

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

V/réf. : 04/PFD/177623
N/réf. : gm/bxl2.1349/s.404
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue des Ursulines, 6. Extension de la maison de repos « Aux Ursulines ». Demande de permis d'urbanisme.

Dossier traité par Fr. Timmerman et S. De Bruycker.

En réponse à votre lettre du 19 décembre 2006, réceptionnée le 4 janvier 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 janvier 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour mémoire, la CRMS s'était prononcée en sa séance du 1^{er} octobre 2003 sur une demande de certificat d'urbanisme portant sur la démolition d'un immeuble et la construction d'une nouvelle aile pour la maison de repos le long de la rue du Poinçon. En outre, il était proposé de relier les deux bâtiments entre-eux par une passerelle. Dans son avis sur la demande de certificat d'urbanisme, la CRMS avait émis plusieurs remarques sur le gabarit du nouvel immeuble et son raccord avec les bâtiments de la rue du Poinçon. En outre, elle avait demandé de mieux documenter le bâtiment proposé à la démolition et formulé des suggestions pour revoir l'implantation de l'extension de la maison de repos.

Dans la demande de permis d'urbanisme, les options du projet n'ont été que partiellement revues. Ainsi, le bâtiment qui était voué à la démolition dans la demande de C.U. a été conservé dans le présent projet, ce qui est positif.

Pour ce qui concerne l'implantation du nouvel immeuble dans la rue du Poinçon, le demandeur n'a, par contre, pas suivi la suggestion de la CRMS de plutôt construire en intérieur d'îlot de manière à relier naturellement les ailes existantes autour du jardin intérieur. La CRMS regrette que cette piste n'ait pas été explorée car elle aurait pu apporter une solution plus adéquate permettant de conserver une disposition très caractéristique, devenue rare à Bruxelles, à savoir le jardin jouxtant la rue du Poinçon et son mur de clôture.

Par ailleurs, le projet du nouvel immeuble à construire rue du Poinçon ne répond pas aux remarques formulées par la CRMS concernant son gabarit et son raccord au bâti existant. Dès lors, la Commission demande de réétudier le projet selon les remarques suivantes afin de

limiter au maximum l'impact du choix effectué pour implanter une nouvelle aile de la maison de repos à cet endroit :

- le gabarit du nouvel immeuble est hors d'échelle par rapport au front bâti de la rue du Poinçon. Bien que les deux derniers niveaux soient prévus en recul, la Commission estime que la hauteur est trop importante et masque la vue sur le tambour et la coupole de l'église Saint-Michel classée. Cette vue est un élément clé dans la rue du Poinçon, à partir du croisement avec la rue d'Accolay et constitue un élément urbain pittoresque exceptionnel qui doit être absolument préservé. **La Commission demande, dès lors, de diminuer la hauteur du nouvel immeuble et de se limiter à la hauteur de corniche de la chapelle Saint-Michel.**

- **les raccords entre le nouvel immeuble et les bâti existant restent inadéquats et devraient être réétudiés.** La dernière travée de droite se raccorde mal à la façade monumentale de la chapelle Saint-Michel classée. Afin d'améliorer cette situation, la disposition des baies, ainsi que la proportion des pleins et les vides devraient être améliorés. **La hauteur de corniche du nouvel immeuble ne peut en aucun cas dépasser celle de l'église.**

Du côté gauche, le nouvel immeuble jouxte un bâtiment présentant une façade néoclassique du XIXe siècle avec 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 peu opportun. La Commission demande de réétudier ce dispositif afin de lui donner un aspect plus adéquat (p.ex. double porte avec encadrement).

- tout en étant contemporaine, l'expression architecturale du nouvel immeuble ne devrait pas constituer une surenchère par rapport au monument. La CRMS préconise de **limiter au maximum l'utilisation de différents matériaux et couleurs et de renoncer au surplomb des 1^e et 2^e étages.** En outre, elle estime que le traitement du rez-de-chaussée et la disposition des baies pourraient être réétudiés afin d'améliorer l'interface entre le rez-de-chaussée et l'espace public.

Enfin, le projet prévoit la construction d'un pavillon de jardin en intérieur d'îlot. Ce pavillon serait relié aux différentes ailes de la maison de repos au moyen de passerelles vitrées.

Si la Commission ne s'oppose pas à la création d'une construction légère, de type jardin d'hiver, en intérieur d'îlot elle s'interroge toutefois sur les dimensions qu'aurait ce dispositif tel qu'il est dessiné dans le projet actuel. **Elle demande de limiter au maximum les dimensions du pavillon de jardin afin d'entamer le moins possible le jardin qui devrait au moins conserver sa forme carrée.** Pour ce qui concerne les passerelles, la Commission estime qu'elles hypothéqueraient de manière importante les vues dans l'intérieur de l'îlot, d'autant plus que certaines parties seraient en pente. **La CRMS demande de rendre ces dispositifs les plus discrets possible pour mettre en valeur les deux jardins (réduire au maximum leur nombre et leur dimensions).**

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président