

Commune de SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
Service de l'Urbanisme
Avenue de l'Astronomie, 13
B – 1210 BRUXELLES

V/Réf : /
N/Réf : AVL/KD/SJN-2.95/s.438
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue Saint-François, 34-36.
Construction d'une crèche et de logements.

En réponse à votre lettre du 15 juillet 2008, en référence, reçue le 22 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 août 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le terrain à bâtir est repris dans la zone de protection des baignades de Saint-Josse pour lesquels une procédure de classement est actuellement en cours (AG 21/02/08).

Les auteurs de projet inscrivent leur projet dans une démarche « développement durable » et fondent leurs options (programme, façades, toitures végétalisées, matériaux, etc.) sur la notion de Haute Qualité Environnementales (HQE). La construction de logements dans l'allée Wauters (hors demande) et dont l'accès se situe au n° 40, a été conçue dans le même esprit.

Projet

La demande vise la construction d'un immeuble destiné à accueillir une crèche ONE (rez et 1^{er} étage) et trois logements (2^e, 3^e et 4^e étages). Le sous-sol serait partiellement occupé par une salle à usage polyvalent, éclairée par une cour anglaise.

Tout en insérant un niveau supplémentaire (R+4+Toiture plate) par rapport à l'immeuble mitoyen de gauche, le gabarit de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la rue. A l'exception de la toiture principale, les toitures (plates) seraient végétalisées ou aménagées en terrasse. Le dernier étage de la partie gauche de la construction accueille une terrasse.

La CRMS se réjouit de la reconstruction de la parcelle car cela améliorera la situation existante et recréera le vis-à-vis manquant aux baignades de Saint-Josse.

Sans remettre en cause l'implantation et le gabarit de l'immeuble, elle s'interroge toutefois sur son expression architecturale.

En effet, le projet développe une façade contemporaine qui tranche volontairement et radicalement par rapport aux immeubles voisins tant par les couleurs (grands motifs noir et blancs, lettrages monumentaux HQE) que par la forme des baies (circulaires, de différents diamètres et placées de manière aléatoire). Cependant, hormis quelques constructions postérieures présentes dans la rue Saint-François, celle-ci se caractérise, comme l'ensemble du quartier, par une architecture assez homogène, d'inspiration néo-classique. Les baignades de Saint-Josse, construits en 1933 et situés juste en face du projet à réaliser, y constituent un événement qui s'inscrit toutefois dans les caractéristiques urbanistiques de la rue. Il convient donc de conserver son caractère d'exception sans délibérément le concurrencer. Le nouvel immeuble abriterait du logement, comme la plupart des autres immeubles de la rue, accueillant

une crèche aux deux premiers niveaux. Il n'y a donc pas lieu d'en faire un bâtiment d'exception, captant délibérément le regard au détriment du monument qui existe.

La CRMS encourage la reconstruction de cette parcelle et approuve le programme retenu. Elle demande toutefois à la Commune de veiller à ne pas concurrencer la belle façade des bains de Saint-Josse par un geste architectural directement concurrentiel, focalisant toute l'attention sur une façade-affiche aux contrastes violents, recourant au vocabulaire de la communication plutôt que de l'architecture. A cet effet, elle formule une série de remarques et de recommandations :

Façade avant

- Si un traitement particulier est concevable au rez-de-chaussée pour assurer la visibilité de la crèche depuis l'espace public, la CRMS décourage la réservation d'un emplacement de parking ouvert à l'emplacement du porche d'accès vers la cour. En vue de maintenir la cohérence de l'alignement et pour des raisons de sécurité, elle préconise la fermeture du porche par une grille située dans le plan de la façade avant. Une solution au dépôt des enfants pourrait être trouvée au niveau de l'aménagement de la rue.

- Des tôles laquées blanc percées de trous circulaires seraient placées devant les baies vitrées. Le reste serait opacifié soit au moyen de panneaux multiplis bakélisés de couleur anthracite, soit au moyen de panneaux composites en fibre-ciment de teinte grise.

La CRMS estime que les baies circulaires ne constituent pas une nécessité car elles ne sont ni plus ni moins contemporaines que des baies orthogonales. Dans le contexte précis d'un nouveau vis-à-vis à un monument classé et d'une rue dont les nouvelles constructions ont respecté les caractéristiques principales, la CRMS demande de renoncer à ce parti. Elle demande également de prévoir des baies dans la façade principale au dernier étage de manière à garantir une interface correcte entre les logements privés et l'espace public.

- La Commission demande de renoncer à l'inscription des lettres HQE en façade avant car elle estime qu'il est inapproprié d'afficher les qualités techniques et environnementales d'un bâtiment sur l'espace public, surtout lorsqu'il se trouve en face d'un édifice classé. Enfin, la Haute Qualité Environnementale est un label qu'il ne convient pas de s'auto-attribuer.

- Vu l'étroitesse de la rue et la proximité des vis-à-vis dans la rue Saint-François, il est déconseillé d'utiliser des couleurs foncées (gris anthracite, gris foncé, etc.) pour les façades car elles absorbent la lumière et atténuent la luminosité de la rue. Par ailleurs, elles diminuent les qualités de vie des logements proches. La CRMS préconise donc un choix de couleurs claires pour l'ensemble de la façade.

Par conséquent, la CRMS souscrit à la construction de la parcelle en face des bains de Saint-Josse pour autant que l'expression contemporaine de l'immeuble ne remette pas en cause les caractéristiques qui font l'homogénéité de la rue et qu'il respecte la hiérarchie urbaine entre édifices publics (bains de Saint-Josse) et édifices privés (immeuble de logement accueillant une crèche). Elle demande donc de tenir compte des recommandations mentionnées ci-dessus pour que sa façade avant réponde au contexte particulier de la rue Saint-François sans porter préjudice à l'édifice classé.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST

Président f.f.