

Monsieur A. GOFFART

*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 BRUXELLES

V/réf. : 4/pfd/157543
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1778/s.353
Annexes : 1 dossier + 16 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rues du Damier / aux Choux / du Canon. Construction d'un complexe de logements
(Dossier traité par : François TIMMERMANS)

En réponse à votre lettre du 18 août sous référence, reçu le 25 août 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 8 septembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La Commission se réjouit de la reconstruction de logements et de la création d'un jardin sur le site. L'implantation proposée permettra de développer des conditions de logement correctes tout en réduisant l'impact négatif du parking hors sol de l'Innovation sur le centre de la ville.

Tout en encourageant le projet, la CRMS émet les remarques suivantes :

- L'étude d'incidence ne tient pas compte des aspects liés au patrimoine alors que le projet est situé en PICHE et que le site jouxte directement l'ensemble monumental classé de la place des Martyrs. De ce point de vue, l'étude d'incidence est incomplète.
- Les gabarits proposés comptent 3 niveaux de plus que ce qui est autorisé par le PPAS. La Commission estime cette différence exagérée, d'autant que le nouveau bâtiment risque fortement de dépasser le skyline déterminé par les toitures de la place des Martyrs vues de tous les points de l'espace public. Le projet n'a pas été étudié sous cet aspect précis et le photomontage qui accompagne le dossier n'est pas un élément probant en la matière. Une étude précise (par exemple : pyramide altimétrique inversée) devrait garantir le maintien des gabarits – tourelle comprise – en-deçà du skyline des toitures. A propos de la tourelle, la CRMS note qu'il n'y a pas d'obligation de symétrie dans le nouveau bâtiment et que cet élément ne doit pas être maintenu si c'est au détriment de la préservation des vues. Par conséquent, la Commission demande que les gabarits soient revus en tenant compte de cette donnée importante.
- L'entrée et la rampe de parking sont mises en évidence de manière très peu heureuse par un angle ouvert créé au déboucher de la zone de passage public sur sol privé dans la rue aux Choux. La Commission regrette ce parti qui ne contribuera pas au rétablissement de la cohérence urbaine que le projet a l'ambition de proposer.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.