

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
Monsieur Alex MAGOTTEAUX
Avenue d'Auderghem, 113-117

B-1040 ETTERBEEK.

V/Réf : U06/YS/AM/7307 14390
N/Réf. : AVL/CC/ETB-2.124/s.392
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Belliard, 141, 145-149 et 163-175 / rue Froissartn 50-84 / chaussée d'Etterbeek, 158-164 et 176-180. Construction de logements, de bureaux et de commerces.

En réponse à votre lettre du 12 mai 2006 sous référence, réceptionnée le 15 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 24 avril 2006, concernant l'objet susmentionné.

Pour mémoire, la CRMS avait demandé la protection, comme ensemble remarquable, des n° 143 à 175 de la rue Belliard, soit la quasi-totalité du front bâti de l'îlot, comme un des derniers témoins de l'échelle de cet axe structurant, permettant de conserver sa cohérence au parc Léopold, déjà classé. Cette proposition a été suivie de la décision du Gouvernement d'ouvrir la procédure de classement de ce front bâti comme ensemble remarquable en date du 29-01-2004. Malheureusement, l'arrêté de protection définitif ne porte plus sur la valeur d'ensemble de cette portion d'îlot, mais seulement sur la valeur de 3 façades et d'une maison (n° 143, 157, 159, 161) désormais protégées comme « monument », ce qui constitue un « détournement » de la proposition originale.

La présente demande de permis porte sur la démolition et la reconstruction de la portion d'îlot comprise entre la rue Belliard, la rue Froissart et la chaussée d'Etterbeek, à l'exception des 4 maisons protégées rue Belliard et de 3 autres situées chaussée d'Etterbeek. On peut comprendre que ce choix permet d'éviter la demande d'un permis unique. Le projet postule la démolition d'une dizaine maisons de la rue Belliard qui constituaient, avec les 4 conservées, un front cohérent et un ensemble remarquable. Ne pouvant accepter la disparition pure et simple de cet ensemble qu'elle avait demandé de classer, la CRMS rend un avis défavorable sur le projet.

Par ailleurs, la Commission observe que, malgré le fait que les dernières études effectuées sur le quartier européen confirment que la chaussée d'Etterbeek devrait constituer un axe structurant fort entre le square Marie-Louise et la place Jourdan, le projet prévoit d'aménager des logements aux rez-de-chaussée de la chaussée et des commerces rue Belliard. S'il y a objectivement peu de chance que des commerces se développent rue Belliard, il semble que renforcer le cordon commercial entre la place Jean Rey et la place Jourdan – y compris au rez-de-chaussée des futurs bureaux – contribuerait à restituer sa cohérence à l'axe de l'ancienne chaussée.

A cet égard, la CRMS relève une erreur d'échelle manifeste dans les gabarits des nouvelles constructions de la chaussée d'Etterbeek par rapport à celles qui sont conservées et qui font précisément face au parc Léopold. L'élévation du nouveau front bâti montre à suffisance que le gabarit proposé déroge par rapport au RRU. Il doit être diminué de 2 et parfois de 3 niveaux pour respecter le bon aménagement des lieux et pour constituer une limite visuelle cohérente au parc Léopold – ce qui doit constituer un objectif majeur.

Le traitement de l'angle Belliard/Etterbeek est, lui aussi, complètement disproportionné (toitures massives et rez-de-chaussées évidés) et le traitement de la toiture est inacceptable, en particulier sur l'angle et aux raccords avec le parcellaire existant tant rue Belliard que chaussée d'Etterbeek (surdimensionnement des baies de toiture, toitures à la Mansart « panoramiques », balcons déguisés en corniche, etc.). Ces différentes caractéristiques dérogent aux prescriptions du RRU.

Ces remarques sur le traitement des toitures s'appliquent évidemment à la totalité du projet, mais la CRMS demande que les toitures ainsi que l'angle de la rue Belliard et de la Chaussée d'Etterbeek, qui prendront toute leur importance comme articulation à la rencontre de la place Jean Rey, de la vallée du Maelbeek et du parc Léopold, soient réétudiées. Elle fait la même demande pour le traitement des rez-de-chaussée qui concentrent nombre d'éléments disparates, introduisant un degré de complexité inutile.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S.
- A.A.T.L. – D.U.