

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
A l'att.de G. SCHILLEBEECKX
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 52B/05
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.1810 /s. 383
Annexe : 1 dossier + 24 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES – Rue Belliard, 194-218 / rue Froissart, 86-92. Construction d'un ensemble de logements et de commerces. Demande de la Commission de concertation.
(Dossier traité par : M. Goetynckx)

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2005 sous référence, réceptionnée le 3 janvier 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 11 janvier 2006, concernant l'objet susmentionné.

L'immeuble projeté fait face à un immeuble et plusieurs façades protégées rue Belliard. Il se trouve à proximité directe du parc Léopold, classé comme site, dont il contribuera à préciser l'échelle.

Le projet déroge à plusieurs égards au PPAS et au RRU. La CRMS relève, en particulier, les gabarits et saillies exagérés, la forme des toitures, mais aussi l'implantation en recul par rapport à la limite mitoyenne et la superficie construite dans la zone de cours et jardins. Aucune de ces dérogations n'est compatible avec l'enjeu urbain stratégique que constitue la reconstruction du front de la rue Belliard aux abords du parc Léopold. Les gabarits trop élevés et les saillies, en particulier, compromettent la lecture des immeubles protégés et la perception de l'échelle du parc Léopold, progressivement réduit à une peau de chagrin. Le raccord du projet avec l'immeuble conservé à l'angle des rues Belliard et Froissart montre à suffisance l'erreur d'échelle de la présente proposition. Il est à noter que les élévations omettent de reprendre le profil de la nouvelle construction qui sera vue en arrière-plan, car cette donnée est particulièrement défavorable quant à l'inscription du projet dans la ville...

Par ailleurs, le projet assure une très mauvaise interface entre l'espace public et l'immeuble :

- L'accès aux logements se fait non pas à partir de la rue, mais à partir d'une ruelle de desserte aménagée en intérieur d'îlot, parallèlement à la rue – un parti dont l'impact négatif sur le contrôle social est démontré.
- Le rez-de-chaussée est commercial, mais son fonctionnement est compromis par le traitement architectural des vitrines, dont la hauteur arrive parfois à peine à l'épaule des passants (!).
- Le choix des matériaux de revêtement (briques collées sur le soubassement !), confirme le manque de réflexion sur les relations de l'immeuble avec l'espace public, sur son entretien et sa pérennité.
- Le traitement systématique et unitaire des façades renforce l'autonomie de l'objet architectural par rapport à la complexité de la ville.

Cette mauvaise interface entre l'immeuble et l'espace public risque de poser de sérieux problèmes de sécurité dans une rue déjà fortement déficitaire en matière de mixité des fonctions. La CRMS rend un avis fermement négatif sur le projet car, en lieu et place de contribuer à la mise en valeur du patrimoine protégé, il met en avant son incompatibilité totale avec celui-ci tant sur le plan urbanistique qu'architectural. Elle attire également l'attention de la Ville de Bruxelles sur le rôle négatif qu'une telle construction ne manquera pas de jouer du point de vue de la synergie urbaine en raison de sa mauvaise insertion dans l'espace public.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.