

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. VAN ASBROECK
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : 83B/06 (corr. M. Goetynck)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1295/2.1660/s.414
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Boulet, 1-5.
Construction d'un immeuble à appartements – modification du permis 8C/99.

En réponse à votre lettre du 21 mai 2007, en référence, reçue le 23 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Pour mémoire, la demande fait suite au projet de logements pour lequel un permis global a été octroyé en 1999. En 2005, la CRMS a examiné la première phase du dossier qui concernait les nouveaux logements des 53-63 rue du Vieux Marché aux Grains (voir avis du 5/10/2005).

La demande concerne à présent la réalisation de la phase 2B sur un terrain en friche. Il s'agit de la construction d'un immeuble de 13 appartements avec un commerce à l'angle de la rue des Chartreux. La structure de l'immeuble et son organisation sont similaires à celles du projet initial et le langage architectural s'inscrit en continuité avec celui des plans précédents (vocabulaire et matériaux). Le demandeur souhaite toutefois apporter quelques modifications au permis initial.

Certaines d'entre elles appellent des remarques de la part de la CRMS :

- Alors qu'en 1999, elle avait demandé de renoncer à la mise en retrait de l'immeuble par rapport à l'alignement de la rue du Boulet, la CRMS constate que la nouvelle proposition n'est pas modifiée sur ce point. L'immeuble serait, en effet, partiellement construit à l'arrière d'un fragment de façade existant. Non documentées dans le dossier, trois arcades rythmées par des trumeaux en faux appareillage (anciennes vitrines commerciales du début du XXe siècle ?) ont été conservées et sont aujourd'hui obturées.

Le projet prévoit de maintenir ce morceau de façade et de le traiter comme un mur de ceinture. Rehaussé de +/- 50cm, il serait remanié, ouvragé avec des éléments en ferronnerie et flanqué d'un passage cocher donnant accès aux logements en intérieur d'îlot.

La façade du nouvel immeuble serait bâtie en recul de 2 m par rapport à ce « mur », dégageant ainsi une zone privative. A droite de l'entrée cochère, une cage d'escalier en colimaçon serait également en construite en retrait de la rue.

De manière générale, la CRMS décourage la création « d'accidents » dans l'alignement d'un front de rue aussi régulier et cohérent que celui de la rue du Boulet. Motiver cet accident par la volonté de conserver un fragment d'ancienne façade s'apparente à une opération de façadisme qui n'a aucun sens et qui va jouer un rôle déstructurant par rapport à un tissu urbain fragile de ce quartier.

La Commission réitère donc sa demande de construire l'immeuble à l'alignement de la voirie, de part et d'autre de l'entrée cochère.

- La demande porte également sur l'ajout de deux terrasses fortement proéminentes en façade avant aux 2^e et 3^e étages, qui s'étendraient du nu de la façade à l'aplomb du fragment de mur conservé.

La Commission décourage fortement ce type d'aménagement en façade à rue vu le contexte urbain dans lequel le projet s'insère.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).