

COMMUNE DE FOREST
Mme M. De Galan, Bourgmestre
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : PU25042
N/Réf. : AVL/CC/FRT-2.107/s.510
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre

Objets : FOREST. Rue Marconi / angle rue du Filleul. Construction et rénovation d'un ensemble de logements et de bureaux. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS
(Dossier traité par Luis Masse)

En réponse à votre lettre du 13 octobre 2011 sous référence, réceptionnée le 19 octobre, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 9 novembre 2011, notre Assemblée souscrit au projet susmentionné moyennant les réserves suivantes :

- ***Supprimer les éléments qui s'inscrivent en saillie des façades des futures constructions;***
- ***Revoir l'affectation du rez-de-chaussée de l'entrepôt arrière (parking) et améliorer son traitement architectural ;***
- ***Recourir le plus possible à des teintes claires au niveau des matériaux utilisés et des finitions.***

Projet

La demande concerne une parcelle située partiellement dans la zone de protection de l'immeuble de Léon Govaerts situé au n°32 de la rue Marconi et classé comme monument. Elle est actuellement occupée à 70% par deux entrepôts contigus, l'un de typologie ancienne en intérieur d'îlot et l'autre de facture récente occupant l'avant de la parcelle. Les 30% restants sont occupés par du parking. Le projet porte sur la rénovation de la partie construite à l'intérieur de l'îlot, transformée en lofts et bureaux, ainsi que sur la démolition du bâti à front de rue pour permettre la construction d'un nouvel alignement de logements le long des rues Marconi et du Filleul : un immeuble à appartement à l'angle des deux rues et 5 maisons unifamiliales sur la rue du Filleul. Sont aménagés au total une vingtaine de logements, une surface de bureaux de 310 m² et un parking de 24 places (au rez-de-chaussée de l'entrepôt arrière).

Avis

Bien que le projet de restructuration de ces fronts bâtis et que la création de nouveaux logements soient positifs et constituent une amélioration de la situation existante, la Commission constate toutefois que la reconstruction est dense et que le projet n'ait pas donné lieu à une diminution de l'emprise bâtie.

Concernant le parti architectural, la Commission estime que certains points mériteraient d'être améliorés pour une meilleure intégration du projet dans le bâti existant :

- un certain nombre d'éléments en saillie sont prévus en façade des nouvelles constructions dont le premier étage de l'immeuble à appartements en encorbellement sur l'angle des deux rues, des baies de fenêtres débordantes rue du Filleul, etc.
Outre que certains de ces éléments sont trop bas et dérogent aux réglementations urbanistiques, la Commission estime que les encorbellements et les éléments débordants doivent être évités dans l'environnement construit concerné par le projet, surtout dans la rue du Filleul en raison de son étroitesse : les éléments en saillie y accentueraient le manque d'espace et réduiraient les perspectives visuelles. La Commission demande donc d'y renoncer ;
- le traitement de la façade de l'entrepôt arrière (loft et bureaux) offre une interface peu conviviale avec la rue : son rez-de-chaussée, entièrement occupé par du parking, présente une façade totalement fermée, traitée sous forme de grille perforée gris foncé. L'affectation en parking est peu valorisante pour l'intérieur de l'îlot et mérite d'être revue en faveur d'une autre occupation. La Commission estime, en outre, que le traitement architectural de sa façade est peu satisfaisant et peu sécurisant. Elle demande qu'il soit amélioré (revoir la grille et l'utilisation du métal perforé en faveur d'un traitement plus urbain). Une teinte moins sombre devrait également être envisagée pour la finition de cette façade (cf. ci-dessous).
- La Commission demande d'éviter les teintes foncées pour les matériaux utilisés et les finitions des nouvelles constructions en raison de l'assombrissement qui en résulterait pour les logements situés en face - phénomène qui sera accentué par l'étroitesse de la rue. Le gris est envisagé pour une série d'éléments. La Commission demande d'envisager des teintes qui soient plus en accord avec celles présentes dans l'alignement bâti existant environnant et, en tout état de cause, d'éviter le gris foncé et l'antracite.

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Sam PLOMPEN
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY