



**Réunion de la Commission de Concertation
Vergadering van de Overlegcommissie**

mardi 24 août 2021

AVIS

N° Nr	H U	N° dossier Dossier nr	Demandeur Aanvrager	Situation du bien Ligging van het goed	E.P. O.O	Motifs Redenen
1	09:00	PU/30895-19	Madame Edith WEEMAELS	Avenue de la Tenderie 88 construire une extension à l'arrière du rez-de-chaussée et isoler le pignon en attente d'une maison unifamiliale	-	application de l'art. 207 §1. al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

Vu la situation de la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 tel que modifié subséquemment ;

Vu le règlement régional d'urbanisme (AGRBC du 21/11/2006) ;

Considérant que la demande concerne une maison unifamiliale construite en 1932, de gabarit « rez + 1 + toiture à la Mansart », dont le mur mitoyen de droite est actuellement un pignon en attente ;

Considérant qu'il s'agit de construire une extension à l'arrière du rez-de-chaussée et isoler le pignon en attente d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- La démolition de la véranda construite, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme à l'arrière du rez-de-chaussée ;
- La construction d'une extension largement vitrée à l'arrière du rez-de-chaussée de la maison ;
- La pose d'une isolation contre le mur pignon en attente ;

Considérant que le programme du projet, à savoir une maison unifamiliale à quatre chambres, une salle de douche et une salle de bain, reste inchangé ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Vu l'avertissement aux propriétaires voisins (annexe II) ;

Considérant que le dossier doit être soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier, en application de l'article 207, § 1^{er}, al. 4 du CoBAT ;

Considérant que la véranda existante de fait ne respecte pas les dispositions du code civil en matière de vues en ce qu'elle présente des vitrages en mitoyenneté et en ce que sa façade arrière est entièrement vitrée ;

Considérant que le demandeur et son architecte ont précisé, en séance de la commission de concertation, que la demande ne visait pas la démolition de la véranda existante, mais uniquement sa mise en conformité du point de vue du code civil ;

Considérant que l'extension projetée, en lieu et place de la véranda, sera munie de murs mitoyens en maçonnerie pleine, d'une épaisseur de 30 cm, dans le prolongement des murs existants ;

Considérant que cette réalisation de mur mitoyens permet de supprimer les vues droites existantes de fait vers les propriétés voisines ;

Considérant dès lors que le projet, et plus particulièrement la modification des murs mitoyens de la véranda existante de fait, permet de mettre fin à une infraction, telle que définit à l'article 300 du CoBAT ;

Considérant que la profondeur de la véranda à modifier est conservée (3 m) ; que la profondeur totale de bâtisse du rez-de-chaussée projetée est limitée à 12,80 m, hors bow-window en façade avant ;

Considérant que l'agrandissement du rez-de-chaussée, par rapport à la situation existante de droit du bien, abritera une partie de la cuisine et de la pièce de vie principale ;

Considérant que l'extension à mettre en conformité permet l'aménagement de pièces de vie principale spacieuses, lumineuses et ouvertes sur le jardin ;

Considérant que l'extension dépasse entièrement la construction voisine de gauche, la parcelle voisine de droite n'étant pas bâtie ;

Considérant dès lors que la demande est conforme aux dispositions de l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant en outre le maintien d'un jardin disposant d'une importante profondeur (un peu plus de 37 m) et planté en pleine terre ;

Considérant que le prolongement du mur mitoyen de gauche (vers le n° 86) est limité à 80 cm et que celui de droite (vers la parcelle voisine non bâtie) atteint 40 cm ;

Considérant que la façade arrière de la nouvelle extension sera pourvue de vitrages fixes contre les murs mitoyens ;

Considérant toutefois que cette configuration de la façade arrière ne permet pas de supprimer les vues obliques vers les propriétés voisines ;

Considérant que les permis d'urbanisme sont toujours délivrés sous réserve du respect des droits des tiers ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter les dispositions du code civil tant en matière de vues droites que de vues obliques ;

Considérant par conséquent que la mise en conformité d'une extension, à l'arrière du rez-de-chaussée de la maison unifamiliale, ne serait pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage, moyennant le respect des dispositions du code civil en matière de vues ;

Considérant que le complexe d'isolation prévu sur le pignon en attente, sur la parcelle voisine à bâtir, présente une épaisseur totale de 13 cm ;

Considérant que l'isolation, d'une épaisseur de 12 cm, sera recouverte d'un bardage en ardoises de teinte claire, d'une épaisseur de 1 cm ;

Considérant que le pignon à isoler et recouvrir est visible depuis l'espace public ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de préciser la couleur prévue pour ces ardoises ;

Considérant l'absence de détail du raccordement du complexe isolant aux façades avant et arrière ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer de la mise en œuvre d'un raccord soigné de l'isolation aux façades avant et arrière ;

Considérant que la façade avant est constituée de briques, cimentage de teinte claire (blanc cassé/beige) ; que le Mansart est recouvert d'ardoises et que la toiture à versants est en tuiles rouges ;

Considérant dès lors qu'il y aurait lieu de prévoir, pour le retour du complexe isolant, une finition de teintes identiques à celles présentes en façade avant afin d'assurer un raccord esthétique du complexe d'isolation et de la façade avant du bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant que l'article 192 CoBAT prévoit que l'autorité délivrante impose des délais de mise en œuvre pour les travaux permettant de mettre fin à une infraction ;

Considérant qu'il ressort des éléments énumérés ci-dessus et compte tenu des conditions émises par le présent avis que le projet ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS, UNANIME EN PRESENCE DU REPRESENTANT DE LA DIRECTION DE L'URBANISME, DE :

- **Supprimer les vues obliques vers les propriétés voisines depuis la façade arrière ou obtenir une servitude (par prescription ou par acte)**
- **Prévoir, pour le retour du complexe isolant, une finition soignée de teintes identiques à celles de la façade avant ;**
- **Fournir un détail du raccord entre le complexe isolant et les façades avant et arrière ;**
- **En application de l'article 192 du CoBAT, commencer les travaux de mise en conformité de l'immeuble (modification des murs mitoyens pour suppression des vues) endéans les 6 mois suivant la notification du permis d'urbanisme et les terminer maximum 3 mois après leur commencement.**

Attendu qu'en vertu de l'article 126§7 du COBAT (modification entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2019), l'avis favorable unanime de la Commission de concertation rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme tient lieu d'avis conforme ;

Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme.

COMMUNE

BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

Madame STASSART

Madame FOSSET

BUP – Direction de l'Urbanisme

BUP – Direction du Patrimoine Culturel

Madame COPPIETERS

Madame BRUNE



**Réunion de la Commission de Concertation
Vergadering van de Overlegcommissie**

mardi 24 août 2021

AVIS

N° Nr	H U	N° dossier Dossier nr	Demandeur Aanvrager	Situation du bien Ligging van het goed	E.P. O.O	Motifs Redenen
2	09:30	17/PFU/178 2992/	Société du Logement de la Région Bruxelles- Capitale (SLRB)	Avenue des Archiducs Mettre en conformité un permis d'urbanisme pour la construction d'un ensemble de 59 logements avec parking souterrain, d'une crèche et d'une maison médicale (permis modificatif 17/PFD/551422)	-	Application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

Vu la situation de la demande en zones agricoles, zones d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 tel que modifié subséquemment ;

Vu la situation du bien dans la zone légale de protection d'un bien classé : Le Logis-Floréal (AGRBC 15/02/2001) ;

Vu le règlement régional d'urbanisme (AGRBC du 21/11/2006) ;

Considérant qu'il s'agit de mettre en conformité un permis d'urbanisme pour la construction d'un ensemble de 59 logements avec parking souterrain, d'une crèche et d'une maison médicale (permis modificatif 17/PFD/551422) ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- Déplacement de baies
- Modification de l'agencement des baies du volume courbe du rez-de-chaussée le long du square des Archiducs
- Modification du matériau du volume courbe du rez-de-chaussée le long du square des Archiducs prévu en enduit sur isolant et réalisé en brique blanche
- Modification de l'aménagement des abords

Considérant que ces modifications sont minimales, n'ont pas d'impact sur l'harmonie, la cohérence et la volumétrie de l'ensemble ;

Considérant par conséquent que les modifications apportées au projet initial ne sont pas de nature à porter préjudice aux perspectives sur et depuis l'ensemble classé des cités-jardins « Le Logis – Floréal » et aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) du 08/10/2020, avec référence TC.2007.1015/4/DX/cp, joint à la présente demande de permis d'urbanisme ; que cet avis découle de la visite du SIAMU à la fin du chantier ;

Considérant que l'objet du projet est de régulariser certains changements qui nécessitent un nouveau permis d'urbanisme ; qu'il ne s'agit pas des modifications volumétriques ;

Considérant que le dossier doit être soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris dans le périmètre d'un bien classé, en application de l'article 237, § 1er du CoBAT ;

Considérant qu'il ressort des éléments énumérés ci-dessus que le projet ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE

COMMUNE

COMMUNE

Madame STASSART

Monsieur STEINFORT

COMMUNE

Madame SNAPS

BUP – Direction de l'Urbanisme

BUP – Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur COLLART

Madame BRUNE

BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

Madame FOSSET



Réunion de la Commission de Concertation
 Vergadering van de Overlegcommissie

mardi 24 août 2021

AVIS

N° Nr	H U	N° dossier Dossier nr	Demandeur Aanvrager	Situation du bien Ligging van het goed	E.P. O.O	Motifs Redenen
3	10:00	17/PFD/174 9953/	INFRABEL S.A.	<p>Rue des Archives</p> <p>Modifier le système global de sécurisation de la tranchée couverte de Boitsfort (modification du permis 17/PFU/178670) en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créant 8 sorties de secours latérales avec escaliers et édicules en surface - créant 2 couloirs sous voies - créant 25 ouvertures sur dalle pour de futures cheminées remplaçant le désenfumage mécanique - remplaçant la partie supérieure transparente du mur anti-bruit par un voile de béton - abattant 3 arbres 	X	<p>Application de la prescription particulière 9.1.a14 du PRAS (création ou modification de voies piétonnes ou cyclistes)</p> <p>Art. 142 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B</p> <p>Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000</p> <p>Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours</p>

Vu la situation de la demande en zones de chemin de fer et d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 tel que modifié subséquemment ;

Vu que le bien se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol Plateau de Boitsfort (A.R. du 08/02/89) en zone d'installation de chemin de fer ;

Vu le règlement régional d'urbanisme (AGRBC du 21/11/2006) ;

Considérant qu'il s'agit de modifier le système global de sécurisation de la tranchée couverte de Boitsfort (modification du permis 17/PFU/178670) en :

- créant 8 sorties de secours latérales avec escaliers et édicules en surface ;
- créant 2 couloirs sous voies ;
- créant 25 ouvertures sur dalle pour de futures cheminées remplaçant le désenfumage mécanique ;
- remplaçant la partie supérieure transparente du mur anti-bruit par un voile de béton ;
- abattant 3 arbres ;

Considérant qu'en lieu et place d'un système de désenfumage mécanique prévu dans le permis initial (17/PFU/178670), le demandeur propose, dans une optique de facilité l'auto-sauvetage des personnes, l'évacuation naturelle des fumées ;

Considérant que le demandeur propose de reporter les aménagements de surface de la dalle végétalisée et du parc prévu dans le permis initial et de les reporter sur un autre maître de l'ouvrage non encore identifié ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ;
- Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000 ;
- Application de la prescription particulière 9.1.a14 du PRAS (création ou modification de voies piétonnes ou cyclistes) ;
- Art. 142 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 10/05/2021 au 08/06/2021 ;

Considérant qu'un manquement à l'affichage dans la rue des Archives a été constaté ;

Attendu que la demande a été soumise à nouveau aux mesures particulières de publicité du 05/06/2021 au 06/07/2021 et que 118 réclamations dont 1 pétition de 57 signataires quartier Futaie-Dries ; 1 pétition de 5 signataires clos des Chênes ; 89 lettres-type clos des Chênes et 28 lettres individuelles ont été introduites ;

Considérant que les remarques émises lors de l'enquête publique portent essentiellement sur :

- L'opposition au projet de modification du PU initial car remet en question l'aménagement de la dalle RER ;
- La demande nuit au bon aménagement des lieux et aura un impact négatif sur le quartier ;
- Le PU initial était l'aboutissement de longues études et d'accords entre les riverains, la commune et la SNCB/INFRABEL ;
- Le nouveau projet est plus cher et sa bonne fin est aléatoire ;
- L'intégration des nouveaux éléments en béton inesthétique, invasifs, constituant une gêne visuelle importante n'a pas encore été étudiée ;
- Le refus d'accepter les modifications les yeux fermés ;
- La demande que le mur anti-bruit sis Archives ait une hauteur de 1m maximum ;
- La demande maintien apparence talus sis Archives avec arbres haute-tige ;
- L'opposition à la construction du muret en bas de talus ainsi que du trottoir ;
- Les structures en béton tendent à augmenter les vibrations ;
- L'affichage discret rue des Archives, en période de vacances
- Le manque d'informations sur les futurs aménagements ;
- L'absence de photo montage ;
- L'aménagement de la dalle dans PU initial notamment au clos des Chênes était une compensation pour le rapprochement des voies vers habitations afin de sauvegarder le parc Tournay-Solvay ;

- Le désenfumage passif (ventilation naturelle) n'est pas meilleur (« serait au moins aussi performant ») ;
- La demande met en péril la verdurisation de la dalle prévue au PU initial ;
- Les cheminées = source de bruit ;
- Aucune garantie d'intégration architecturale des cheminées ;
- Le manque information sur le chantier ;
- Le manque information sur les aménagements ;
- La création de la sortie de secours n°4 n'a pas fait l'objet d'une notification aux propriétaires ;
- Les abattages d'arbres au clos des Chênes ne sont pas mentionnés au cadre IX du formulaire de demande PU ;
- La demande maintien ventilation mécanique et déplacement de la cabine HT requise (prévue à l'entrée clos des Chênes) sur dalle nord, loin des habitations, entre les immeubles de bureaux ;
- La crainte de nuisances sonores et visuelles pendant les chantiers et en phase d'exploitation ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale A.2012.0383 des 11/05/2020 et 12/05/2020 ;

Vu la Note Explicative, le Rapport d'Incidences, l'Evaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 dans le cadre de la sécurisation du tunnel de Boitsfort et l'Etude acoustique réalisée par TRACTEBEL joints à la demande susmentionnée ;

Vu le COBAT (AG 09/04/2004) ;

Vu le PRDD (AG 12/06/2018) et plus particulièrement l'AXE 1 « Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers », l'AXE 2 « Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif », l'AXE 4 « Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal » ;

Considérant que le site de la gare de Boitsfort est appelé à devenir un lieu de plus grande densité urbaine (stratégie 1 du PRDD) ;

Considérant que la densification du tissu existant doit répondre à sept principes (stratégie 2 du PRDD) ;

Considérant que l'un des objectifs est de préserver les qualités d'ensoleillement et de vue ainsi qu'une qualité environnementale de proximité ;

Considérant que le maillage vert est une stratégie intégrée pour le développement qualitatif et quantitatif des espaces verts, de l'environnement et du cadre de vie urbain en général (stratégie 5 du PRDD) ;

Considérant qu'une continuité verte est identifiée sur la dalle RER depuis la traversée cyclo-piétonne Arbalète-Cicindèles comprise jusqu'au premier clos du Clos des Chênes (carte 3 du PRDD) ;

Considérant que la lutte contre le bruit issu des transports est une priorité régionale (stratégie 6 du PRDD) ;

Considérant que la rue des Archives est identifiée comme un point noir en terme de bruit ferroviaire ;

Considérant que la Région entend faciliter le confort des piétons dans ses cheminements notamment dans un rayon de 400 à 700 mètres autour des haltes et gares ferroviaires en veillant à ce que les chemins d'accès soient continus, de qualité, lisibles et sécurisés et garantis aux PMR ;

Considérant que la Région souhaite stimuler les modes actifs (piétons et cyclistes) ;

Considérant que pour ce faire, de nouvelles infrastructures cyclo-piétonnes seront privilégiées de manière à lutter contre les effets de barrière urbaine ;

Vu le RRU et plus particulièrement les Titres IV et VII (AG 21/11/2006) ;

Vu l'avis de l'asbl ACCESS And GO du 08/05/2021 ;

Considérant que le projet est non conforme aux exigences du RRU ;

Considérant que toutes les sorties de secours sont prévues par escalier ;

Considérant qu'au moins une sortie de secours doit être accessible aux PMR pour garantir leur évacuation ;

Considérant que si une sortie de plain-pied n'est pas envisageable, il y a lieu de prévoir une passerelle-zone de refuge pour permettre aux personnes ne pouvant pas emprunter les escaliers d'attendre les secours en sécurité ;

Considérant que le bien se situe en Zone de Chemin de Fer et partiellement en ZICHEE au Plan Régional d'Affectation du Sol (AGVMT RBC 03/05/2001) ;

Vu la loi portant assentiment à l'accord de coopération entre l'Etat fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la SNCB du 11/10/2001 ;

Vu le statut de Zone Spéciale de Conservation dans le cadre du réseau NATURA 2000 (directive Habitat) de la Forêt de Soignes ;

Vu le permis d'urbanisme 17/PFU/178670 pour La mise à 4 voies du Tronçon Sud de la ligne 161 entre Watermael et la limite de la Région de Bruxelles-Capitale délivré par le Fonctionnaire Délégué le 08/01/2008 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008 délivrant le permis d'urbanisme pour le même objet sur recours du demandeur ;

Vu le certificat d'urbanisme 17/cuf/145.991 pour le Tronçon Sud (Watermael - limite régionale) délivré par le Fonctionnaire Délégué le 16/05/2004 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30/06/2005 délivrant le certificat d'urbanisme pour le même objet sur recours du demandeur ;

Vu l'Ordonnance relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain du 17/07/1997 et plus particulièrement son article 10 permettant aux habitants d'un périmètre donné de demander au Collège des Bourgmestres et Echevins ou au Gouvernement d'étudier les nuisances sonores de leur quartier et de prendre les mesures préventives ou curatives qui s'imposent ;

Vu l'introduction d'une première pétition non-conforme pour la zone Archives-clos des Chênes en date du 31/05/1999 et d'une deuxième pétition conforme en date du 05/01/2000 ;

Considérant qu'en séance du 29/02/2000, le Collège des Bourgmestres et Echevins a décidé de transmettre à la Région la pétition du Comité de Quartier Futaie-Dries demandant une étude des nuisances sonore et vibratoire émanant du trafic ferroviaire entre les gares de Watermael et de Boitsfort ;

Vu la Convention générale entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SNCB relative aux bruits et vibrations du chemin de fer ;

Vu la Convention spécifique au tronçon de lignes Watermael-Schuman et à la future liaison souterraine Schuman-Josaphat entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SNCB relative aux bruits et vibrations générés par l'exploitation du chemin de fer du 24.01.2001;

Vu les études sonores de mai 2001 et vibratoire d'avril 2002 coordonnées par le Département Bruit de l'I.B.G.E. ;

Vu l'étude acoustique de février 2002 réalisée par le bureau TECHNUM pour le compte de l'I.B.G.E. et la SNCB ;

Considérant qu'il ressort de cette étude que les seuils d'intervention d'urgence (73 dB(A) jour et 68 dB(A) nuit) sont dépassés notamment rue des Archives ;

Considérant qu'une modélisation de la situation future avec 4 voies ferrées a été réalisée avec les adaptations permettant de respecter les critères sonores envisagés ;

Considérant que ces adaptations ont été intégrées dans la demande de Certificat d'Urbanisme introduite en octobre 2002 :

- mur anti-bruit rue des Archives ;
- casquette avec absorbant acoustique au-dessus des 2 voies les plus proches des grands immeubles sis 26-28 avenue Emile Van Becelaere ;
- casquette avec absorbant acoustique au-dessus de la voie la plus proche du clos des Chênes ;

Vu les résultats de l'Etude d'Incidences réalisée de janvier 2003 à juillet 2003 qui ont abouti à l'amélioration du projet :

- mur anti-bruit rue des Archives entre Elan et Criquets ;
- couverture complète des 4 voies de Cicindèles-grands immeubles Van Becelaere à la fin du clos des Chênes ;

Considérant que depuis 2001 la rue des Archives est reprise comme un point noir en terme de bruit ferroviaire dans les différents Plans Bruit régionaux dont le dernier est le Plan Quiet.Brussels adopté le 28/02/2019 ;

Vu l'étude acoustique réalisée par Tractebel pour TUCRAIL (Infrabel) dans le cadre de cette demande de permis modificatif ;

Considérant que cette étude s'est concentrée sur le domaine de la tranchée couverte et sur l'impact des futures cheminées et que l'impact des murs anti-bruit à venir le long de la rue des Archives n'a pas été pris en compte ;

Considérant, par ailleurs, que cette étude était orientée par rapport à la Convention Environnementale qui mentionne uniquement des contraintes sur les niveaux de bruit au niveau des façades à 4 m de hauteur et que l'impact au niveau des utilisateurs du futur parc sur la tranchée couverte n'a pas été étudié ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement rendu le 28/04/2021 ;

Considérant la convention de 2001 entre la SNCB et la RBC relative aux bruits et vibrations du chemin de fer ;

Considérant que la rue des Archives est un point noir acoustique ferroviaire depuis le 1er plan bruit de 2000 ;

Considérant que l'étude acoustique annexée à la présente demande de PU indique, qu'en l'absence de murs anti-bruit le long de la rue des Archives, les valeurs seuils de cette convention seront toujours dépassées ;

Considérant qu'il n'y a pas de certitude sur une réalisation concomitante entre le prolongement de la tranchée couverte et les murs anti-bruit le long de la rue des Archives.

Considérant que le renouvellement du matériel roulant ferroviaire ainsi que la pose de nouveaux rails participent à une diminution globale du bruit des trains ;

Considérant qu'il y a lieu d'offrir aux riverains de la rue des Archives, entre Elan et Criquets, un maximum de luminosité ;

Considérant qu'il y a lieu de vérifier si un redimensionnement à la baisse de la hauteur du mur anti-bruit pourrait être envisagé ;

Considérant, en outre, que le détail des aménagements des nouveaux talus et murs antibruit à une importance considérable sur l'intégration du projet dans le paysage et qu'il y a lieu de détailler ces aménagements ;

Considérant que le permis initial mentionnait pour la rue des Archives :

- la plantation d'arbres d'alignement tout le long de la rue ;
- la plantation d'arbustes et d'un couvre sol dans la partie du talus en pleine terre ;
- un trottoir de 120 cm de large ;
- une zone de stationnement de 180 cm ;

Considérant que la demande actuelle :

- remplace le talus en pleine terre par un ensemble de 10 marches en béton préfabriquées faisant chacune 34 m de longueur comblées par un remblai méthodiquement compacté ;
- ne mentionne plus d'arbres d'alignement, ni de strate arbustive et ne donne aucune garantie quant au rendu final de la végétation de cette zone ;
- un trottoir de 100 cm de large ;
- une zone de stationnement de 200 cm ;

Considérant qu'il est souhaitable de préserver les qualités de biodiversité du talus ; que dès lors l'installation d'un trottoir n'est pas souhaitable ;

Considérant que le permis initial détaillait l'occupation de la couverture de la dalle en veillant à ce qu'aucun éléments (bosquets, haies...) n'entrave la visibilité d'un bout à l'autre de celle-ci ;

Considérant également qu'une attention particulière devait être apportée à la réalisation de l'escalier sis Cicindèles dont les marches devaient être en pierre naturelle et les parois de l'escalier en « béton planchette » avec des couvre-murs et garde-corps en inox ;

Considérant que le permis initial décrivait l'intégration des murs anti-bruit comme suit :

- doubler, côté habitations, les voiles de béton des murs anti-bruit par une clôture en treillis à mailles serrées de 2m de hauteur ;
- planter du lierre au pied des murs anti-bruit afin que le treillis soit colonisé par ce dernier et constitue un brise vue efficace ;
- planter devant cette clôture, là où il y a de la place, une végétation arbustive d'accompagnement ;

Considérant ainsi, qu'en toutes saisons, le caractère verdurisé de ces voiles en béton des murs anti-bruit est assuré ;

Considérant que l'intégration architecturale des cheminées d'évacuation de fumée dans le futur habillage de la toiture de la tranchée couverte n'a pas été encore étudié en détail ;

Considérant qu'Infrabel se limite dans cette demande de permis d'urbanisme modificatif à la demande de création de trous dans la toiture ;

Considérant que ces dispositifs ne permettent plus la réalisation du parc et de la toiture végétale tels que prévu dans le PU initial ;

Considérant que le demandeur indique que le futur aménagement de surface devra inclure l'intégration paysagère des cheminées d'évacuation de fumées proprement dites et fera l'objet d'une autre demande de permis d'urbanisme modificatif ;

Considérant que le Maître d'Ouvrage qui portera, étudiera et réalisera ce nouveau concept d'aménagement n'est pas encore connu à ce jour ;

Considérant que l'aménagement d'un parc et d'une toiture végétalisée sur la dalle fait partie intégrante du permis d'urbanisme initial en ce qu'il résulte du processus participatif émanant de la procédure administrative CU-PU (3 enquêtes publiques et 3 commissions de concertation) et des conclusions de l'étude d'incidences ;

Considérant que la demande, telle que présentée, porte atteinte aux qualités paysagères des lieux en ce qu'elle remet en cause les aménagements acquis dans le permis initial sans aucune garantie d'une réalisation ultérieure ;

Considérant dès lors que cet aménagement est indissociable du PU et remet en cause l'équilibre du projet et dégrade la situation prévue dans le PU initial ;

Considérant que le projet tel que présenté n'améliore ni les qualités végétales ni les qualités minérales, esthétiques et paysagères des lieux ;

Considérant qu'il y a lieu d'étendre les modifications à l'ensemble de l'aménagement

Avis favorable sous conditions :

- de compléter la demande de permis par les aménagements de surface de la dalle afin de respecter l'équilibre du permis initial ;
- de prévoir et de mettre en œuvre la végétalisation de l'ensemble des surfaces de la dalle en béton couvrant les 4 voies ;
- de la réalisation de la traversée cyclo-piétonne Arbalète-Cicindèles, prévue au PU initial, concomitamment à la mise en service du RER ;
- de réinstaller une liaison piétonne permettant de relier la rue des Archives à la chaussée de La Hulpe, concomitamment à la mise en service du RER ;
- du maintien du talus, tel qu'existant, en pleine terre planté de différentes strates de végétation ainsi que les arbres d'alignement, prévus rue des Archives, en tant qu'élément du Maillage Vert ;
- d'intégrer les futures cheminées autour des ouvertures prévues sur la dalle afin qu'elles ne mettent pas en péril la continuité verte et la qualité, lisibilité et sécurité des chemins d'accès à la gare de Boitsfort prévus par le PRDD ;
- de finaliser les cheminées afin de mesurer leur impact sur le paysage et la praticabilité des lieux ;
- de réaliser des études de bruit complémentaires (modèle de simulation prenant en compte le croisement de 4 trains simultanément), fournies par le demandeur, qui :
 - o évaluent le niveau sonore émanant des ouvertures sur la dalle et des issues de secours au niveau du futur parc, avec et sans cheminées ;
 - o proposent les aménagements requis pour répondre aux normes de bruit en vigueur ;
- d'équiper les murs intérieurs de la sortie de la tranchée couverte, côté avenue des Criquets, de matériaux acoustiquement absorbants afin de respecter les valeurs seuils de la convention environnementale entre la SNCB/Infrabel et la RBC indépendamment de l'installation des murs anti-bruit le long de l'avenue des Archives ;
- qu'en aucun cas, les portes d'accès aux voies dans les murs anti-bruit et dans les parois de la tranchée couverte ne soient proches des habitations ;

- de reprofiler la rue des Archives de manière à maintenir une zone de stationnement sans trottoir le long du talus tout en garantissant la masse verte de celui-ci ;
- de créer, de part et d'autre de la chaussée de La Hulpe, une sortie de secours adaptée accessible aux PMR pour garantir leur évacuation, soit de plain-pied, soit en créant une passerelle-zone de refuge pour permettre aux personnes ne pouvant pas emprunter les escaliers d'attendre les secours en sécurité

COMMUNE

COMMUNE

Madame STASSART

MONSIEUR STEINFORT

COMMUNE

BRUXELLES-ENVIRONNEMENT

MADAME SNAPS

Madame FOSSET

Considérant qu'Urban, en l'absence de proposition d'aménagement qualitatif pour l'espace public sur la dalle, est défavorable au projet tel que présenté, et rejoint les considérants et conditions émises par la commune de Watermael-Boitsfort ;

BUP – Direction de l'Urbanisme

BUP – Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur COLLART

Madame BRUNE