



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Urbanisme – Section Autorisations
Madame V. MOSQUERA
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : T1203/2017 (corr. M. G. Billet)
N/Réf. : AA/KD/BXL22535_633_Tielemans_8
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue Tielemans 8. Demande de permis d’urbanisme portant sur la démolition d’un garage et la construction d’un immeuble à appartements – projet amendé. Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 28/01/2019, en référence, reçue le 29/01, nous vous communiquons l’avis émis par notre Assemblée en sa séance du 06/02/2019.

La demande porte sur la démolition d’un garage et la construction d’un immeuble R+3 (dont le dernier en retrait) comportant 13 logements, 2 bureaux pour professions libérales et 13 emplacements souterrains. La parcelle concernée est située dans la zone de protection de l’ancien Hôtel communal de Laeken de la place Emile Bockstael. Elle figure en Zichee au PRAS.

Pour rappel, la CRMS a examiné, en sa séance du 20 avril 2016, un premier projet visant la démolition du garage et la construction d’un immeuble à appartements. Le projet présentait alors un gabarit de R+4 (avec le dernier niveau légèrement en retrait) pour 17 logements et un parking souterrain pour 13 voitures.

Avis de la CRMS

De manière générale, le projet a peu évolué, hormis la suppression d’un étage. Malgré cette modification, l’immeuble restera fort visible depuis le boulevard Emile Bockstael en raison de son implantation tout près de l’angle de la rue Tielemans. Pour assurer une bonne intégration du nouvel immeuble à proximité de l’édifice classé et dans le tissu urbain environnant (Zichee), la CRMS réitère les remarques et recommandations suivantes :

- **suivre le gabarit de l’immeuble situé à l’angle du boulevard E. Bockstael (n°218-220) et ne pas dépasser la hauteur de sa corniche** (traiter le dernier niveau comme une toiture à la mansard et/ou autre habillage en zinc en y intégrant les techniques) ;
- **aligner la hauteur du soubassement sur celle des maisons de droite (tirer une « ligne continue ») ;**
- **déplacer l’entrée de garage à l’autre extrémité de l’immeuble** (ce qui devrait être possible car cette porte donne accès à un ascenseur de voitures) ;
- **opter pour des châssis de qualité** pour des questions esthétiques et de développement durable (pas de PVC).

Enfin, la façade latérale gauche du nouvel immeuble jouxte un passage menant vers un complexe industriel en intérieur d’îlot jouxtant à son tour le chemin de fer. Ce passage est compris dans le périmètre du Contrat de quartier ‘intérieur d’îlot L28A’. La CRMS interroge dès lors la Ville sur l’éventuel raccord prévu par le CQ entre l’immeuble projeté et une liaison piétonne de qualité entre la place Emile Bockstael et le site de Tour & Taxis. **Le cas échéant, le traitement du pignon latéral du nouvel immeuble (actuellement peu qualitatif) devra être revu en fonction d’un éventuel changement de statut de ce passage.**

Veillez agréer, Madame, l’expression de nos sentiments très distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

Ch. FRISQUE
Président

1/2



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
C.c. : B.U.P. – D.M.S. : Mme S. Valcke, Dhr. H. Lelièvre ; B.U.P. – D.U. : Mme B. Annegarn.