

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 1Y/04
N/Réf. : GM/BXL
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Saint-Laurent, 14-26/ Rue des Sables, 2-27. Transformation d'immeubles industriels en bureaux et logements et construction d'un nouvel immeuble à appartement.

Dossier traité par M. Goetyncx.

En réponse à votre lettre du 8 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 mars 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur :

- la démolition d'un l'immeuble (imprimerie) situé rue des Sables et sur son remplacement par un nouvel immeuble à appartement (37 appartements et 2 niveaux de parking en sous-sol) situé dans la zone de protection des anciennes presses socialistes classées (rue des Sables 29-35),
- la démolition partielle et le surhaussement d'un immeuble situé en intérieur d'îlot pour l'aménagement de 17 appartements
- la rénovation, avec augmentation du gabarit existant, d'un immeuble existant situé à côté de l'ancienne imprimerie *Le Peuple* (monument classé).

La CRMS ne s'oppose pas à la réaffectation du bâtiment existant de la rue Saint-Laurent. Elle demande toutefois de renoncer au surhaussement du bâtiment et de conserver le gabarit existant, qui est déjà le plus important de cette partie de la rue. En effet, le surhaussement augmentera la rupture d'échelle avec le bâtiment classé et réduira davantage la signification de la tour comme point de repère dans la ville. Il demanderait, en outre, une dérogation au RRU.

La démolition/reconstruction d'un nouvel immeuble à appartement dans la rue des Sables peut être approuvée dans son principe. Toutefois, la Commission attire, là aussi, l'attention sur un problème de rupture de gabarit. Elle demande de prendre comme référence la hauteur de la corniche de l'immeuble de Pringiers (n°30-3-35) et de diminuer le gabarit du nouveau bâtiment

(au minimum d'un niveau). De cette manière, la rupture avec le petit immeuble classé de Brunfaut (situé au n°29) et avec le bâtiment existant au n°3 disparaîtra et la volumétrie du nouvel immeuble à appartement s'intégrera mieux dans le tissu urbain.

En ce qui concerne la réaffectation de l'immeuble en intérieur d'îlot, la CRMS s'interroge sur les conditions de logement qui découleront de la densification de l'îlot (y compris les parkings en sous-sol) et sur la qualité des espaces non-bâti intérieurs. Elle demande de limiter au maximum la densification. En tout état de cause, le surhaussement du bâtiment situé en intérieur d'îlot ne devrait pas être accepté. Il est mitoyen au jardin de la maison classé de l'architecte Dumont, située 24, rue des Sables, et son volume ne peut pas dépasser le mur de jardin existant.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. S.M.S.
A.A.T.L.