

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 75P/03 – art. 139 (corr. M. K. Janssens)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1744/s.343
Annexes : 1 dossier + plans

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue du Peuplier, 10-12 / rue du Rouleau, 2a.
Transformation et extension des bâtiments en logements.

En réponse à votre lettre du 19 février 2004, en référence, reçue le 20 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 mars 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis fermement défavorable sur les travaux proposés.

Le projet prévoit la rénovation très lourde, avec augmentation de superficie et de volume, de plusieurs immeubles de qualité situés sur et à proximité de la place du Béguinage, dans le centre historique de Bruxelles. Les immeubles, dont un hôtel de maître remarquable, sont très peu documentés. Aucune photographie intérieure n'est jointe à la demande alors que le projet exige la modification profonde des structures et de la distribution intérieures. L'extension du bâti se fait au détriment de l'intérieur de l'îlot et la construction d'un parking est prévue sous toute l'étendue de celui-ci. Les interventions sur le bâti existant sont d'autant plus importantes que la distribution de la plupart des nouveaux logements se ferait non plus à partir de la rue, mais à partir de l'intérieur de l'îlot, contrairement à toute logique urbaine.

Si la CRMS encourage la création de nouveaux logements au centre de la ville, en particulier dans les quartiers qui présentent des qualités d'habitat exceptionnelles, elle estime que le projet en question n'apportera pas de contribution positive à la dynamique urbaine, ni à la remise en valeur du patrimoine. La lecture des immeubles dans le quartier s'en trouvera banalisée.

Le parti d'intervention est l'évidement de la plus grande partie de ce qui se trouve à l'arrière des façades à rue à l'exception de quelques murs de refend. L'hôtel de maître situé rue du Peuplier, en particulier, voit ses espaces les plus prestigieux détruits ou amputés (passage cocher, hall d'entrée, escalier monumental, etc.). Ce parti est d'autant plus regrettable que le bâti existant et les éléments de décor en place offrent de belles potentialités de reconversion.

La Commission ne s'oppose pas au surhaussement de l'immeuble de la rue du Rouleau. Elle estime toutefois que cette intervention doit être effectuée avec doigté, en respectant les principes de composition et de proportion des façades néoclassiques. Par contre, la création de l'entrée de parking avec modification des baies à l'étage est inacceptable.

La Commission offre ses services au demandeur pour l'aider à revoir profondément le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président