

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 343/10
N/Réf. : GM/BXL2.186
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Joseph II, 126-132 / Rue du Taciturne, 34. Démolition et construction d'un nouvel immeuble de logement, réaffectation d'un immeuble de bureaux pour du logement et réaménagement d'un immeuble de bureaux.

Dossier traité par M. DESREUMAUX. .

En réponse à votre lettre du 10 janvier 2011, reçue le 18 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 février 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur plusieurs bâtiments situés dans la rue Joseph II ainsi que sur la maison située au n°34 de la rue du Taciturne, dont la façade à rue et la toiture sont classées comme monument (arrêté du 08/08/1988).

Pour ce qui concerne les immeubles de la rue Joseph II le projet prévoit :

- la démolition des n°s 126-130 de la rue Joseph II pour la construction d'un nouvel immeuble de logement ;
- la rénovation de l'immeuble de bureau situé aux n°s 132-134 et sa réaffectation en logement.

L'ensemble des immeubles rue Joseph II comprendrait 10 logements.

Pour ce qui concerne la maison située au n°34 de la rue Taciturne, on prévoit son réaménagement en bureaux sans modification des parties classées. La partie arrière de cet immeuble subirait, par contre, d'importantes transformations.

La maison située rue du Taciturne, 34 a été construite en 1900 selon les plans de l'architecte Paul Saintenoy. A l'origine, elle s'étendait vers la rue Joseph II par un volume de 2 niveaux sur

caves hautes, à son tour flanqué d'une construction plus basse prolongeant les caves hautes et supportant une terrasse (les actuels n°s 126-130). Ces constructions ont été transformées à plusieurs reprises notamment en 1912 (transformation d'une partie en garage), en 1937 (surhaussement de deux niveaux) et en 1947 (réaménagement en bureaux). Le projet prévoit la démolition complète de ces deux volumes et leur remplacement par un nouvel immeuble de logements composé de deux entités (volume de gauche R+2+T et volume de droite R+3+T). L'immeuble de bureau au n°s 132-134 serait également transformé en logement et annexé au n°130 (suppression de l'entrée).

En remarque préalable, la Commission déplore que la situation existante et notamment les intérieurs des bâtiments concernés par le projet soient très peu documentés dans le dossier. Bien que les parties classées de l'immeuble de la rue du Taciturne ne soient pas modifiées par le projet, ce bâtiment subirait des transformations intérieures importantes, notamment dans sa partie arrière. En outre, au 1^e étage la grande pièce à rue serait divisée en deux parties suite à la pose d'une nouvelle cloison.

De manière générale, la Commission demande de mieux documenter les bâtiments concernés de manière à évaluer l'éventuel intérêt patrimonial des parties qu'on propose de transformer. Elle formule également des réserves quant à la division de belles pièces de la maison de la rue du Taciturne (comme il est prévu au niveau +1) car cette intervention risque de modifier le sens des baies de la façade classée.

La Commission demande, en outre, de respecter au maximum les « limites » entre les bâtiments existants en particulier pour ce qui concerne l'hôtel de Saintenoy (dont la façade à rue et la toiture sont classées). Bien que les plans soient peu lisibles sur ce point, il apparaît dans le projet que la partie arrière du bâtiment situé aux n°s 132-134 de la rue Joseph II (bâtiment à rénover) serait annexé à la maison de la rue du Taciturne. **La Commission décourage cette démarche qui nécessite des transformations et des démolitions importantes à l'arrière de ces immeubles. Elle empêcherait, par ailleurs de réaliser des logements traversants dans l'immeuble 132-134, rue Joseph II.**

Pour ce qui concerne les nouveaux immeubles de logement, la Commission constate qu'ils dérogent sur plusieurs points aux prescriptions urbanistiques en vigueur, et notamment à celles du PPAS 60-03 (AGRBC 03/05/2003). L'art.3.2.3. de ce PPAS prévoit, en effet, la conservation de la façade du n°128 avec rehausse éventuelle et la reconstruction de la façade au n°126 dans un style d'harmonisation.

Si la démolition du n°128 était néanmoins acceptée par la Ville, la Commission estime qu'un effort devrait être consenti pour que l'expression architecturale des nouveaux immeubles constitue une réelle plus-value pour le tissu urbain et l'espace public comme le préconise le PPAS. A cet égard, la volumétrie des façades pourrait être simplifiée (p.ex., le double ressaut des façades pourrait être supprimé côté cuisine) et les baies étroites (de cuisines et de la cage d'escalier) pourraient être remplacés par des baies larges, en harmonie avec les autres baies de l'immeuble et cohérentes avec celles de l'immeuble de gauche qui fait partie de la même opération.

Par ailleurs, la Commission s'oppose à la suppression de l'entrée individuelle de l'immeuble situé aux n°s 134-136 (transformation de la porte en fenêtre). L'accès aux nouveaux logements aménagés dans cet immeuble se ferait, en effet, depuis l'entrée du n° 132, ce qui est peu valorisant et porterait atteinte à la flexibilité d'utilisation des différents bâtiments. **La**

Commission insiste, dès lors, pour que les différents bâtiments conservent une autonomie. L'immeuble aux n°s 134-136 doit conserver sa propre entrée qui devrait, au minimum, donner accès au duplex aménagé au rez-de-chaussée et au 1^e étage. Enfin, elle demande d'aménager des logements traversants. La partie arrière du bâtiment ne peut donc être « amputée » et annexée dans la maison de la rue du Taciturne (cf. supra).

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke) et D.U. (Fr. Timmermans)