

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Plans et Autorisation
A l'att. de D. Van Asbroeck
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : gm/bxl2.1950/s.408
V/Réf : 26B/06
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Conseiller,

Objet : BRUXELLES. Quai aux Barques,5. Construction d'un immeuble de logement avec rez-de-chaussée commercial. Avis de la CRMS.
Dossier traité par M. Desreumaux

En réponse à votre lettre du 15 février 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 mars 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée **a émis un avis défavorable.**

La demande porte sur la construction d'un nouvel immeuble, composé de 9 logements et d'un rez-de-chaussée commercial, sur le terrain actuellement non construit à l'angle du quai aux Barques et de la rue Saint-André. L'immeuble projeté comporterait 6 étages et 2 niveaux de parkings en sous-sol.

La CRMS ne peut, pour plusieurs raisons, souscrire au projet. Si le programme convient parfaitement au terrain et au quartier, **la Commission estime, par contre, que l'expression architecturale de l'immeuble, ainsi que les raccords au bâti existant ne sont absolument pas appropriés au contexte urbain dans lequel l'immeuble s'inscrira.**

Le terrain en question est situé à un endroit stratégique du quartier, à savoir sur un angle fort exposé, qui constitue le fond de plusieurs perspectives importantes. Il est, en outre, situé dans la zone de protection de plusieurs bâtiments classés, notamment l'ancienne morgue de la Ville de Bruxelles qui se trouve à l'angle opposé de la rue Saint-André/quai aux Barques. Ce dernier édifice est un réel chef-d'œuvre de l'architecture éclectique, réalisé par l'architecte E. Acker en 1896-97. Il se caractérise par un parement en pierre naturelle exceptionnelle écoré d'éléments polychromes. L'architecte a, en son temps, clairement tiré parti de la situation particulière du terrain pour réaliser une articulation très forte de l'angle.

La plupart des immeubles situés dans les environs immédiats du terrain à bâtir ont, quant à eux, aussi une expression « minérale », caractérisée par l'utilisation de matériaux « solides » (pierre naturelle, brique, enduits, etc.), de jeux de plein et de vides et, dans nombre de cas, d'une polychromie résultant d'une alternance de matériaux. En raison de ces caractéristiques, les bâtiments se sont, au fil des ans, en quelque sorte, « incrustés » dans le tissu urbain qui y a gagné une expression forte.

Dans le présent projet, par contre, l'immeuble se détacherait, volontairement de son contexte par un langage architectural misant sur la transparence, la légèreté et la quasi absence de matériaux (façades composées de surfaces vitrées et de treillis métalliques). En outre, la situation particulière du terrain, n'a été que très peu exploitée. En effet, il s'agit d'un terrain d'angle, situé au croisement de deux rues présentant un « statut » très différent, à savoir un grand axe public fortement exposé - le quai, et une rue étroite avec un caractère beaucoup plus intime - la rue Sainte André. Dans la construction projetée, l'angle n'apparaît, toutefois, ni comme une articulation de perspectives importantes, ni comme une transition réfléchie entre deux voies publiques ayant un statut et des gabarits fort différents. Au contraire, dans le projet, l'angle apparaît comme l'intersection pure et simple de deux façades sans qu'un traitement spécifique ne lui ait été conféré.

Le manque de contextualité du projet s'exprime également à travers les raccords problématiques qui seraient créés avec le bâti existant. Hormis le fait que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques (le gabarit dépasse de 8m celui de l'immeuble voisin du côté de la rue Saint-André), il est regrettable que l'on n'ait pas tiré profit des potentialités de l'angle pour mieux traiter ce problème. En effet, celui-ci aurait pu être conçu comme un pivot entre deux corps de bâtiments mieux adaptés à l'échelle des immeubles voisins et adaptés aux statuts différents des voies publiques dans lesquels ils s'inscrivent.

Une réflexion semblable aurait pu être appliquée aux entrées. Le projet prévoit, en effet, d'implanter l'entrée principale aux logements sur le quai, ce qui est positif mais, paradoxalement, il lui confère un statut très confidentiel. Par contre, l'entrée dite secondaire de la rue Saint-André recevrait des dimensions beaucoup plus importantes. Il serait logique d'inverser cette hiérarchie et de prévoir une entrée aux logements plus valorisante sur le quai.

Enfin, la CRMS constate que l'organisation spatiale intérieure de l'immeuble se fonde sur une trame orthogonale qui prend peu en compte les spécificités et les potentialités du terrain. L'organisation intérieure, dictée par cette trame fort rigide, ne tient pas non plus compte du besoin d'intimité dans les logements et expose très fortement certaines pièces de vie où cette intimité s'impose précisément (p.ex. les salons situés à l'angle).

Pour conclure, ***la Commission estime que la construction du terrain concerné devrait certainement être encouragée et que le programme proposé y convient parfaitement. Par contre, elle demande de réétudier profondément l'expression architecturale du futur immeuble et de prendre plutôt comme point de départ de la réflexion le parti suivant:***

- 1. la recherche d'une forte expression architecturale minérale contemporaine;***

2. *l'étude d'une l'articulation de l'angle en tant que point de repère dans le quartier et pivot entre deux corps de bâti situé dans des rues ayant une présence urbaine très différente.*

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. AATL – DMS (S. Valcke) , AATL – DU (Fr. Timmermans).