

VILLE DE BRUXELLES  
Monsieur Ch. Ceux  
Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : F:\Plan et Autorisations\Cellule Plan\WORD\PLANS\  
ALIGNEME\MathieuDesmaré\crms.doc

N/Réf. : AVL/CC/BXL-4.113/s.455  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue du Parc Royal / angle rue Mathieu Desmaré. Modification de l'alignement en vue de la construction d'une nouvel immeuble d'angle.  
(Dossier traité par : Ria Van der Perre )

En réponse à votre lettre du 3 avril 2009 sous référence, réceptionnée le 8 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis fermement défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22 avril 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle d'angle ainsi qu'une partie de l'espace public faisant face à la fois au square du 21 Juillet et au cimetière de Laeken, respectivement sauvegardé et classé comme sites. Elle est également localisée à proximité immédiate de l'église Notre-Dame de Laeken. La demande a pour objet un plan de modification de l'alignement et de désaffectation partielle de l'espace public concerné, adopté provisoirement par le Conseil communal de la Ville de Bruxelles le 15/12/2008, pour permettre la construction d'un immeuble de logements.

La Commission constate qu'outre l'occupation de la parcelle du petit immeuble d'angle voué à la démolition, ***l'emprise du nouvel immeuble serait pour sa plus grande partie (près des trois quarts) prévue sur l'espace public et la voirie actuelle, amputant ceux-ci dans des proportions totalement prohibitives – une surface de 281 m<sup>2</sup> – et outrepassant l'alignement existant de plus de 16 mètres ! Plus de la moitié de la largeur de la rue (19 m sur les 34 de large environ à cet endroit) serait amputée au profit du futur bâtiment, barrant littéralement la rue Mathieu Desmaré. Il s'agirait donc non seulement de modifier l'alignement mais aussi de privatiser une partie importante de l'espace public au détriment à la fois de la forme de celui-ci et de son bon fonctionnement !***

***La Commission reste interdite devant une telle proposition. En effet, elle s'inscrit en faux par rapport à toute logique urbanistique, faisant perdre irrémédiablement leur cohérence aux alignements historiques et aux perspectives urbaines existants et compromettant la lisibilité de tout ce quartier à haute valeur patrimoniale.*** Elle comprend qu'une méconnaissance intime des lieux, des tracés structurants et des enjeux urbains a probablement guidé une décision aussi malheureuse de la part des autorités communales.

Les plans à plus petite échelle embrassant le quartier dans son ensemble et une observation sur place sont très éloquents à propos des retombées négatives d'un tel projet sur le centre ancien de Laeken. La CRMS joint donc à son avis des documents qui explicitent son point de vue (cf. en annexe). Ils montrent notamment très clairement que ***l'implantation oblique particulière du square du 21 Juillet a été adoptée très précisément pour que la perspective de son allée centrale aboutisse sur l'église Notre-Dame et son clocher. Toute la composition du square, aujourd'hui inscrit sur la liste de sauvegarde, a été conçue exactement en fonction de cette perspective. Or, l'immeuble prévu viendrait complètement obstruer cet axe visuel et ferait dès lors perdre tout son sens à la composition même du square.***

Il en va de même des vues au déboucher de toutes les artères descendant de Laeken vers la ville qui buteraient sur ce bâtiment en excroissance de l'alignement existant, localisé, de surcroît, juste en face du cimetière classé. Inversement, en venant de la ville, l'entrée du square serait totalement masquée par le futur bâtiment.

Ces différents constats démontrent à suffisance le caractère inapproprié de l'implantation de l'immeuble dont l'impact a été très largement mésestimé, voire non évalué lors de la conception du projet. Les études urbanistique et paysagère indispensables à l'élaboration du projet, vu son incidence sur l'espace public, auraient permis, si elles avaient été préalablement élaborées, de mettre en évidence ces incohérences et auraient très probablement abouti à son abandon pur et simple.

**La Commission ne peut, d'autre part, cautionner le parti de modifier les alignements existants pour des raisons purement circonstancielles car elle considère que les tracés anciens représentent un élément déterminant du patrimoine urbain et un aspect essentiel de la gestion durable de la ville.** De toute évidence, la structure urbaine et les alignements qui la limitent représentent, par excellence, les éléments les plus durable qui soient dans la gestion de la ville. **La morphologie urbaine, le parcellaire et les alignements sont, en effet, ce qui demeure le plus stable à travers le temps. Ils sont le résultat d'une évolution très lente et se distinguent par leur grande capacité à « absorber » et à accueillir les évolutions urbaines.** En termes de durabilité, la densité bâtie, les affectations et enfin, en dernier lieu, l'organisation de la circulation, viennent bien après. Il convient donc de respecter au maximum ces éléments constitutifs fondamentaux de la ville.

En l'occurrence, l'alignement menacé par le projet est **un tracé très ancien du cœur historique de Laeken**, déjà présent sur les relevés du territoire de la Commune de Laeken les plus anciens. Les évolutions récentes du quartier (création du square) ont toujours intelligemment exploité ce potentiel et contribué à enrichir la scénographie urbaine au lieu de la détruire. Il y a donc lieu de poursuivre cette évolution.

Par ailleurs, la Commission estime que **l'obturation de la rue Mathieu Desmaré constituerait une menace pour la sécurité publique déjà mise à mal par le caractère peu fréquenté de cette artère.** Le contrôle social qui y est particulièrement nécessaire serait compromis par la construction prévue étant donné la barrière visuelle et physique qu'elle constituerait. Dans ce cadre, la Commission estime qu'il serait judicieux **de faire évaluer ce type de projet par la cellule de prévention sécurité BRAVVO** à la Ville de Bruxelles afin d'obtenir son avis éclairé sur cet aspect.

Enfin, la Commission souligne que l'expression architecturale esquissée dans le dossier pour le futur bâtiment apparaît totalement inadaptée au contexte urbain environnant

## CONCLUSION

En regard de tout ce qui précède, la Commission ne peut que prononcer un avis très strictement défavorable sur la demande car elle est particulièrement inappropriée au contexte patrimonial et urbanistique concerné. Elle constituerait une perte de cohérence conséquente pour l'espace public à cet endroit et ferait littéralement disparaître certaines perspectives qui ont généré des aménagements existant de haute valeur, protégés en tant que tels.

La Commission plaide au contraire pour une reconnaissance et une mise en valeur des éléments structurants du tissu urbain. **Elle estime, de manière générale, qu'il est déraisonnable de modifier les éléments les plus durables et les plus stables de la ville en fonction de données circonstancielles. Elle demande, par conséquent, de maintenir tels quels les alignements existants à cet endroit et de développer un projet qui renforce la cohérence urbaine au lieu de la déstructurer. Elle plaide pour le maintien de l'immeuble et sa rénovation profonde.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et A. Goffart

- Ville de Bruxelles, Collège des Bourgmestre et Echevins
- Concertation de la Ville de Bruxelles