

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 4B/07
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2038/s.429
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Boduognat, 5-17. Démolition de 4 immeubles et construction de 3 immeubles à appartements.
(Dossier traité par : M. Kutendakana)

En réponse à votre lettre du 28 janvier 2008 sous référence, réceptionnée le 28 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis fermement défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20 février 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne plusieurs parcelles situées dans la zone de protection et directement en face de l'ancien institut chirurgical d'Antoine Pompe, situé au n°12 de la rue Boduognat et classé comme monument par arrêté du 18/01/2007. Elles sont également situées en plein cœur du quartier historique formé les squares Marie-Louise/Palmerston/Ambiorix/Marguerite.

La demande porte sur la démolition de 4 immeubles pour permettre la reconstruction de 3 immeubles à appartements comprenant 40 logements et un parking souterrain de 33 emplacements.

La Commission est fermement défavorable tant sur le projet de démolition que sur la proposition de reconstruction.

Elle observe en effet que cette partie du quartier des squares a pu conserver jusqu'à aujourd'hui une très grande homogénéité et un état de conservation proche de l'état initial – contrairement aux squares Ambiorix et Marguerite qui ont malheureusement été partiellement défigurés par des projets de démolition antérieurs.

La rue Boduognat s'est développée sur une trame simple, rigoureuse et d'une grande régularité qui a conféré à l'alignement de la rue une cohérence particulièrement forte et une valeur d'ensemble. L'architecture des bâtiments existants, visés par le projet, n'est, par ailleurs, pas sans rappeler celle de l'institut chirurgical situé sur le square Marie-Louise (arch. Henri Van Massenhove) mais en plus simple. Cette trame régulière offre également un cadre neutre propice à la mise en valeur de l'institut chirurgical de Pompe, classé et situé juste en face. ***Il apparaît, dès lors, comme un non-sens de vouloir rompre cette homogénéité et insérer dans cette trame urbaine un nouveau bloc d'expression totalement étrangère à l'ensemble de la rue.*** Cette intervention serait dommageable tant pour le bien classé que pour le tissu urbain existant.

La Commission observe, en tout état de cause, que les bâtiments prévus par le projet en remplacement des existants présentent un nombre important de dérogations aux différents règlements d'urbanisme en vigueur dans cette zone notamment pour ce qui concerne l'expression architecturale adoptée :

. RGBQ (Règlement général sur les bâtisses du quartier des squares):

- Les nouveaux bâtiments ne respectent pas la trame urbaine (rythme vertical),
- La forme (arrondie) et le matériau de toiture (zinc) de la toiture ne sont pas conformes.

. RB (règlement communal sur les bâtisses) :

- Les 3 bretèches avec balcons latéraux s'étendent du 1^{er} au 4^{ème} étage, ne présentent pas une hauteur libre de passage suffisante et possèdent des balcons dont les saillies ne sont pas conformes (art. 74 : bretèches sur toute la hauteur de la façade, art. 73 : hauteur libre inférieure à 3 m sous la bretèche et saillie balcons supérieure à 0,70 m dans une voirie de moins de 12 m).

. RRU (règlement régional d'urbanisme) :

- La toiture courbe en zinc dépasse le profil mitoyen le plus haut à l'arrière, d'une hauteur de 1,50m à 0,90 m (RRU art. 6),
- Les terrasses arrière dépassent le voisin le plus profond (RRU art. 4),
 - La superficie de certains locaux et leur éclairage naturel ne sont pas toujours suffisants, etc.

En regard de ce qui précède, la Commission ne souscrit pas au projet. Elle s'oppose à la démolition des bâtiments existants qui participent pleinement à la cohérence de la rue Boduognat et du quartier des squares et recommande leur conservation et leur reconversion en logement.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans