

Monsieur Albert GOFFART  
Fonctionnaire Délégué  
Directeur A.A.T.L. – Direction  
Urbanisme  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pdf/153988  
N/réf. : GM/BXL2.1751/s.345  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Visitandines. Construction d'un nouvel immeuble destiné à des ateliers d'artistes et du logement et aménagement d'un jardin. Demande de permis d'urbanisme.

*Dossier traité par François Timmermans.*

En réponse à votre lettre du 19 mars 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 31 mars 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La Commission souscrit à la construction d'un nouvel immeuble sur les parcelles qui longent la rue des Visitandines, en face de la façade latérale de l'ancienne chapelle des Brigittines, ainsi qu'à l'aménagement d'un jardin public sur une partie du terrain. Toutefois, elle estime que le projet devrait être amélioré sur plusieurs points. Dès lors, elle demande de le réétudier selon les remarques suivantes.

### **Implantation**

- La CRMS déplore que l'ancien alignement de la rue des Visitandines n'ait pas été respecté dans le projet, comme le prévoit le PPAS. Le recul du nouvel immeuble par rapport à l'alignement historique est peu satisfaisant en raison du décalage qu'il crée avec le jardin. Il entraîne un raccord difficile entre le bâtiment et le jardin qui constituera le centre de la perspective selon laquelle on découvrira la chapelle des Brigittines et la rue des Visitandines en descendant la rue de la Chapelle. La CRMS demande à la Ville de reconsidérer ce changement d'alignement et de privilégier l'ancien tracé de la rue des Visitandines qui mettrait mieux en valeur la chapelle.

- La parcelle située à angle de la rue des Visitandines et de la rue Notre Seigneur n'a malheureusement pas été comprise dans le présent projet, bien qu'elle soit également une propriété de la Ville de Bruxelles. En excluant cette parcelle du projet on a manqué une occasion de recréer un angle correct, formant un cadre cohérent à la chapelle. Le décalage entre le bâtiment projeté et l'immeuble d'angle à construire ultérieurement est peu satisfaisant et ne mettra pas non plus en valeur la perspective sur la chapelle. La Commission suggère donc d'intégrer la parcelle d'angle dans le projet.

### **Nouvel immeuble**

A part ces remarques importantes sur l'implantation, la Commission peut, en grandes lignes, souscrire au projet architectural du nouvel immeuble. Elle estime toutefois que le traitement des façades devrait être simplifié, en particulier en ce qui concerne l'utilisation des matériaux. En effet, le projet prévoit la mise en œuvre d'une panoplie de matériaux de diverses natures et couleurs, ce qui nuit à la cohérence des façades et crée un effet de morcellement peu souhaitable dans un environnement déjà tellement désintégré. La CRMS demande de revoir ce parti et de limiter le nombre des matériaux afin de donner à l'immeuble un aspect plus massif et mieux équilibré par rapport à la chapelle. Elle conseille de privilégier la brique à d'autres matériaux qui en reprennent la teinte et, pour le socle, la pierre bleue.

### **Jardin**

La jardin se situe à un niveau surélevé par rapport à la rue et sera accessible par une pente bordée de clôtures métalliques, qui souligneront le décalage dans l'alignement (cf.supra). La CRMS estime qu'il s'agit d'un traitement peu satisfaisant qui ne mettra pas en valeur la perspective sur la rue et la chapelle. S'il est impossible de respecter l'ancien alignement, comme demandé ci-devant, la Commission demande de réétudier le traitement de ce décalage et des limites entre le jardin et l'espace public. Soit l'accès au jardin pourrait être traité de façon plus ouverte (sans clôtures métalliques opaques), soit il pourrait être intégré dans un mur plein qui borde le jardin. Ce mur de clôture, longeant la rue des Visitandines, pourrait par ailleurs faire fonction de parapet à partir duquel les visiteurs découvriraient la ville depuis le jardin en surplomb.

En ce qui concerne l'aménagement du jardin, la Commission estime qu'il y a lieu de revoir le programme à la baisse et d'y limiter les différents événements. Non seulement se pose la question de la gestion et de l'entretien d'un tel aménagement, mais également celle de son fonctionnement dans le quartier. Vu le caractère de cet espace, sa localisation et l'affectation du futur immeuble, la CRMS estime qu'il y a lieu de simplifier l'aménagement, en y intégrant des « points de repos » (afin que l'on ne soit pas obligé de simplement y passer) et les arbres existants qui pourraient valoriser ce nouvel espace public. En outre, elle conseille de prévoir un espace lié à la fonction d'atelier d'artistes du nouvel immeuble, qui permettrait le travail en plein air, l'exposition d'œuvres d'art ou l'organisation d'autres activités artistiques.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire- adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. à : AATL – DMS (Mme S. Valcke)  
Ville de Bruxelles  
Cabinet du Secrétaire d'Etat W. Draps