

Monsieur Albert GOFFART

Directeur A.A.T.L. – D.U.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 14/pfd/155223
N/Réf. : AVL/CC/SJN-2.85 /s.348
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NODE. Rue de la Cible, 2. Démolition et construction d'un immeuble à appartements. Demande de permis d'urbanisme.
Dossier traité par Mme V. PSACHOULIAS.

En réponse à votre lettre du 05 mai 2004, réceptionnée le jour-même, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 mai 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La présente demande a été analysée en relation avec une autre demande concernant le bâtiment d'en face situé aux n°1-3 de la rue de la Cible et 19 de la rue Dekeyn, faisant l'objet d'un projet conjoint et similaire.

Pour rappel, les trois constructions menacées de démolition par les deux projets sont inscrites à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique à l'instar de la rue dans laquelle elles se situent. Elles forment en effet, avec le bâti mitoyen et voisin, un ensemble urbain très homogène et cohérent de style néo-classique dont la majorité des immeubles date du 3^{ème} quart du XIX^è siècle. En plus d'être situé dans la zone de protection de l'ancienne gare de Saint-Josse, cet îlot est en outre répertorié au PPAS comme « ensemble existant à préserver ».

En regard de ces différents éléments, la Commission s'étonne de cette demande de démolition argumentée par la mauvaise santé du bâti – le n°19 de la rue Dekeyn a été déclaré insalubre et chancre urbain – d'autant que les photos extérieures semblent témoigner de la relativement bonne santé des immeubles. Elle regrette le manque d'information concernant l'état actuel des biens visés (aucune photo intérieure, plans lacunaires) et s'étonne que la Commune n'ait pu investir les lieux dont elle est propriétaire afin d'apporter ces précisions au dossier.

Outre ces premiers éléments, la Commission s'interroge sur le bien-fondé des nombreuses dérogations que ce projet suppose par rapport au PPAS, d'autant qu'elles portent sur des éléments urbanistiques et architecturaux très significatifs: profondeur de bâtisse, gabarits, toitures, architecture. A ces aspects s'ajoutent nombre de décrochements et d'encorbellements en façades, lesquels sont totalement étrangers au reste du quartier ainsi l'expression architecturale complexe du projet et les matériaux envisagés (toitures en zinc, brique brun foncé, parements en bois clair), en net contraste avec le bâti environnant. S'ajoute à cela la désintégration de deux angles parfaitement symétriques et articulant judicieusement la portion de tissu urbain dans laquelle ils se situent.

L'écriture architecturale adoptée ici prend clairement le contre-pied de règles qui ont présidé à la création de l'îlot et à l'élaboration du PPAS qui les a délibérément confortées. La Commission ne peut souscrire à autant de libertés prises au détriment de la cohérence du quartier et de sa lisibilité.

La Commission répond donc à la présente demande par un avis clairement défavorable. Elle invite la Commune à envisager un projet respectueux de la cohérence et de l'homogénéité actuelle du quartier ainsi que des prescriptions du PPAS qui en sont garanties (requérant entre autres le respect de l'alignement et de la typologie architecturale du quartier, du rythme vertical, de la cohérence de composition, de matériaux et de coloris : pierre bleue ou blanche, briques rustiques ou en terre cuite naturelle ou encore maçonnerie enduite, etc.).

Ce projet suppose, par ailleurs, la suppression d'immeubles qui ont fait leurs preuves en terme de longévité et durabilité. Dans ce sens, la CRMS rappelle que les contrats de quartier sont censés s'inscrire dans une politique de développement durable. En regard du présent projet, elle s'interroge sur l'apport des nouvelles constructions prévues, en matière d'entretien et de conservation mais également en terme de coût de réalisation et invite la Commune à envisager ces aspects avec la plus grande attention.

Enfin, la Commission s'interroge sur l'aménagement de la future « promenade verte » à laquelle il est fait allusion dans ce projet ainsi que dans deux précédents dossiers qui lui ont été récemment soumis. Destinée à assurer une liaison piétonne entre le square Ambiorix et le parc Josaphat, celle-ci semble en effet justifier en partie les intentions de ces différents dossiers et s'inscrire dans un projet plus global de re-dynamisation du quartier. Si un tel plan global existe, la Commission souhaiterait que la Commune l'en informe dans un souci de pleine connaissance des dossiers qui lui sont soumis.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / Cabinet du Secrétaire d'Etat Willem Draps