

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfd/567727
N/réf. : AVL/AH/BLX-4.114/s.578
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de Molenbeek. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation du lot 1 du quartier durable Tivoli y compris la transformation et l'agrandissement du bâtiment Belgacom.
Dossier traité par Mme B. Annegarn.

En réponse à votre courrier du 12 octobre 2015 sous référence, nous vous communiquons **les remarques et les observations** formulées par la CRMS en sa séance du 28 octobre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande s'inscrit dans le développement du futur quartier durable « Tivoli », autorisé par permis de lotir de 2013 (avis favorable de la CRMS du 24/06/2009 et du 2/02/2011). En séance du 9/09/2015, la Commission avait rendu un avis défavorable sur le projet d'espaces publics du futur quartier. Cet avis portait notamment sur le projet d'espace vert du lot 8, *comprenant les deux platanes inscrits sur la liste de sauvegarde qui sont situés au centre des terrains à construire.*

La présente demande concerne la construction du lot 1, compris entre le futur espace vert prévu au nord et le *Greenbizz* quasi achevé au sud. Le terrain est partiellement occupé par le bâtiment Belgacom construit vers 1946 selon les plans de l'architecte Jacques Saintenoy, connu pour avoir conçu notamment la gare de Bruxelles-Nord. Réalisé en style moderniste tardif, il s'agit d'un patrimoine intéressant qui revêt un réel intérêt architectural et urbanistique et qui témoigne des anciennes activités économiques dans le quartier. La partie basse de l'immeuble serait surhaussée de deux niveaux. Il serait intégré dans un complexe comprenant 85 logements de typologies variées ainsi qu'une crèche.

Cette réalisation n'aura pas d'incidence sur les arbres sauvegardés et n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial. La Commission se félicite également de la reconversion du bâtiment Belgacom, situé à l'articulation entre les nouvelles constructions et le quartier environnant. Elle demande toutefois d'améliorer l'expression de la nouvelle façade qui remplacera le pignon sud existant afin d'améliorer cette articulation.

En effet, le lot 1 serait séparé du *Greenbizz* par une nouvelle voirie à créer, ce qui induit l'enlèvement de la partie sud du bâtiment Belgacom. Etant donné que la nouvelle rue est tracée en oblique par rapport à la rue de Molenbeek, l'immeuble se terminera en pointe et le mur pignon sera transformé en façade, ce qui n'appelle pas de remarques.

La Commission regrette cependant le caractère assez fermé de la nouvelle façade telle que figuré sur les plans. Elle demande d'améliorer l'expression de la nouvelle façade car celle-ci se trouvera dans la perspective de la rue Dieudonné Lefèvre en venant du site de Tour et Taxis. Elle propose de davantage tirer parti de cette nouvelle configuration et de réaliser des baies sur l'angle pour créer des vues longues, vers le nouvel axe à créer entre le Byrrh et le TIR en direction de Tour et Taxis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à :
BDU-DU : B. Annegarn

BDU-DMS : S. Valcke