

Monsieur Fr. 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/226512
N/réf. : gm/BXL2.2134/s.460
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de Vrière, 29. Démolition d'entrepôts et construction d'un immeuble de logement. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
Dossier traité par Mme Fr. Rémy.

En réponse à votre lettre du 29 juin 2009, reçue le 9 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 août 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la démolition des entrepôts existants (à l'exception d'un atelier en intérieur d'îlot) pour la construction d'un nouvel immeuble de logements sur le terrain situé en face du square du Prince Charles, inscrit comme site sur la liste de sauvegarde. Le nouvel immeuble s'inspirerait formellement des anciens hangars; il serait situé en recul par rapport à l'alignement.

Considérant que les entrepôts existants présentent peu d'intérêt, la **CRMS ne s'oppose pas à leur démolition**. De manière générale, la Commission encourage, en outre, la construction de nouveaux logements. Bien que l'impact du projet sur le site sauvegardé soit relativement réduit, elle estime toutefois que différents aspects du projet pourraient être améliorés. Dans ce cadre, elle demande notamment de prendre en compte les remarques suivantes :

- **La CRMS s'interroge sur l'affectation de l'atelier que l'on conserve sur le site, ainsi que sur son accessibilité.** Le dossier introduit ne donnant aucune indication sur ces points, ils doivent être clarifiés tout en garantissant une fonction adaptée au bâtiment conservé et en assurant son accès aisé.
- **L'interface entre le nouvel immeuble et l'espace public devrait être améliorée.** En effet, dans le projet, cette interface serait composée d'une zone de recul revêtue de gazon et de klinkers et délimitée par des murs en gabion. L'entrée aux logements serait située en recul des façades et flanquée par une vaste pente menant au garage situé en sous-sol. La Commission estime que cette partie du projet devrait être réétudiée **de manière à mieux valoriser l'entée aux logements d'une part et, d'autre part, à diminuer l'impact de l'accès au le parking souterrain.** Dans le projet, celui-ci domine toute la composition du rez-de-chaussée ce qui n'est

pas opportun. Pour ce qui concerne les zones de reculs, la CRMS demande de les planter davantage tout en aménageant de vrais jardinets et de remplacer les murs en gabions par un dispositif mieux adapté au contexte urbain.

- Enfin, la CRMS constate que le projet s'inspire de l'expression architecturale d'anciens hangars, dont il rappelle vaguement certaines formes (notamment les toitures en sheds), sans toutefois tirer profit des caractéristiques spatiales ou structurelles particulières à ce type de bâtiments. La Commission regrette qu'on se soit limité à un exercice purement formel sans avoir mené une réflexion plus fine sur les potentialités qu'offrent les sheds, par exemple au niveau de l'éclairage naturel ou de l'aménagement des espaces.

Le projet semble tourner en dérision la rationalité architecturale que présente ce type de bâtiments industriels et que le choix d'imiter seulement leur aspect formel n'apporte pas de plus-value à l'expression du nouvel immeuble, ni à sa fonctionnalité ou à la qualité des logements (par ex. les baies situées dans les chambres à coucher du 3^e étage, côté arrière, ne permettent pas de pendre des stores ou des rideaux). ***Elle estime, dès lors, que l'expression architecturale du nouvel immeuble pourrait être repensée et améliorée.***

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.