

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**  
**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE /BÂTISSSES**  
**Mme Anne-Marie VANPEVENAGE**  
**Echevine par délégation**  
**Place du Conseil, 1**  
**B-1070 BRUXELLES**

V/réf. : ind. 46117  
N/réf. : AVL/CC/AND-2.113/s.436  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : ANDERLECHT. Rue du Docteur Kuborn, parcelle C/319/z3.  
Construction d'un immeuble à appartements. Demande de permis d'urbanisme.  
*(Correspondant : Serge Dielens)*

En réponse à votre lettre du 14 mai 2008 sous référence, réceptionnée le 22 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques émises par notre Assemblée, en sa séance du 11 juin 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la construction d'un nouvel immeuble à appartements sur une parcelle située en face du site de l'école vétérinaire, classée comme monument par arrêté du 22/02/1990.

La parcelle, qui traverse l'îlot, est déjà occupée, côté rue des Deux Gares, par une station à essence pour la construction de laquelle la Commission avait émis, en juin 2005 un avis défavorable. L'absence d'un PPAS pour cette zone en cours de réhabilitation ainsi que la médiocre interface que constituerait cette station pour les futurs logements du site classé de l'école des Vétérinaires, côté Kuborn, avait motivé, à l'époque, l'avis de la CRMS.

Entre-temps, la station à essence a néanmoins été construite et elle constituera le principal vis-à-vis arrière des nouveaux logements qui sont appelés à être installés sur cette même parcelle par le présent projet.

Outre que la promiscuité de ces deux fonctions lui semble peu opportune, la Commission s'interroge sur la coordination entre ces deux projets et entre les différents aménagements dont ce quartier fait actuellement l'objet et qui sont le plus souvent présentés isolément de leur contexte. Elle estime que procéder au coup par coup n'est pas judicieux, a fortiori dans un quartier en pleine mutation et en totale requalification comme celui de Cureghem. ***La CRMS souhaite, par conséquent, attirer à nouveau l'attention des autorités communales sur la nécessité d'élaborer un PPAS afin de garantir une cohérence dans le développement du quartier et son évolution urbanistique et éviter des incohérences urbanistiques et des problèmes fonctionnels.***

En l'occurrence, la Commission estime que tout devrait être mis en œuvre pour que la qualité d'occupation du nouvel immeuble visé par le projet soit garantie et s'améliore quant à son environnement immédiat.

Par ailleurs, la CRMS attire l'attention de la Commune sur le fait que l'îlot qui comprend la parcelle concernée par la présente demande constitue, côté rue des Deux Gares, une véritable entrée de ville et qu'à ce titre, il mérite un traitement soigné et une mise en valeur particulière.

Dans ce cadre, elle constate que le fait de prévoir l'accès au parking souterrain via la station à essence de la rue des Deux Gares risque de figer ce côté de la parcelle dans son affectation actuelle et donc de compromettre une utilisation plus valorisante de celui-ci. ***Afin d'éviter que cette « servitude » ne grève une reconversion ultérieure plus favorable de cette partie de la parcelle, la Commission demande que l'accès au parking souterrain du futur immeuble visé par l'actuel projet soit plutôt localisé sur la rue Kuborn, de manière à ce que chaque partie de la parcelle puisse fonctionner de manière autonome.***

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans  
- A.A.T.L. – D.M.S. : M. Sam Plompen