

COMMUNE
D'AUDERGHEM
Service de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
1160 BRUXELLES

V/Réf : AL/AFL/4/12
N/Réf. : AVL/ah/AUD-4.11/s.527
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur

Objet : AUDERGHEM. Demande d'avis concernant le projet de PPAS Delta Partim 13.

En réponse à votre lettre du 3 octobre 2012 sous référence, réceptionnée le 16 octobre, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 24 octobre 2012, concernant l'objet susmentionné.

Le projet de PPAS Delta nord s'inscrit dans le Schéma directeur Delta qui couvre la zone inoccupée située à l'entrée sud-est de la Région. Il aurait donc été souhaitable d'examiner le PPAS en regard du schéma directeur voulu par le Gouvernement de manière à mieux évaluer la pertinence du projet et vérifier sa cohérence avec les aménagements prévus aux abords et, en particulier, dans la zone Delta sud.

Le projet de PPAS présente un caractère très schématique. Les plans et les prescriptions définitifs devraient être complétés par des renseignements essentiels tels que la localisation exacte des voies ferrées et les niveaux altimétriques existants et projetés. ***L'implantation (alignement) et les gabarits des futures constructions ainsi que l'aménagement des nouveaux espaces publics devraient être précisés, au minimum aux abords des espaces publics structurants (boulevard et esplanade). En effet, le renforcement et la détermination des qualités spatiales du boulevard et de l'esplanade apparaissent comme le facteur essentiel du succès d'un projet de quartier mixte correctement articulé sur le tissu urbain environnant.***

Le PPAS Delta nord répond à la volonté du Gouvernement de créer (par arrêté) un quartier mixte sur les terrains compris entre le boulevard du Triomphe et la ligne ferroviaire 26A. Le programme porte essentiellement sur la construction d'un hôpital (le complexe du CHIREC), d'un hôtel et de commerces (du logement étant prévu dans le périmètre Delta sud).

Selon le plan, le terrain serait divisé en deux par une esplanade de 32 m de large structurant le site, susceptible de connecter le boulevard du Triomphe (et le développement de la Plaine) à la zone Delta sud où elle se raccorderait éventuellement à une nouvelle place publique (à créer dans la zone sud).

De manière générale, le PPAS est extrêmement sommaire (tant les documents graphiques que des prescriptions). **Plusieurs données essentielles sont manquantes et devraient être intégrées dans le plan définitif.** Il s'agit notamment des niveaux actuels et futurs ou de la localisation exacte du chemin de fer. Les aménagements futurs de l'espace public ou les volumes capables des nouvelles constructions devraient être renseignés de manière précise, au minimum par rapport au boulevard et à la future esplanade qui apparaissent comme les seuls éléments structurant du futur « quartier mixte ».

Bien que le site de Delta nord se situe en contrebas de 5 à 6 m du boulevard du Triomphe, l'esplanade serait située au niveau altimétrique de référence (de 94 m) qui correspond à celui du boulevard et du nouveau CHIREC. Cette option permettrait le pontage de la ligne 26A ainsi que la création de trois niveaux de parkings souterrains sur l'ensemble du périmètre. **La CRMS s'étonne que cette cote de référence ne figure pas sur le plan des affectations mais uniquement dans le Rapport des Incidences environnementales (RIE), alors qu'il s'agit d'un élément clé du futur aménagement.** On peut d'ailleurs s'étonner de l'ampleur du RIE (il compte 572 pages) pour un PPAS aussi sommaire.

Ces lacunes sont probablement dues au fait que le projet architectural du nouvel ensemble hospitalier est déjà élaboré. Ce parti empêche cependant toute réflexion urbanistique au niveau global sur la zone Delta. **Le caractère lacunaire des plans témoigne également du peu d'intérêt qui est accordé à la qualité urbanistique des espaces publics et, en particulier, du boulevard du Triomphe.** Dans ce cadre, seul le traitement de la zone de recul qui longe le boulevard est mentionnée par le RIE. Si le caractère planté de la zone non aedificandi doit être encouragé, il s'agit d'une option assez limitée par rapport à l'importance du boulevard. **Or, il paraît évident que les qualités spatiales du boulevard du Triomphe et de la future esplanade constitueront des facteurs déterminants de la réussite d'une entreprise aussi difficile que la création d'un quartier mixte sur un espace aussi ségrégué de la ville.**

Dans la même optique, il est important d'étudier les connexions du PPAS avec les quartiers limitrophes. Une attention particulière devra être apportée à l'impact du pontage éventuel du chemin de fer (ligne 26A) vers le quartier du cimetière d'Ixelles qui n'est pas sans intérêt sur le plan patrimonial. Le risque existe de se retrouver avec un mur de 3 niveau de parking tout au long de la voie. **La CRMS estime que l'effet de 'barrière visuelle' doit être évité à tout prix et que des liaisons fortes avec les nouveaux quartiers devront être créées.**

Enfin, le plan de la situation de fait ne dit rien de la présence sur le site de la stèle commémorative de la SNCB à la mémoire de son personnel victime de la Seconde Guerre mondiale. **Cet élément devra être relocalisé dans un lieu significatif soit sur le site, soit vers un site appartenant à la SNCB qui doit lui assurer de bonnes conditions de conservation.**

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente