

M. G. COOMANS de BRACHENE
Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine
Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

Bruxelles, le

V/Réf. : votre courrier du 05/09/2014
N/Réf. : AVL/ah/BXL-4.137/s559
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Monsieur l'Echevin,

Objet : BRUXELLES. PPAS Saint-Quentin. Demande d'examen du dossier de base – Nouveaux plans.
(Dossier traité par Mme C. BAAR)

En réponse à votre courrier du 5 septembre sous référence, réceptionné le 8 septembre, nous vous communiquons **les remarques et les observations** formulées par la CRMS en séance du 1^{er} octobre 2014, concernant l'objet mentionné sous rubrique.

La demande concerne le dossier de base du PPAS « Saint-Quentin ». Ce plan a été amendé notamment en fonction des remarques qui ont été formulées par la CRMS en 2012 sur la première version (avis du 5/06/12).

La CRMS félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. Elle souscrit aux objectifs poursuivis à travers ce Plan qui, tout comme les PPAS « Archimède » et « Véronèse », est destiné à préserver et à renforcer les caractéristiques identitaires et les qualités patrimoniales et urbanistiques du quartier des squares. Elle formule toutefois les remarques suivantes :

- pour plus de clarté et dans un but pédagogique, les prescriptions urbanistiques devraient de manière explicite faire référence au Règlement zoné du quartier des Squares, qui couvre le périmètre du PPAS, même si ce règlement est de toute façon d'application, et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner ;
- l'interdiction d'utiliser des châssis en PVC stipulée par les prescriptions urbanistiques ne s'appliquerait qu'aux façades avant ; la CRMS regrette que cette mesure ne soit pas étendue aux façades arrière, d'autant que certaines d'entre elles sont visibles depuis l'espace public.

Le projet de PPAS 06-03 Saint-Quentin couvre cinq îlots compris entre le square Marie-Louise, les avenues Palmerston et Charlemagne ainsi que la rue Stévin et l'avenue Livingstone. Le périmètre du plan est partiellement couvert par les zones de protection de l'hôtel Van Eetvelde, de la maison Art Nouveau située rue Saint-Quentin, 32 et de l'ensemble classé des Squares ainsi que par la zone tampon Unesco / Van Eetvelde.

Le plan vise à réguler la pression immobilière que la présence de l'Union européenne exerce sur l'ensemble du quartier des squares.

Il est à ce titre similaire aux PPAS « Archimède » et « Véronèse » examinés par la CRMS en ses séances du 01/12/2010 et du 1/10/2014.

En séance du 5 juin 2012, la CRMS s'était prononcée favorablement sur la première mouture du présent PPAS moyennant certaines réserves d'ordre patrimonial et urbanistique. Les observations formulées à cette occasion ont été rencontrées comme suit ; **ces modifications appellent les remarques suivantes.**

1. *Dans les prescriptions urbanistiques, renvoyer explicitement au Règlement zoné du quartier des Squares (règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire approuvé par arrêté du 27/02/1992).*

Etant donné les objectifs du Plan et l'intérêt urbanistique du quartier, le PPAS pourrait spécifier qu'en cas d'incertitude entre le RCZ et le PPAS, les réglementations les plus précises du point de vue de la conservation du patrimoine devront être appliquées. La CRMS prend acte que la réglementation en vigueur prévoit déjà que les réglementations les plus restrictives sont d'application et qu'il n'y aurait donc pas lieu de le spécifier. Néanmoins, **pour plus de clarté et dans un objectif pédagogique, elle préconise de quand même renvoyer au Règlement zoné**, même si, implicitement, le règlement zone est d'application et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner.

2. *Proscrire l'utilisation de châssis en PVC en façades sur l'ensemble du périmètre en raison de la haute valeur patrimoniale du quartier, partiellement situé en zone tampon Unesco (Hôtel Van Eetvelde).*

Sur proposition de la Commission de concertation, il a été décidé de n'interdire l'usage de châssis en PVC qu'en façades avant. **La CRMS regrette que cette mesure ne soit pas étendue aux façades arrière, d'autant que certaines d'entre elles sont visibles depuis l'espace public.**

3. *Réévaluer le bâti néoclassique en fonction de sa valeur intrinsèque et compléter la catégorie 1 du bâti par les exemples les plus représentatifs de ce courant architectural.*

Suite à cette remarque, une réévaluation de la valeur intrinsèque du bâti a été réalisée avec l'aide de la DMS et de la cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles. Ce volet du Plan a été réorienté et **cette remarque est rencontrée dans la nouvelle mouture du Plan, ce qui est positif.**

4. *Dans la mesure du possible, préserver l'occupation moins dense des parcelles mitoyennes aux angles.*

Une légère rehausse du 62 rue Charles Martel est autorisée par les nouvelles prescriptions (gabarit prévu de R+2+Toiture à versants) pour pouvoir restructurer cette dent creuse tout en préservant une perspective vers l'intérieur d'îlot. En revanche les prescriptions restent inchangées pour ce qui concerne le n°1 rue Charles Martel : une construction y est autorisée de 3+T à versants. **La CRMS prend acte de cette modification.**

En conclusion, la Commission félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. Elle demande d'y intégrer les deux premiers points susmentionnés et partage le regret de la Ville quant à la disparition de l'ensemble situé rue Boduognat, 11 à 17 de même que l'ancienne maternité Sainte-Anne située dans la même rue.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke /
BDU-DU : Fr. Timmermans, B. Annegarn
M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine /
Commission de concertation, M. Thomans Van Ro, secrétaire