

Ville de Bruxelles
M. Michiels, Directeur
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 133L/10
N/Réf. : GM/BXL2.1527/s.497
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Léopold Ier, 32. Construction d'un immeuble de logement et rénovation des annexes en intérieur d'îlot. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS. Dossier traité par A. Duchatel..

En réponse à votre lettre du 23 mars 2011, reçue le 11 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 mars 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant. .

La demande porte sur la construction d'un immeuble sur une parcelle qui est située dans la zone de protection légale du Cimetière de Laeken ainsi que sur la rénovation de l'annexe existante en intérieur d'îlot.

L'immeuble à construire aurait un gabarit de R+5 et comprendrait 4 logements aux étages, dont un duplex se développant sur les 2 derniers niveaux, ainsi qu'un bureau pour profession libérale au rez-de-chaussée, s'étendant dans l'annexe arrière existante (à rénover).

Si la construction de la parcelle, qui constitue actuellement une dent creuse dans la rue, est positive, la CRMS estime toutefois que le projet devrait être revu sur plusieurs points afin de mieux respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur et s'intégrer dans le front bâti existant de la rue Léopold I. A cette fin, elle demande notamment de revoir les points suivants:

- le gabarit du nouvel immeuble : le bâtiment projeté comprend un étage en trop. La CRMS demande que le dernier niveau soit traité comme une vraie toiture (cf. la toiture de la maison existante du côté gauche) et non pas comme un étage doté d'un grand balcon dépassant l'alignement de la façade.
- la profondeur de la nouvelle construction : elle devrait être limitée à celle autorisée par le RRU.

- le traitement du rez-de-chaussée : la façade projetée comprendrait au rez-de-chaussée l'entrée aux appartements et une énorme porte de garage sectionnelle. La CRMS estime qu'il s'agit d'une mauvaise interface entre le futur immeuble et l'espace public, ne contribuant pas à l'animation et à la convivialité de la rue. Elle demande de revoir le traitement du rez-de-chaussée tout en réduisant au maximum l'impact de la porte de garage et en misant sur une plus grande ouverture de la façade à rue.
- les matériaux et couleurs de la façade avant : la CRMS ne souscrit pas à l'utilisation de teintes foncées tant pour le revêtement de façade que pour les menuiseries extérieures. Afin de préserver la luminosité dans la rue et ne pas trop contraster avec les immeubles voisins, elle préconise, en particulier pour l'enduit, une teinte claire. Enfin, la Commission s'oppose au placement de châssis en PVC. Dans un souci de développement durable, elle préconise la mise en œuvre de châssis réalisés dans des matériaux nobles et durables, présentant des profils plus élégants.
- l'intérieur de l'îlot : la CRMS demande de veiller à ne pas minéraliser le jardin de manière excessive. Elle préconise la plantation de quelques arbres à hautes tiges en pleine terre de manière à contribuer réellement à la verdurisation de l'intérieur d'îlot.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.

c.c. A.A.T.L - D.M.S.(S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans, S ; De Bruycker).