

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pdf/162857
N/réf. : gm/Bxl2.1853/s.376
Annexe : 1 dossier (9 plans)

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Léopold I. Construction d'un ensemble de logements. Demande de permis d'urbanisme.

Dossier traité par François Timmermans.

En réponse à votre lettre du 24 août 2005, réceptionnée le 29 août 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 septembre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la construction d'un immeuble de 54 logements sur le terrain en friche situé entre la rue Léopold I et le chemin de fer, situé dans la zone de protection du cimetière de Laeken. Les nouvelles constructions seraient en particulier visibles depuis la partie Art déco du cimetière, à savoir les galeries funéraires conçues par François Malfait en 1935-1937.

La Commission encourage le principe de construire des logements sur le terrain en question. Toutefois, elle estime, de manière générale, que le gabarit du nouvel immeuble est trop important. La Commission demande de limiter la hauteur de corniche du nouveau bâtiment à celle du bâti traditionnel situé à proximité (à savoir environ 12m.) dans un but de diminuer l'impact du nouvel immeuble depuis le cimetière classé. En outre, elle demande de réétudier le traitement de l'angle qui, dans le projet actuel, constitue une rupture très forte, tant au niveau de la volumétrie, qu'au niveau de l'expression. La Commission conseille de donner au module d'angle une expression qui assure mieux la cohérence et la continuité de l'ensemble, tout en jouant son rôle de point d'articulation dans le tissu urbain.

Enfin, la CRMS demande de revoir les points suivants :

- l'utilisation du PVC – imitation zinc ne peut pas être acceptée pour le revêtement des toitures. Compte tenu du fait que les toitures seront fort visibles du cimetière classé et dans

- un souci de développement durable, la Commission préconise l'utilisation du vrai zinc naturel (matériau qui permet l'entretien à long terme et les réparations ponctuelles).
- Les garde-corps devraient être en métal noir, s'inspirant de la typologie traditionnelle représentative du bâti dans le quartier.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS