

Ville de Bruxelles
M. G. Michiels, Directeur
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : P1354/2016
N/Réf. : AA/AH/BXL2.2212/s.603
Annexe : 1dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Canal, 45 / Quai aux Pierres de Tailles, 16. Rénovation et réaffectation d'un immeuble et nouvelle construction. Demande de permis d'urbanisme modificative. Avis de la CRMS.
Dossier traité par O. Bouchenak.

En réponse à votre lettre du 4 avril 2017, reçue le 7 avril, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 19 avril 2017, concernant l'objet susmentionné.

La demande

Le dossier concerne l'opération immobilière qui est actuellement en cours sur le site de l'ancienne polyclinique de la rue du Canal à Bruxelles. Elle vise le réaménagement et la réaffectation en logements de l'immeuble-tour existant, la construction d'un immeuble de logements du côté de la rue du Canal ainsi que l'aménagement des abords de ces constructions.

La parcelle concernée est située dans la zone de protection et à proximité de plusieurs bâtiments classés, notamment l'immeuble situé Quai aux Pierres de Taille 20, le Théâtre royal flamand (KVS) du côté du quai aux Pierres de Tailles et l'Hospice Pacheco du côté de la rue du Canal.

Précédemment, le projet a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 4/11/2011 (avis CRMS du 1/12/2010) et d'un permis modificatif délivré le 25/09/2015 (avis CRMS du 22/04/2015). La présente demande propose des nouvelles adaptations du projet autorisé.

Avis CRMS

De manière générale, la CRMS regrette que cette opération – très positive en soi – n'ait pas davantage contribué à atténuer la rupture urbanistique constituée par le site, et que l'on ait autorisé :

- l'augmentation par trois niveaux d'un bâtiment qui présentait déjà un gabarit exceptionnel par rapport tissu environnant (ces étages sont particulièrement visibles depuis plusieurs bâtiments emblématiques comme le KVS) ;

- la réalisation d'un nouvel immeuble peu intégré au front bâti de la rue du Canal. Il aurait, en effet, été préférable de réaliser un bâtiment moins profond et plus large, allant de la façade est de la tour jusqu'au n°27 de la rue du Canal.

Quant aux nouvelles modifications proposées, elles ont un caractère ponctuel, sans impact significatif sur le parti du projet :

* la suppression des jardins d'hiver des 13^e et 14^e étages, la pose d'une enseigne sur l'auvent ainsi que l'adaptation des aménagements en plan (circulation verticale, nouvelle répartition des appartements du 13^e étage, affectation du 15^e étage en logement et non en bureau) :

ces modifications sont sans impact sur la perception générale de l'immeuble tour.

* L'introduction d'éléments végétaux dans la zone d'accès donnant sur les quais :

ce traitement sera bénéfique à l'amélioration du cadre de vie pour autant qu'une attention particulière soit accordée à l'entretien du jardin et à sa bonne gestion sur le long terme.

* Le traitement de la façade du nouvel immeuble dans une couleur claire identique à celle de la tour, en remplacement du revêtement gris foncé initialement prévu :

il s'agit d'une amélioration du projet qui contribuera à une meilleure intégration de l'immeuble au front bâti de la rue du Canal.

En revanche, dans le projet modifié les espaces du rez-de-chaussée côté rue restent affectés au rangement des poubelles et des vélos. La Commission estime que l'aménagement du rez-de-chaussée devrait miser sur une meilleure interaction avec l'espace public au moyen d'occupations plus adéquates, constituant une interface dynamique avec la rue. Le projet devrait être amélioré sur ce point.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente