

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/CPFD/170747
N/réf. : AVL/cc/ BXL-2.552/s. 391
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rues Van Maerlant et Belliard / chaussée d'Etterbeek – Ilot Van Maerlant.
Demande de certificat d'urbanisme pour la construction d'un complexe de logements et de
commerces.
(Dossier traité par Sandrine BUELINCKX – François TIMMERMANS)

En réponse à votre lettre du 24 avril 2006, sous référence, reçue le 26 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis défavorable émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 mai 2006, concernant l'objet susmentionné.

Interrogée en août 2000 par la D.U. sur l'aménagement de la place Jean Rey (alors place de l'Union Européenne), la CRMS avait insisté sur le dégagement de l'axe visuel permettant de percevoir de loin l'entrée principale du parc Léopold depuis la chaussée d'Etterbeek et depuis la nouvelle place projetée dans le bas du Résidence Palace et, inversement, d'avoir une échappée depuis l'entrée du parc vers celles-ci.

Le projet de réaménagement de l'îlot Van Maerlant soumis à la CRMS ne tient pas compte de cette donnée. Or, tant du point de vue de la morphologie urbaine que des affectations, il apparaît que la remise en valeur du paysage de la vallée et du rôle structurant de la chaussée d'Etterbeek doivent servir de fil conducteur à la réflexion sur l'îlot.

Par conséquent, la CRMS se prononce défavorablement sur la présente proposition et formule les remarques et suggestions suivantes :

Forme urbaine et remise en valeur de la vallée :

Le projet propose de dégager un axe visuel entre l'ancien couvent Van Maerlant et le parc, ce qui motive la création d'un jardin intérieur en face du couvent et l'ouverture de l'îlot vers la rue Belliard. La CRMS estime ce parti erroné. En piégeant le bruit de la circulation automobile au milieu de l'îlot, l'ouverture vers la rue Belliard constituera un handicap déterminant pour les conditions de logement.

La CRMS préconise un front bâti continu de ce côté. Quant à remettre les bâtiments de l'ancien couvent Van Maerlant en valeur par un jardin semi privé (accueillant aussi des terrasses de café qui s'implanteraient plus judicieusement sur la place Jean Rey), la CRMS demeure sceptique sur la pertinence de ce parti. Le « recyclage » de ces bâtiments ne constitue certes pas un exemple et, ici encore, la fermeture complète de l'îlot jouera au profit des conditions de logement.

Par contre, la création d'un axe visuel long, permettant de percevoir l'entrée principale du parc de loin, apparaît d'évidence comme la clé de cette nouvelle articulation urbaine.

La forme accusée de la vallée du Maelbeek, où serpente la chaussée d'Etterbeek, constitue la principale caractéristique paysagère du site. La manière la plus efficace d'augmenter la confluence vers la place Jean Rey est d'en renforcer l'attraction naturelle. Dans cet objectif, – et tout en épousant la forme de la vallée qui s'élargit au croisement avec la rue Belliard – le dégagement de la diagonale vers l'entrée du parc Léopold constituera un atout puissant et jouera un rôle intégrateur par rapport à la ville. La CRMS propose donc de pas border la place d'un immeuble implanté perpendiculairement à la rue Belliard et au parc, mais de partir en diagonale depuis l'angle situé près de l'entrée principale du parc jusqu'à l'angle Van Maerlant/ Chaussée d'Etterbeek. L'élimination de la chicane qui caractérise l'implantation proposée par la demande de C.U. permettra d'accroître de manière considérable la lisibilité et donc la dynamique de cette articulation urbaine en greffant sur un axe structurant à la fois l'entrée principale du parc, la place Jean Rey et la future place à aménager dans le bas du Résidence palace.

Les affectations :

La dissémination de commerces sur la quasi totalité du pourtour du nouvel îlot – et y compris dans le jardin de la rue Van Maerlant - semble totalement irréaliste. La proposition de réaménagement de la rue Belliard, en particulier, est inacceptable du point de vue du nouveau profil de cette voirie et de la coupure que cette proposition viendra définitivement formaliser.

La CRMS propose évidemment d'implanter des commerces et des équipements sur la chaussée d'Etterbeek qui constituera l'axe structurant de la vallée et qui apportera, de ce fait, une chance de succès supplémentaire au développement d'activités sur la place Jean Rey. Parallèlement, en vue de garantir des conditions de logement décentes aux immeubles implantés sur la rue Belliard, la CRMS préconise de fermer la trémie le plus loin possible par un dispositif léger et discret (pas de nouvelles constructions encombrant l'espace : la lisibilité de la rue Belliard vers le parc du Cinquanteaire doit rester évidente).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.