

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

V/réf. : 04/CPFD/176784  
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.552/s. 397  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rues Van Maerlant et Belliard / chaussée d'Etterbeek – Ilot Van Maerlant.  
Construction d'un nouveau complexe de logements et de Commerce. Demande de certificat  
d'urbanisme. Nouveaux plans.  
*(Dossier traité par François Timmermans et Sandrine Buelinckx)*

En réponse à votre lettre du 25 août 2006, sous référence, réceptionnée le 29 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La nouvelle proposition introduite en CU2 constitue une amélioration par rapport à la solution précédente et répond en partie aux remarques émises par la CRMS le 17 mai 2006. Ainsi, l'implantation des immeubles a été conçue de manière à refermer l'îlot et à préserver, à l'intérieur, un espace planté et calme susceptible d'offrir de bonnes conditions de logement. Celles-ci seront encore accrues par la fermeture partielle de la trémie du tunnel. Enfin, les accès aux immeubles, initialement prévus à partir de galeries ou cheminements confidentiels en intérieur d'îlot, ont été directement greffés sur les principales voies publiques, de manière à gérer plus aisément les interfaces privé/public, à augmenter la fréquentation des lieux et, partant, à garantir un meilleur contrôle social. Toutefois, la CRMS estime que l'étude devrait être poursuivie tant sur l'implantation précise des immeubles (la morphologie de l'îlot) que sur les gabarits et les affectations proposés.

#### Morphologie de l'îlot

En épousant le tracé de la vallée du Maelbeek, la chaussée d'Etterbeek constitue un axe naturel sur lequel le quartier européen est aujourd'hui greffé de manière ténue, et qui relie le quartier des squares à la place Flagey, en passant par le parc Léopold et la place Jourdan. Cet axe pourrait jouer un rôle intégrateur entre le quartier européen et le tissu urbain qui le jouxte. Malheureusement, sa lisibilité est très compromise aujourd'hui. Une manière efficace de renforcer son rôle structurant serait d'augmenter la confluence naturelle vers la place Jean Rey et d'en renforcer l'attraction. Pour ce faire, la CRMS estime qu'il serait peu opportun d'implanter un immeuble élevé à l'angle de la place Jean Rey et de la Chaussée d'Etterbeek. Au contraire, le tracé au sol de cet angle (et de ce côté de la place) devraient être légèrement érodés au profit de l'espace public pour restaurer une continuité lisible et évidente entre les deux tronçons de la chaussée d'Etterbeek que la place Jean Rey articule.

La rectification du tracé actuel aurait également l'avantage d'accroître la dynamique de cette articulation urbaine en greffant sur un axe structurant à la fois la place Jean Rey, mais aussi l'entrée monumentale du parc Léopold (celle qui est cadrée par les deux guérites) ainsi que les futurs logements et la place à aménager dans le bas du Résidence Palace, le long de la chaussée.

#### Les gabarits

Si la CRMS déconseille fermement la construction d'une « tour » de 12 niveaux à l'angle chaussée d'Etterbeek / place Jean Rey, elle suggère, par contre, d'augmenter le gabarit des immeubles de logement situés à front de la rue Belliard, eu égard à l'échelle actuelle de ce tronçon de la rue.

#### Les affectations

La localisation des commerces le long de la rue Belliard est très peu réaliste. Par contre, il serait judicieux qu'une continuité commerciale vienne renforcer le rôle structurant de la chaussée d'Etterbeek et contribuer au développement d'activités sur la place Jean Rey.

#### Pour conclure

La CRMS estime que restaurer le pouvoir structurant de la chaussée d'Etterbeek constitue la condition sine qua non d'une meilleure intégration du quartier européen aux quartiers qui le jouxtent. L'aménagement de l'îlot Van Maerlant constitue sans aucun doute une étape importante dans ce processus. Une action conjuguée sur les trois paramètres (morphologie de l'îlot, gabarits et affectations), telle qu'indiqué ci-dessus, pourrait apporter une contribution déterminante à cet objectif.

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.