tôles en acier de teinte noire obturant la clôture (excepté les entrées qui sont déjà obturées par des panneaux pleins).

Rem : la CRMS demande de corriger l'erreur introduite sur le plan P001 en ce qui concerne la localisation exacte de l'intervention (à hauteur du n°7 de la rue Victoria et non du n°5).

Les travaux ont été effectués en urgence durant l'été 2010 suite à la présence gênante de certains passants photographiant les enfants. Ces travaux ont consisté en la reconstruction à l'identique des murets existants et au remplacement des panneaux en bois par une grille de type « classique » de teinte noire et d'une hauteur de 1,86m.

La CRMS constate d'emblée que la situation déroge au *Règlement régional d'urbanisme* (RRU) et au *Règlement sur les bâtisses* (RB) en ce que la zone de recul a été aménagée en aire de jeu en remplacement d'un jardinet planté en pleine terre. Cette situation de fait, non réglementaire, est toutefois antérieure aux travaux réalisés cet été.

D'autre part, la Commission constate que le projet déroge également au *Règlement concernant les zones de recul et le quartier des villas* datant de 1927 (RZRQ du Solbosch) qui limite la hauteur totale des clôtures à 1,80m. Or, les clôtures ont une hauteur totale allant jusqu'à 1,86m (soubassement et muret compris).

Le Règlement prévoit en outre que « ces clôtures seront en claire-voie et suffisamment ajourées dans la partie supérieure, à partir de 1m au-dessus du niveau du trottoir pour permettre aux promeneurs de découvrir l'aspect du jardinet précédant les habitations » (cfr. article 5), ce qui ne serait plus le cas avec les tôles pleines.

La CRMS rappelle enfin que la création de l'avenue Franklin Roosevelt (anciennement avenue des Nations), projetée en 1907 et réalisée au lendemain de la Première Guerre mondiale, a donné lieu à des règles précises qui en ont déterminé le parti urbanistique. Dans ce cadre, des « servitudes conventionnelles réciproques » ont été définies et sont également valables pour le côté droit de l'avenue, entre celle-ci et le Bois de la Cambre. Elles avaient pour objectif de conserver une transparence entre le bois de la Cambre et les aménagements paysagers environnants, ce que l'obturation des grilles risque de compromettre. Ces servitudes « lient non seulement toutes les parties entre elles mais aussi chacune d'elles avec le pouvoir public qui prend généralement le lotissement à son compte ou en reprend au moins les voiries ». La pérennité de ces servitudes ayant été confirmée le 6 octobre 1966 par la Cour de Cassation, elles sont à ce jour toujours d'application.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande de régularisation des travaux réalisés en infraction.

Elle émet également un avis fermement défavorable sur l'ajout de tôles opaques qui altéreront de manière déterminante les vues et les perspectives vers le Bois de la Cambre.

Si des problèmes de sécurité des enfants se posent, la Commission suggère de planter une haie vive à l'arrière de la clôture qui ne dépasse pas 1 mètre, comme le prévoit le Règlement du Solbosch.

La CRMS demande à la Ville de veiller au respect des différentes réglementations auxquelles l'avenue Franklin Roosevelt (et ses abords) est soumise pour maintenir un front de voirie qui garantisse la bonne visibilité entre l'espace public et la zone privative.

A ce sujet, elle attire son attention sur la présence d'autres clôtures du même type dans la rue Victoria qui dénaturent peu à peu la lisière du Bois de la Cambre.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).