

Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
A.A.T.L. – Direction Urbanisme
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/400859
N/réf. : AVL/KD/BXL-2.1349/s.517
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue du Poinçon, 30-36.
Construire un immeuble de logements à hautes performances énergétiques.
(Dossier traité par Mme B. Annegarn – D.U.)

En réponse à votre lettre du 27 février 2012, en référence, reçue le 8 mars, nous vous communiquons les **très importantes réserves formulées par notre Assemblée en sa séance du 28 mars 2012 quant à la réalisation d'un projet qui appauvrirait de manière critique une des séquences singulières et remarquables du paysage urbain bruxellois. En effet, le mur de clôture et le jardin suspendu qui jouxtent l'église de la rue du Poinçon du côté gauche dégagent une échappée inattendue vers le tambour et le dôme monumental d'un des rares édifices religieux sur plan centré de Bruxelles. Non seulement la construction prévue masquerait cette perspective, mais le gabarit, les surplombs et l'expression architecturale inappropriée du projet introduiraient un hors d'échelle dommageable pour l'entièreté de cette rue étroite et une concurrence brutale par rapport à la magnifique façade du monument qui donne toujours un certain cachet à cette rue étroite.**

La CRMS déconseille une telle intervention dans un tissu urbain fragilisé, en proie à de très grands bouleversements. Depuis 2003 (avis du 1/10/2003), elle conseille sans relâche de construire le nouveau volume en intérieur d'îlot pour conserver le jardin jouxtant la rue du Poinçon et son mur de clôture comme disposition très caractéristique, devenue rare à Bruxelles, faisant partie intégrante d'une scénographie urbaine remarquable.

Si un permis d'urbanisme a été délivré le 3/8/07 autorisant la construction de l'immeuble à l'emplacement projeté, il faut noter qu'il était assorti de conditions très importantes, portant sur la porte de garage, la teinte des matériaux et l'encorbellement des 1^{er} et 2^e étages. Ce permis n'a pas été mis en œuvre. Entre-temps, le CPAS a revu le programme et proposé d'affecter l'immeuble à des logements qui seraient indépendants de la maison de repos. Cependant, ce changement de programme ne modifie malheureusement pas de manière conséquente l'ancien projet et la nouvelle demande du CPAS ne répond même pas aux conditions qui assortissaient le permis de 2007.

Avis de la CRMS

L'avis de la CRMS est sollicité car l'immeuble projeté est mitoyen à l'église Saint-Michel qui appartient à l'ensemble classé du collège Sint-Jan-Berchmans (avec zone de protection). Le projet jouxte également la zone de protection de l'ancien Hôtel d'Ittre (rue du Poinçon, 21).

La CRMS constate que le projet a peu évolué du point de vue de son gabarit et de son expression architecturale. Par conséquent, les critiques qu'elle a formulées sur le projet précédent restent d'actualité.

Alignement, gabarit, emprise des sous-sol

C'est indûment que les auteurs de projet affirment dans leur note explicative (p.1) : « le gabarit, lors du permis octroyé en 2007, avait été mis au point en concertation avec la CRMS ». Il n'en est rien. Le gabarit n'a jamais été accepté par la Commission et le nouvel immeuble reste hors d'échelle tant par rapport à la rue du Poinçon que par rapport au monument classé. En effet, la toiture plate verte (avec pergola) qui remplace la toiture à versant projetée initialement ne modifie pas l'impact de l'immeuble dans la rue et sur le monument. ***Les deux derniers niveaux prévus en recul continuent à oblitérer la vue sur le tambour et la coupole de l'église Saint-Michel.*** Ces niveaux doivent être supprimés pour préserver la scénographie urbaine pittoresque et exceptionnelle. ***Le surplomb des deux premiers niveaux est à décourager fermement*** : ce dispositif amplifie l'impact excessif du bâtiment dans la rue étroite. Par ailleurs, il cache encore davantage la belle façade de l'église classée depuis la rue du Poinçon.

Il est également indispensable de maîtriser les risques de tassement différentiels, donc de ***limiter l'emprise du niveau souterrain et de l'éloigner le plus possible des fondations de l'église classée dont la restauration minutieuse est en cours depuis plusieurs années grâce à l'aide de la Région.***

Par conséquent, la CRMS ***réitère sa demande de limiter le gabarit du nouvel immeuble à la hauteur de corniche de l'église Saint-Michel, de renoncer aux surplombs et de réduire l'emprise des souterrains du côté de l'église. Elle continue à penser qu'il serait de loin préférable de construire en intérieur d'îlot comme elle le propose depuis 9 ans.***

Expression architecturale

Le projet se raccorde très mal à la façade monumentale de l'église Saint-Michel et les modifications apportées à la composition de la travée de droite de l'immeuble projeté restent insuffisantes.

Il en va de même du côté gauche. Le nouvel immeuble jouxte un bâtiment qui présente une façade néoclassique du XIXe siècle avec un noyau ancien remontant au XVIIe siècle. Cet immeuble a un grand intérêt patrimonial et le fait d'y accoler une façade aveugle percée d'une porte sectionnelle (entrée de parking) est totalement inadéquat. La Commission demande donc de revoir ce dispositif (par ex : 1 double porte avec encadrement et pas de porte sectionnelle). De fait, c'est tout le traitement du rez-de-chaussée et la disposition des baies qui gagneraient à être réétudiés afin d'améliorer l'interface entre le rez-de-chaussée et l'espace public.

Enfin, il est nécessaire de limiter l'utilisation de matériaux de textures et de couleurs différentes qui augmentent la complexité et introduisent une surenchère par rapport à l'église : pas de briques ni de surplomb au 1^e et 2^e étages, pas de terrasses, pas de garde-corps en verre, etc.)

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente