

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 69P/11
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2261/s.511
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Fossé aux Loups, 13 à 25 / rue des Princes, 8 à 10.
Aménagement d'un ensemble de logements avec rez-de-chaussée commercial. Demande de
permis d'urbanisme. Nouveaux plans. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : Mme M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 4 novembre 2011 sous référence, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 23 novembre 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a réitéré la plupart des **remarques et recommandations qu'elle a émises lors de l'examen de la précédente mouture du projet, en sa séance du 5 octobre dernier. Celles-ci portent principalement sur :**

- **Le maintien du gabarit actuel de l'immeuble de la rue des Princes qui constitue déjà une exception de gabarit dans cet îlot qu'il ne convient pas d'accentuer,**
- **La réduction et la mise en contexte des surhaussements prévus rue du Fossé aux Loups par rapport aux maisons historiques (avec lesquelles la rupture d'expression est encore accentuée dans cette nouvelle mouture du projet) ;**
- **L'amélioration plus poussée du traitement individuel des rez-de-chaussée sur base des données livrées par l'étude historique de la Ville ;**
- **La conservation correcte des éléments patrimoniaux présentant un intérêt comprenant le maintien du 3^e étage du n°17, sans surhaussement de cet immeuble, et le maintien intégral de l'immeuble sis au n°23 de la rue du Fossé aux Loups dont l'autonomie de fonctionnement doit être préservée.**

La Commission regrette de constater que la nouvelle mouture du projet ne prend pratiquement pas en compte ses remarques et qu'elle ne constitue donc pas une réelle amélioration par rapport à la première proposition, si ce n'est au niveau du traitement des rez-de-chaussée qui sont davantage individualisés et dont la composition se raccorde mieux à celle des étages. Elle constate toutefois que ce traitement reste assez pauvre et que son expression pourrait être améliorée, de même que les proportions de certaines baies, sur base des documents anciens fournis par l'étude historique de la Ville de Bruxelles. C'est le cas des devantures des n°21 (porte trop étirée) et 25 (entablement trop dénudé entre le rez-de-chaussée et les étages).

Pour le reste, le projet continue d'augmenter de deux niveaux l'immeuble de la rue des Princes, de démolir le n°15 de la rue du Fossé aux Loups, de supprimer le 3^e niveau plus tardif du n°17, pourtant en très bon état, pour le remplacer par 3 nouveaux étages, de supprimer d'importants pans de murs mitoyens aux rez-de-chaussée et premier étage des immeubles concernés par le grand commerce traversant et de rendre le n°23 dépendant du n°21 au niveau de son accès tout en servant de lieu de passage vers le n°25.

Quant à l'expression du surhaussement de la rue du Fossé aux Loups, celle-ci a été un peu revue mais d'une manière qui accentue encore davantage la rupture avec le tissu urbain historique situé à l'avant-plan.

Par conséquent, la Commission réitère ses remarques et recommandations précédentes sur ces aspects du projet, telles que résumées au début du présent avis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans