

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
PLAN ET AUTORISATIONS  
M. P. DE SAEGER  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 50H/04  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1822/s.368  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rues des Hirondelles, 13a / de Laeken, 59-71 / Vander Elst, 28/ aux Fleurs, 6.  
Construction d'un nouveau complexe d'habitations avec rénovation des immeubles existants.  
Demande de la Commission de Concertation.(Contact : M. GOETYNCK)

En réponse à votre lettre du 29 mars sous référence, réceptionnée le 31 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 avril 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La Commission ne peut que se féliciter de la reconstruction de cette partie de la rue de Laeken et de l'îlot concerné par le projet. Elle attire cependant l'attention sur certains points du projet qui méritent d'être améliorés ou reconsidérés.

#### 1. Impasse de l'Infirmierie

Le texte qui accompagne le projet insiste fort sur la conservation de l'impasse. Toutefois, le fait qu'elle soit transformée en un passage cocher au lieu de déboucher à l'air libre sur la rue de Laeken (comme c'était le cas), supprime la belle vue que l'on a, au déboucher de l'impasse, sur le clocher de l'église du Béguinage. Cette vue justifiait évidemment le tracé de l'impasse. Etant donné qu'elle offre un point de vue unique, la CRMS demande de ne pas la masquer. L'impasse devrait donc être maintenue comme une ruelle pavée et son tracé (un peu différent du projet) devrait être respecté.

#### 2. Maintien des immeubles existants rue de Laeken

La CRMS souscrit au parti de maintenir ces immeubles. Toutefois, le projet n'apporte aucune précision sur leurs transformations éventuelles. Etant donné qu'il est peu probable qu'ils soient conservés sans aucune modification, la CRMS demande que le projet soit complété à cet égard. Ces maisons méritent une petite étude historique de manière à justifier les interventions qui seront prévues. La CRMS plaide pour qu'elles aillent dans le sens de la préservation maximale des éléments significatifs des immeubles, en limitant le plus possible les remplacements.

#### 3. Surhaussement de l'immeuble rue aux Fleurs

L'immeuble est déjà élevé par rapport aux gabarits bas de la rue. Son surhaussement de deux niveaux semble exagéré.

#### 4. Construction rue Vander Elst

La nouvelle construction est distribuée par des coursives en façade avant. Ce parti semble peu judicieux dans le tissu urbain traditionnel, en particulier dans une rue étroite (éclairage des locaux).

#### 5. Accès à l'intérieur de l'îlot

Au nombre de trois, les passages vers l'intérieur de l'îlot sont indispensables pour permettre l'accès à la plupart des logements. Ils sont cependant peu engageants : conçus comme des couloirs sous les immeubles, ils ne sont bordés que de murs aveugles ou de locaux de service (poussettes et poubelles). La CRMS déconseille fortement de tels aménagements dans le quartier (même si les passages sont fermés). Elle préconise de ne conserver qu'un seul accès vers l'intérieur de l'îlot, correctement traité par rapport à l'espace public : l'impasse de la rue de Laeken (voir ci-dessus).

De manière générale, la CRMS observe que la distribution habituelle des logements a été inversée (pièces de vie en intérieur d'îlot et chambre sur rue), un parti qui ne participe pas de l'animation urbaine. Il en va de même pour les entrées aux immeubles : on a privilégié les accès à partir du nouvel espace créé en intérieur d'îlot plutôt qu'à partir des rues environnantes. Cette option est en contradiction avec le souci de renforcer la dynamique urbaine annoncée dans le texte de présentation.

#### 6. Parking

Le parking est réalisé sans reprendre en sous-oeuvre les maisons de la rue de Laeken, ce qui est positif. Il est toutefois regrettable qu'il s'étende sous la totalité de l'îlot, en ne conservant aucune zone de pleine terre.

La Commission attire par ailleurs l'attention du demandeur sur l'intérêt archéologique du site et sur la nécessité d'y opérer des fouilles préalablement aux travaux. Contact sera pris à cet effet avec la DMS. Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.