

**URB/19963 : Demande de permis d'urbanisme ; Rue des Croisades / Rue du Moulin de 40 à 136 / Rue Vonck de 5 à 69;**  
**introduite par Monsieur Emir & Patrick Kir & Neve - Commune de SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**  
**E Avenue de l'Astronomie, 12 à 1210 Bruxelles.**

## **AVIS**

Considérant que les voiries se situent en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que la rue des Croisades et la rue du Moulin se situent en Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la rue des Croisades se situe dans la zone levier n°6 « Botanique » à la carte n°2 « Définition des zones leviers » du Plan Régional de Développement (PRD) ;

Considérant que les voiries considérées dans la présente demande font partie du réseau de quartier limité à 30 km/h à la carte n°5 du PRD ;

Considérant que la ligne de bus n°61, exploitée par la STIB, emprunte la rue des Moissons en traversant le carrefour entre les rues Vonck et des Deux-Tours, dans la direction Botanique-Square A. Steurs et qu'elle emprunte la rue Vonck entre la rue des Moissons et la rue du Cadran, en direction Square A. Steurs-Botanique ;

Considérant que la demande a pour objet de réaménager de façade à façade les rues des Croisades, du Moulin et Vonck ; de modifier le sens de circulation de la rue des Croisades entre le bd. Albert II et la rue du Marché et celui de la rue du Moulin ;

Rue des Croisades :

Considérant que la rue présente une diversité de revêtement des trottoirs (dalle béton 30x30, klinkers, dalle de pierre bleue, pavé mosaïque de pierre naturelle,...) ; que la chaussée est en asphalte et qu'elle présente de nombreuses rustines ;

Considérant que le profil du trottoir, côté impaire, entre la place Rogier et la rue du Marché, forme une esplanade surélevée par rapport au niveau de la chaussée ; qu'elle présente une largeur de 2 m ; qu'un garde-corps est placé le long de cette esplanade ; que des ouvertures (volée d'escalier et petite rampe) permettent l'accès aux zones de stationnement réservé aux bus ; qu'une bande accessible aux piétons de 1 m de large est présente entre le mur de soutènement de l'esplanade et la zone de stationnement, en guise de trottoir ;

Considérant que le régime de circulation est à double sens entre le bd. Roi Albert II et la place Rogier ;

Considérant que la voirie présente 2 emplacements pour autocars et 4 emplacements réservés aux taxis ; que du stationnement pour vélos (10 places) est disposé en trottoir ;

Considérant que les accès automobiles au parking « Manhattan » débouche dans la rue des Croisades à hauteur du carrefour avec la rue du Marché ;

Considérant que la voirie est agrémentée de 5 arbres (4 Robinia pseudoacacia et 1 Malus) ; que ces arbres sont abîmés ;

Considérant que l'éclairage public existant est un éclairage bas sur réverbères type « Belgica » (8 pièces), munis de trois lanternes chacun, placé de manière bilatérale en quinconce ; que certains luminaires sont abîmés ;

Rue du Moulin :

Considérant que la rue du Moulin est essentiellement bordée de maisons de style néoclassique d'allure simple mais qu'il est toutefois à noter la présence de quelques immeubles éclectiques ou influencés par l'Art Déco ;

Considérant que la rue présente une diversité de revêtement en mauvais état (rustine d'asphalte en chaussée, dalle de béton 30x30 cm, klinkers gris et rouge,...) ;

Considérant que les Potagères et des Coteaux présentent des trottoirs en pavés de platine y compris les oreilles de trottoirs de la rue du Moulin ; que le revêtement des zones de stationnement est des pavés de récupération ;

Considérant que le tronçon de la rue du Moulin entre la rue Josaphat et la rue Potagère présente un gabarit très étroit avec des trottoirs d'à peine 1 m de large et du stationnement longitudinal qui rend le passage des véhicules difficile ;

Considérant que du stationnement légal est positionné rue Josaphat et rue du Moulin côté pair ; que du stationnement illicite est présent dans le carrefour rue du Moulin/Josaphat ;

Considérant qu'un coussin berlinois est placé à hauteur des n° 64, 94 ; qu'une traversée piétonne surélevée est en place à hauteur des n° 46-48 et des n°99-112 ; qu'un plateau ralentisseur de vitesse est en place à hauteur du carrefour rue du Moulin/rue de la limite ;  
Considérant que la rue présente 32 places de stationnement longitudinal ;  
Considérant que la rue présente un retrait du front de bâtisse à hauteur n°79 sis rue de la limite ; que cet espace est occupé par du stationnement pour vélo et de mobilier urbain (horodateur) ;  
Considérant que la rue présente 4 arbres à hauteur du carrefour avec la rue de la Limite ; que l'arbre à hauteur du n°75 rue de la Limite n'existe plus ; que celui à hauteur du n°75 rue du Moulin semble être mort ;  
Considérant que la rue présente 2 arbres (Platanus X Acerifolia) à hauteur du carrefour rue du Moulin/Potagère et 5 arbres (Platanus X Acerifolia) plantés en alignement, en quinconce ; que 2 autres arbres (Platanus X Acerifolia) sont plantés rue des Coteaux, à hauteur des oreilles de trottoir ;  
Considérant que la rue Potagère et la rue des Coteaux ainsi que le tronçon de la rue du Moulin, à partir des n°123 et suivant (hors demande), présentent des alignements de Platanus X Acerifolia ;  
Considérant que la rue présente un éclairage sur console de type Hestia placé à environ 6-7 m de hauteur ;

#### Rue Vonck :

Considérant que la rue présente une diversité de revêtement en mauvais état (rustine d'asphalte en chaussée, dalle de béton 30x30 cm, klinkers gris et rouge,... ) ;  
Considérant que la rue présente un régime de circulation en sens unique ;  
Considérant le passage de la ligne de bus n°61 sur le tronçon rue des Moissons et rue du Cœur ;  
Considérant que la rue présente 40 emplacements de stationnement bilatéral, entre la rue des Moissons et la rue du Moulin et unilatéral entre la rue du Moulin et rue de la Consolation ;  
Considérant que la rue présente un alignement d'arbres (Acer platanoïdes) en quinconce entre la rue des Moissons et la rue du Moulin ; qu'il est dans la continuité de l'alignement présent dans la rue des Deux-Tours, dans l'axe de la rue Vonck ; que nombre total d'arbres présents s'élève à 8 individus ;

#### Rue des Croisades :

Considérant que le projet prévoit de modifier le régime de circulation du tronçon de la rue entre la rue du marché et la place Rogier d'un double sens en sens unique en direction de la place Rogier ;  
Considérant que le projet prévoit d'élargir les trottoirs ; que le revêtement est prévu en pavé de béton de format 20x20x8 cm ;  
Considérant que le projet prévoit de retravailler l'esplanade surélevée en supprimant les volées d'escaliers donnant sur la chaussée ; qu'il prévoit trois rampes de 6% à 11% de pente sur 6m ; que deux de ces rampes donnent accès à des passages pour piétons ;  
Considérant que le projet prévoit de placer deux traversées piétonnes surélevées à hauteur de la place Rogier et des n°22-23, deux traversées piétonnes à hauteur des n°21-22 et de la rue du Marché, et un coussin berlinois à hauteur du n°21 et des deux nouvelles places de stationnement ; que tous ces dispositifs sont distancés d'environ 30 m chacun ;  
Considérant que le projet prévoit de réduire la largeur de la chaussée entre la rue du Marché et la place Rogier à 4 m ; qu'à hauteur de la sortie du parking Manhattan, la chaussée s'élargit afin de rendre possible le double sens ponctuel qui permet l'entrée/sortie du parking ; que le revêtement prévu est de l'asphalte ;  
Considérant que le projet prévoit de porter le nombre de places de stationnement à 21 dont 10 pour automobiles, 2 pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), 2 emplacements réservés aux bus/autocar et une zone de livraison ; que les zones de stationnement sont prévues en pavés de récupération ;  
Considérant que le projet prévoit d'abattre les 4 Robinia pseudoacacia et le Malus, de planter un Platanus X Acerifolia à hauteur de l'oreille de trottoir rue des Croisades/du Marché, côté impair ;  
Considérant que le projet prévoit de placer 3 x 4 « U » renversés pour le stationnement vélo, des poubelles,  
Considérant que le projet conserve l'éclairage public existant ; que l'élargissement des trottoirs implique que certains poteaux d'éclairage se situent donc en retrait de la chaussée de plus d'1m ou en zone de stationnement ;

#### Rue du Moulin :

Considérant que le projet prévoit de créer un plateau à hauteur du carrefour rue du Moulin/Josaphat ; que ce plateau permet d'élargir les oreilles de trottoir et ainsi dissuader le stationnement illégal dans le carrefour ; que partie du trottoir à hauteur des n° 46-48 présente une largeur inférieure à 1.50 m ; que stationnement existant de la rue Josaphat et rue du moulin (dans

l'axe de la rue Josaphat) démarre à moins de 5 m des passages pour piéton ; qu'il y a lieu de se conformer à l'article 5, §2 du au titre VII du RRU ;  
Considérant que le projet prévoit de placer des pavés de béton 14x14x8 cm sur les trottoirs, de l'asphalte en chaussée et des pavés de récupération en zone de stationnement ;  
Considérant que le projet propose de supprimer 13 emplacements de stationnement au profit d'élargissement des trottoirs ; qu'il maintient 4 places à hauteur des n°95-97 de la rue du Moulin et 139 rue Potagère et 5 places à hauteur des n°107-117 rue du Moulin ; que cette suppression de stationnement met en conformité la largeur des trottoirs au regard de l'article 4, §1 du titre VII du RRU ;  
Considérant que le projet prévoit de placer un coussin berlinois à hauteur du n° 72 de la rue du Moulin ; qu'il se situe à moins de 15 m du plateau ralentisseur de vitesse placé à hauteur de la rue de la Limite ;  
Considérant que le projet prévoit de placer un bande cyclable suggérée ;  
Considérant que le projet prévoit d'abattre l'arbre situé à hauteur du n°72 de la rue du Moulin ; que cet abattage est conséquent à la suppression de la zone de stationnement au profit de l'élargissement des trottoirs ; que son abattage est de ce fait justifié ;  
Considérant que le projet prévoit de planter un arbre à hauteur du n°75 rue de la Limite et de supprimer celui placé en face ; qu'à cet endroit, ce dernier semble mort notamment du fait de la présence des arbres qui sont positionnés dans le parc qui fait l'angle entre la rue du Moulin et la rue de la Limite et qui ont un gabarit plus haut et un développement plus conséquent ; que dès lors l'abattage de cet arbre se justifie ;  
Considérant que le projet prévoit de conserver l'alignement d'arbre, côté impair, dans le tronçon entre la rue Potagère et la rue des Coteaux ; que la suppression de l'alignement côté pair est réalisé au profit d'un élargissement du trottoir ; que leur abattage est de ce fait justifié ;  
Considérant que le bilan des arbres abattus et plantés, en synthèse de ce qui précède, le projet propose d'abattre 7 arbres et de planté un arbre ; que ces abattages sont réalisés dans le but d'atteindre la largeur de trottoir réglementée dans le titre VII du RRU ;

#### Rue Vonck :

Considérant que le projet prévoit de placer des pavés de béton 14x14x8 cm sur les trottoirs, de l'asphalte en chaussée et des pavés de récupération en zone de stationnement ;  
Considérant que le projet prévoit d'agrandir les oreilles de trottoir des carrefours avec la rue des Moissons, rue du Cœur et rue du Moulin ; que le recul de 5 m à hauteur des traversées piétonnes n'est pas respecté au carrefour avec la rue des Moissons et la rue du Moulin ; qu'il y a lieu de qu'il y a lieu de se conformer à l'article 5, §2 du titre VII du RRU ;  
Considérant que le projet prévoit de placer des coussins berlinois rue des Moissons à hauteur du carrefour avec la rue Vonck ; que ces coussins berlinois sont placés à moins de 5 m des traversées piétonnes et devant des accès garage (à hauteur des n°37-39) ;  
Considérant que le projet prévoit un plateau ralentisseur de trafic à hauteur du carrefour avec la rue du Moulin ;  
Considérant que le projet prévoit de supprimer 2 emplacements de stationnement au profit du confort des modes actifs et des girations du bus ;  
Considérant que le projet prévoit de conserver tous les arbres présents existants et de planter 4 arbres, 2 Acer platanoïdes à hauteur des n°4 et 18 et 2 Platanus x Acerifolia ou Tilia platyphyllos à hauteur du n° 33 et 59 ;  
Considérant que le projet prévoit de placer 3 arceaux pour le stationnement des vélos sur l'oreille de trottoir à hauteur du carrefour avec la rue du Moulin ;  
Considérant que le projet a pour objectif de requalifier ces rues de quartier en assurant la bonne mobilité des modes actifs et en améliorant le cadre de vie ;  
Considérant que le projet s'inscrit dans un plan triennale d'investissement ;  
Considérant que le parking Manhattan est fort sollicité ; qu'il y a lieu de garantir un cheminement piéton confortable et bon état de manière durable ; qu'au vu du charroi entrant et sortant du parking, les dalles de béton 20x20 cm paraissent structurellement peu durables dans le temps ; qu'il est donc souhaitable de placer un revêtement coulé de même teinte que les dalles prévues en trottoir afin de garantir sa planéité ;  
Considérant que les dispositifs ralentisseurs de vitesse placés dans la rue des Croisades sont éloignés d'environ 36-38 m les uns des autres ; que cette distance n'est donc pas conforme à l'arrêté royal du 9/10/1998 fixant les conditions d'implantation des dispositifs surélevés sur la voie publique et les prescriptions techniques auxquelles ceux-ci doivent satisfaire ; que ces dispositifs ne peuvent être établis qu'à une distance minimale de 75 m environ l'un de l'autre sauf circonstances locales particulières, en dehors des carrefours et à une distance de 15 m de ceux-ci ; que « les circonstances locales particulières » ne sont pas décrites dans le dossiers ; qu'un des

coussins berlinois se situe à hauteur d'un emplacement de stationnement et que dès lors il gêne les manœuvres de stationnement ; qu'il y a donc lieu de rationaliser le nombre de ces dispositifs en prévoyant un plateau ralentisseur à hauteur du carrefour avec la rue du Marché ;

Considérant qu'il y a lieu de se coordonner avec le futur chantier de Bruxelles Mobilité qui porte sur le réaménagement du bd. Roi Albert II (Réf. Nova : 593057, article 191 notifié par le fonctionnaire délégué le 23/06/2016) ;

Considérant qu'il y a lieu de conserver les alignements des arbres déjà en place et la conception paysagère des rues avoisinantes, notamment de la rue du Marché ; qu'il y a donc lieu de conservé l'arbre existant (Malus) situé à hauteur de l'oreille de trottoir ;

Considérant que le projet proposé rue des Croisades implique l'adaptation de l'éclairage public ; qu'afin d'en apprécier la compatibilité avec le projet, il est souhaitable de joindre les plans d'éclairage public à la demande de permis d'urbanisme et l'étude photométrique de Sibelga ; que le renouvellement de l'éclairage public de cette rue fait partie intégrante du projet ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter l'article 4, §1 et l'article 5, §2 du titre VII du RRU ; qu'à hauteur du carrefour rue du Moulin/Josaphat, les deux élargissements des trottoirs, côté pair, doivent être prolongés de manière à ce la zone de stationnement commence à minimum 5 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation ; qu'à ce moment, l'élargissement du trottoir à hauteur des n°46/48 permet d'offrir une largeur de trottoir de plus de 1.50 m, ce qui rend l'aménagement conforme au RRU et permet un accès plus aisé à l'entrée de maison ;

Considérant qu'en complément à ce qui précède les élargissements de trottoir à hauteur du n°75 rue de la Limite et du n°135-112 de la rue Potagère ne sont pas conformes à l'article 5, §2 du titre VII du RRU ; que dès lors il y a lieu de prolonger ces élargissement de chaque côté de la chaussée de manière à ce que la zone de stationnement commence à minimum 5 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation ;

Considérant que le projet propose une largeur de trottoir de 1.50 m au niveau de la discontinuité de l'alignement à hauteur des n°93 et 95 de la rue du Moulin et le début de la zone de stationnement ; que cette largeur ne facilite pas la continuité piétonne et qu'il serait préférable de porter à 2 m la largeur du trottoir en mordant sur la première place de stationnement ;

Considérant que la place pour PMR prévue sur le trottoir à hauteur du n°79 ne permet pas un cheminement libre de tout obstacle ; qu'il y a donc lieu de positionner cet emplacement PMR en zone de stationnement dans la rue de la Limite ;

Considérant le patrimoine architectural de la rue du Moulin qui est constituée d'une suite d'immeubles qui n'ont qu'une valeur individuelle limitée mais qui forment, en raison de leur homogénéité et de leur cohérence, une composition remarquable ; que ce patrimoine est considéré comme d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant que la pierre naturelle est un héritage de la conception néoclassique du quartier ; qu'elle fait partie des matériaux nobles couramment utilisés dans les quartiers d'habitat de la Région Bruxelles Capitale ; que les trottoirs autour du périmètre de la demande sont en partie en pavé de platine ; que dans un souci de cohérence d'aménagement du quartier, il est souhaitable de créer une continuité des matériaux ;

Considérant qu'à hauteur du carrefour entre la rue Vonck et la rue des Moissons, les coussins berlinois, proposés dans le projet, ne sont pas positionnés de manière optimum en ce qu'ils se situe à moins de 6 m d'un passage pour piéton ;

Considérant que l'armoire concessionnaire positionnée en trottoir rue Vonck, à hauteur du n°37/39 rue des Moissons, se retrouve au milieu de la largeur du trottoir laissant une largeur disponible de 1.40m côté façade et de 2 m côté chaussée ; que la longueur de l'armoire est supérieur à 0.5 m ; que dès lors il y a lieu de se conformer aux articles 23, §2 et 4, §1 du titre VII du RRU en dégageant un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1.50 m ; qu'il y a donc lieu de la déplacer le plus proche possible du front de bâtisse ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter l'article 4, §1 et l'article 5, §2 du titre VII du RRU ; qu'à hauteur du n°117 rue du Moulin il y a lieu d'agrandir l'oreille de trottoir de manière à ce la zone de stationnement commence à minimum 5 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation ;

Considérant que le projet constitue une amélioration du cadre de vie pour les habitants du quartier dans lequel il s'inscrit ; qu'il favorise le déplacement des modes actifs; que sous réserve du respect des conditions ci-dessous, la demande est conforme au bon aménagement des lieux ;

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)**

[ Rue des croisades :

[ 1. Limiter l'intervention du projet à l'alignement des façades côté Albert II (n°3 et n°5) et se coordonner avec Bruxelles Mobilité lors de l'exécution des travaux

[ 2. Equiper la traversée piétonne de dispositifs de vigilance au droit de l'accès au parking Manhattan et compléter les dispositifs podotactiles ;

[ 3. Supprimer les potelets placés dans la continuité de la traversée piétonne à l'angle de l'accès au parking Manhattan ;

[ 4. Remplacer les pavés béton 20x20x8 prévu à hauteur de l'accès du parking Manhattan par un revêtement coulé de même teinte que les pavés de béton ;

[ 5. Revoir les trois traversées piétonnes à hauteur du n° 22-23 et de la place Rogier ainsi que le stationnement des cars ;

[ 6. Revoir les dispositifs ralentisseurs dans la rue

[ 7. Conserver l'arbre (Malus) à hauteur de l'oreille de trottoir rue du Marché afin de maintenir l'alignement en place et la composition paysagère de la rue du Marché ;

[ 8. Compléter le dossier par les éléments relatifs au renouvellement de l'éclairage public, les plans et l'étude photométrique de Sibelga, transmettre ces éléments au fonctionnaire délégué ;

[ Bruxelles-Mobilité souhaite de le sens de circulation de la rue soit inversé.

[ Rue du Moulin :

[ Elargir les trottoirs à hauteur des n° 46/48 rue du Moulin et n°4 rue Josaphat afin d'encadrer le stationnement et de se conformer aux articles 4, §1 et 5, §2 du titre VII du RRU ;

[ Supprimer tous les coussins berlinois ;

[ Déplacer l'emplacement PMR prévu sur le trottoir à hauteur du n°79 dans la rue de la Limite ;

[ Agrandir les oreilles de trottoir du carrefour avec la rue de la Limite, à hauteur du n°75 et du petit parc à jeux pour les enfants, afin d'encadrer le stationnement et de se conformer aux articles 4, §1 et 5, §2 du titre VII du RRU ;

[ Etudier la possibilité d'élargir à 2 m la chicane de trottoir à hauteur des n°93 et 95 en diminuant la première place de stationnement et placer des arceaux pour le stationnement des vélos dans le solde restant de la place de stationnement ;

[ Agrandir l'oreilles de trottoir du carrefour avec la rue Potagère, à hauteur du n°135 et du n° 112, afin d'encadrer le stationnement et de se conformer aux articles 4, §1 et 5, §2 du titre VII du RRU ;

[ Remplacer le revêtement de trottoir prévu en pavé béton par des pavés de platine ; (Bruxelles-Environnement et Bruxelles-Mobilité ne partagent pas cette condition)

[ Rue Vonck :

[ 1. Déplacer ou supprimer les coussins berlinois à la distance réglementaire des passages pour piéton et des autres dispositifs ralentisseurs de vitesse et en particulier le supprimer à hauteur du carrefour avec la rue des Moissons. ;

[ 2. Déplacer l'armoire concessionnaire en dehors du cheminement des piétons, le plus près possible du front de bâtisse afin de se conformer aux articles 23, §2 et 4, §1 du titre VII du RRU ;

[ 3. Agrandir l'oreilles de trottoir du carrefour avec la rue du Moulin, à hauteur du n°117 rue du Moulin, afin d'encadrer le stationnement et de se conformer aux articles 4, §1 et 5, §2 du titre VII du RRU ;