

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur Fr. TIMMERMANS, Directeur

A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1

1035 BRUXELLES

V/Réf : 12/PFD/184873

N/Réf. : AVL/CC/MSJ-2.87/s.427

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Chaussée de Merchtem, 67. Maison des cultures et de la cohésion sociale. Projet d'extension. Modification du permis d'urbanisme. Régularisation.
(dossier traité par : Odile MAROUTAEFF)

En réponse à votre demande du 18 décembre 2007, sous référence, réceptionnée le 20 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 23 janvier 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bâtiment situé dans la zone de protection de l'Académie de Dessin et des Arts décoratifs de la rue Mommaerts, 2-4, classée comme monument par arrêté du 18/07/1996.

Elle porte sur une modification du permis d'urbanisme octroyé le 14/11/2003, autorisant l'extension de la maison des cultures et de la cohésion sociale et la réaffectation de l'ancienne école en salle de spectacles.

Ces modifications sont en partie conditionnées par les exigences du service de sécurité incendie qui a réclamé l'ajout d'une sortie de secours (dans la cour intérieure) pour le foyer des artistes localisé au sous-sol. Cette modification a entraîné un remaniement conséquent des plans et une rationalisation de la cour intérieure. Des modifications ont été également introduites au niveau de la circulation et des accès PMR, de la hauteur de la terrasse, de la suppression d'un ascenseur intérieur, de l'aménagement d'une trappe pour les décors, etc. Les interventions en façade principale ont également été revues dans le sens des recommandations qui avaient été formulées par la CRMS lors de l'examen du projet en juin 2003, ce qui est positif. Enfin, la découverte de poutres en béton de grandes dimensions dans la toiture a également nécessité de revoir les plans en ce qui concerne l'intégration de groupes techniques à ce niveau.

Une récente visite sur place a permis de constater que la totalité des travaux faisant l'objet de la présente demande de modification de permis est d'ores et déjà réalisée et que la Commission est mise devant le fait accompli. Outre le fait qu'elle ne peut souscrire à cette manière de procéder, elle estime que les interventions concernant le placement des groupes techniques en toiture sont inacceptables sur le plan patrimonial et dans le contexte précis de remise en valeur des écoles concernées.

La Commission rappelle qu'elle a été interrogée une première fois en janvier 2007 sur la modification du permis à propos de l'intégration de ces groupes techniques. Comme elle le soulignait alors, aucune mention de ces techniques ne figurait dans la version du projet qu'elle avait examinée en juin 2003.

Lors de l'examen de la demande de déplacement de ces techniques, en janvier 2007, la Commission s'est inquiétée de l'impact visuel de ces aménagements depuis l'Académie de dessin classée, d'où la toiture de la Maison des cultures et de la cohésion sociale est très visible, ainsi que pour le bâtiment lui-même qui présente une architecture soignée et bien proportionnée. Les plans très sommaires joints à la demande ne permettaient pas de faire une idée précise de l'emprise et du volume de ces techniques. En tout état de cause, la Commission avait demandé de les intégrer soit, si c'était possible, entre les poutres en béton nouvellement découvertes pour réduire leur saillie en toiture, soit, le plus en retrait possible du bord de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les plans actuels de demande de modification de permis ne figurent toujours pas la localisation exacte ni l'emprise de ces groupes techniques sur la toiture du bâtiment. Seule les hauteurs moyenne et maximale, respectivement de 2 m (sur l'ensemble de la toiture) et 3,50 m (là où sont localisés les systèmes de silencieux) sont signalées. L'examen, sur place, de la situation de fait a cependant clairement montré que ces groupes techniques sont très volumineux et extrêmement préjudiciables visuellement tant pour le bâtiment lui-même que pour la perspective de la rue. Leur présence en bord de toiture (contrairement à ce qui a été demandé par la CRMS) accentue d'autant plus leur visibilité. Il va de soi que ces équipements en aluminium sont très visibles depuis l'Académie de dessin.

En regard du handicap visuel que représente cette intervention et du contexte patrimonial dans lequel on se situe, la Commission est défavorable à la régularisation de cette intervention.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mmes Odile Maroutaëff ; I. Van den Cruyce