

**BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE**  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS 2264-0059/02/2016-573  
DU 15/PFU/618310  
N/réf. : JMB/SBK-3.14/s.617  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** SCHAERBEEK. Rue d'Hoogvorst, 2 à 4 / angle rue d'Aerschot. Demande de permis unique portant sur la construction d'un immeuble de 8 logements avec commerce au rez-de-chaussée. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par B. Campanella, DMS et A. Even, DU*

En réponse à votre courrier du 19 février 2018 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** rendu par la CRMS en sa séance du 21 février 2018, concernant l'objet susmentionné.

### **Statut de protection**

Le platane est inscrit sur la liste de sauvegarde par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 14/07/2016.

### **La demande**

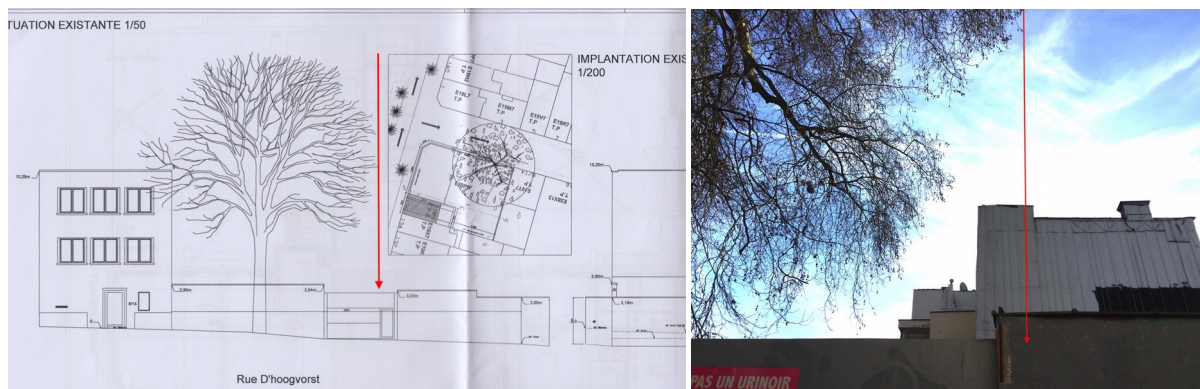
L'arbre inscrit sur la liste de sauvegarde est un platane hybride de 485 cm de circonférence (en 2015) ; il mesure environ 30 m de haut et présente une largeur de couronne de 25 m. Situé dans une parcelle laissée longtemps à l'abandon, au droit de l'angle entre les rues d'Aerschot et d'Hoogvorst, il est très visible depuis l'espace public.



Le projet consiste en la construction, à l'angle de la rue d'Aerschot et de la rue d'Hoogvorts, d'un immeuble comportant neuf appartements avec un rez-de-chaussée commercial et un parking intérieur.

Dans un souci de préservation de l'arbre, le projet prévoit l'implantation du bâtiment à distance du pied et de la couronne de l'arbre, et propose des tailles d'entretien pour maîtriser et maintenir la couronne dans son emprise actuelle. Le sous-sol se limiterait à l'emprise des fondations et sous-sol du bâtiment précédent, démoli avant 1996. Le nouvel immeuble R+3 et R+4 serait implanté en L pour tenir compte de la silhouette de l'arbre. Lors de deux sondages à un mètre de profondeur pour les canalisations, le demandeur signale qu'aucune racine n'a été trouvée.

La situation 'plans déposés' présente un cercle figurant la zone de sol protégée, mais la CRMS constate que la projection de la couronne de l'arbre va bien au-delà. En effet, sur plan la projection de la couronne s'arrête à hauteur de la gauche du portillon compris dans le portail d'entrée (trait vertical rouge), alors que, sur site, une photographie prise le 14/02/2018, met en évidence la couronne qui se projette plus d'un mètre au-delà vers la rue d'Aerschot. De son côté, la DMS renseigne, dans son rapport, une largeur de couronne de 25 m tandis que les plans de l'auteur de projet signalent un rayon de 9,30 m.



La propriété n'étant pas accessible, des mesures exactes n'ont pas pu être réalisées mais la CRMS remarque que la superficie de sol protégée est sous-évaluée voire erronée dans le dossier et qu'il n'est pas tenu compte du fait qu'il s'agit d'un sujet dont la croissance se poursuit.

### Avis de la CRMS

Outre le fait que les gabarits et l'esthétique de l'immeuble projeté sont particulièrement peu intégrés au bâti de type néoclassique R+2 ou R+3 qui caractérisent les rues d'Hoogvorst et d'Aerschot, notamment les immeubles d'angle à pan coupé où l'on retrouve l'entrée au niveau des rez-de-chaussée, le projet n'est pas acceptable sur le plan de la préservation de l'arbre sauvegardé. En effet,

- Les dimensions des volumes construits, dans toutes les directions, sont trop importantes ;
- Les travaux de fouille (tranchées, citerne, etc.) dans le sol non perturbé du jardin sont trop invasifs ;
- La création d'accès voitures et de parkings sous la couronne du platane ne sont pas acceptables ;
- Si une terrasse arrière devait être installée, elle devrait être perméable et posée sur le sol.

La conservation de l'arbre impose :

- La prise en compte de ses dimensions réelles et de ses possibilités de croissance ;
- Le respect scrupuleux des anciennes fondations des constructions d'avant 1990. Pourtant la construction projetée empiète sur le jardin ;
- Le maintien de la perméabilité du sol non perturbé du jardin ;

- L'absence de compactage, de travail et/ou de décapage/reprofilage des terres (creusements, enfouissements, tranchées, fondations, enfoncements de pieux, etc.) afin de ne pas endommager son système racinaire ;
- La protection du collet, du tronc et de la couronne de l'arbre et, en particulier, de ses charpentières ;
- La préservation du microclimat actuel dont bénéficie le platane. La hauteur de l'immeuble projeté va, notamment, réduire significativement l'ensoleillement de l'arbre.

Pour ces raisons, la CRMS émet un avis conforme défavorable.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

Chr. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : BDU-DMS : B. Campanella : cellule sites / M. Kreutz : Commission de concertation  
BDU-DU : A. Even