

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFD/226292
N/réf. : gm/BXL2.2127/s.458
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue des Commerçants, 72. Constructions d'un immeuble à appartement. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 26 mai 2009, réceptionnée le 27 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 juin 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la construction d'un immeuble de 5 appartements sur un terrain situé partiellement dans la zone de protection des anciens établissements Blum (rue des Commerçants, 67) et adjacent à un ensemble de maisons néoclassiques construites en 1829, donnant sur le quai du Commerce (repris dans l'inventaire du patrimoine monumental du Pentagone – volume 1A, p.310-311). L'immeuble remplacerait quelques box de garage existants. Il serait construit contre le pignon de l'immeuble situé au n°70 de la rue des Commerçants, en maintenant un espace non-construit entre la nouvelle façade latérale et les façades arrière des maisons néoclassiques. L'immeuble serait composé de deux volumes, liés entre eux par un noyau de circulation central.

La Commission souscrit à l'implantation du nouveau volume et encourage la création de nouveaux logements dans le centre-ville. Elle estime toutefois que deux aspects du projet méritent d'être réétudiés, à savoir l'articulation du nouvel immeuble sur la rue des Commerçants d'une part et, d'autre part, l'aménagement du jardin situé entre le nouvel immeuble et les façades arrière de l'ensemble néoclassique.

Articulation sur la rue des Commerçants

Le nouvel immeuble serait implanté à l'alignement de la rue des Commerçants. Son jardin serait, par contre, séparé de la rue par un mur de clôture situé en recul par rapport à l'alignement de manière à aménager 2 places de parking perpendiculairement à la rue des Commerçants. **La Commission ne souscrit pas à cet aménagement, qu'elle considère comme**

une interface peu adéquate et peu conviviale entre l'intérieur de l'îlot et la rue. Elle demande d'implanter le mur de clôture à l'alignement tout en améliorant son traitement. La succession disparate de différentes grilles devrait être revue de manière à créer une meilleure interface entre le jardin et l'espace public et à mettre en valeur l'entrée des logements.

La Commission s'oppose également à la présence d'une vaste terrasse au premier étage, située du côté de la rue et très visible depuis l'espace public (ainsi que depuis la place de l'Yser). Elle demande de la supprimer ou de la reculer au maximum tout en réduisant considérablement ses dimensions.

L'immeuble serait surmonté d'une garde-gorps dont les matériaux n'ont pas été précisés sur les plans. La Commission s'interroge sur l'utilité de cet élément (s'agit-il simplement de cacher les panneaux solaires et autres dispositifs techniques (antenne parabolique) situés en toiture ?). Elle demande de le supprimer afin de réduire le gabarit de l'immeuble et de simplifier son couronnement.

Aménagement du jardin en intérieur d'îlot

Le réaménagement du jardin devrait être revu de manière à mieux mettre en valeur les façades arrière des maisons néoclassiques du quai du Commerce (et en y intégrant l'espace consacré aux parkings dans le présent projet). La Commission souligne l'intérêt particulier de ces façades arrière présentant un aspect monumental et très soigné (par ex. les baies serliennes du rez-de-chaussée). *L'aménagement proposé dissimulerait partiellement les vues sur ces façades et interromprait la lecture de l'ensemble.* L'implantation d'un petit édicule destiné à abriter les locaux poubelles et vélos contribuerait davantage au morcellement du jardin. La CRMS préconise ***d'intégrer les fonctions qui sont actuellement prévues dans ce pavillon dans la partie centrale du nouvel immeuble*** (à l'articulation entre les deux volumes de logements). Cela semble possible sans trop modifier la configuration du bâtiment. Enfin, elle demande de minéraliser le moins possible l'intérieur de l'îlot et de privilégier des plantations en pleine terre.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.