

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 01/PFD/462228
N/réf. : Gm/AND2.173/s.521
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ANDERLECHT. Boulevard Poincaré 10-12. Construction de deux immeubles d'angle.
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS
(Dossier traité par Mme S. Buelinckx)

En réponse à votre lettre du 31 mai 2012 sous référence, reçue le 1^{er} juin, nous vous communiquons l'avis défavorable émis par notre Assemblée, en sa séance du 13 juin 2012, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS encourage le principe de la construction des deux parcelles d'angle. Elle estime toutefois que le projet n'est pas adapté au contexte urbanistique tant par son implantation que par son traitement architectural. Elle demande, dès lors, de revoir le projet en misant sur une meilleure intégration dans le front bâti et le tissu urbain existant. En outre, un traitement plus adéquat des rez-de-chaussée devrait permettre une meilleure interaction avec l'espace public et le parc.

La demande porte sur la construction de deux immeubles d'angle, situés au croisement du boulevard Poincaré et la rue de la Poterie, dans la zone de protection des pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht. Au n°12, on prévoit la construction d'un immeuble de R+3 qui comprendrait, au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, des locaux pour l'IBGE (salle de réunion, vestiaires, etc.), un logement pour le gardien du parc de la Rosée ainsi que 3 logements aux étages. Le n°10 qui aurait un gabarit de R+4, comprendrait 8 logements. Les deux immeubles sont conçus comme des bâtiments passifs.

Les terrains sur lesquels les deux constructions s'implanteront s'inscrivent dans un front bâti traditionnel marqué par des immeubles datant de la fin du XIXe – début du XXe siècle qui présentent un gabarit qui varie entre R+2+T et R+3+T. Du côté de la rue de la Poterie, le n°10 jouxte une maison de R+1+T ; le n°12 est limitrophe au parc de la Rosée où se situait historiquement la Petite Senne.

Si la CRMS encourage le principe de construire ces deux terrains d'angle, elle estime que le projet est peu convaincant tant sur le plan urbanistique que sur le plan architectural. De manière générale, elle estime que **la situation particulière des terrains, à l'angle d'un axe structurant bordé de maisons traditionnelles et d'une rue perpendiculaire plus modeste, en limite d'un parc public, n'a pas été suffisamment exploité pour élaborer un projet qui appuie la structure urbaine et renforce sa lisibilité.** Celui-ci consiste en deux immeubles dont l'implantation tient peu compte des spécificités du lieu et dont le traitement architectural serait totalement étranger au front bâti existant. Ce traitement d'une grande complication ne constituerait pas une plus-value pour le boulevard du Poincaré et la rue de la Poterie, ni pour les pavillons d'octroi situés à proximité.

Le projet n'exploite pas la forme particulière des terrains qui résulte de l'orientation oblique de la rue de la Poterie sur le boulevard. Il ne tire pas profit de cette situation et le plan des immeubles reste dans une trame strictement orthogonale (orientée sur le boulevard). Il en résulte des bâtiments présentant de nombreux espaces résiduels (en particulier au rez-de-chaussée) et une multiplication des parties saillantes et en retrait (terrasses, surplomb, ect.) qui rendent la **lecture des immeubles complexe**. A cela s'ajoute **une multiplication de matériaux (enduits, lames de bois et acier sur isolants) qui compliquent davantage l'expression des immeubles**.

La relation entre les immeubles projetés et l'espace public pose de nombreux problèmes. En effet, les rez-de-chaussée seraient partiellement évidés (angle sur pilotis) tout en étant fermés par des grilles. La CRMS ne peut souscrire à ce traitement qui rend **l'interaction avec l'espace public très peu convivial**, d'autant plus que les vues créées sous ces angles évidés sont peu valorisantes (notamment au n°12, où la vue depuis le boulevard donnerait sur un pignon aveugle).

Pour ce qui concerne le n°10, la CRMS s'oppose à la proposition d'aménager l'entrée aux logements de manière très confidentielle, à l'arrière du bâtiment (accessible depuis une grille dans la rue de la Poterie). Elle plaide pour **la réalisation d'une entrée de belles dimensions sur le boulevard**, plus valorisante pour les habitants mais également pour l'interaction avec l'espace public. Cette modification permettrait, par ailleurs, d'améliorer l'expression architecturale du rez-de-chaussée.

Pour ce qui concerne le n°12, le traitement de l'angle ne met absolument pas en valeur la liaison avec le parc mais rend, au contraire, l'entrée du parc peu lisible (bordée de grilles et située sous les étages en saillie). La Commission regrette que le projet n'ait pas mieux exploité cette occasion de revaloriser l'entrée du parc et lui donner un vrai « visage » sur le boulevard.

Enfin, le fait de construire partiellement les immeubles en surplomb de la petite rue de la Poterie nuirait à sa lisibilité (déjà fort confidentielle) et réduirait fortement sa présence sur le boulevard.

Au niveau des toitures, les raccords avec les immeubles voisins sont peu adéquats: les hauteurs de corniche ne sont que partiellement respectées et le nouveau « skyline », très hétéroclite, présenterait un caractère peu urbain. Le fait de morceler le dernier niveau du n°10 perturbe la lecture de l'angle. On peut, par ailleurs, s'interroger sur la déperdition d'énergie liée à cette configuration peu compacte du dernier niveau.

Pour conclure, la Commission estime qu'il y a lieu de revoir profondément ce projet de manière à tirer profit au maximum de la configuration particulière des terrains et développer un projet de vrais immeubles d'angle qui constitueront des points forts sur le boulevard tout en s'inscrivant mieux dans la continuité du front bâti (y compris au niveau de leur expression architecturale). Elle demande également de porter une attention particulière à la création d'une bonne interface avec l'espace public (entrée des immeubles sur le boulevard) et de pousser plus loin la réflexion sur la mise en valeur de l'accès et de la visibilité générale du parc de la Rosée.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Lelièvre
- Commission de concertation de la Commune d'Anderlecht