

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

V/réf. : 14/pfd/154523
N/Réf. : AVL/CC/SJN-2.57/s.344
Annexe : 8 plans + 13 A3 + dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NODE. Chaussée de Louvain, 193. Démolition d'une maison d'habitation et construction d'un nouvel immeuble de 4 appartements. Suppression des ateliers et rénovation de la petite maison de l'intérieur d'îlot. Demande de permis d'urbanisme
Dossier traité par Mme V. PSACHOULIAS.

En réponse à votre lettre du 26/02/04, réceptionnée le 01/03/04, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 17/03/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la démolition, pour des raisons de stabilité, de la maison sise au n°193 de la chaussée de Louvain et son remplacement par un nouvel immeuble de rapport de deux appartements et deux duplex. La maison arrière existante est conservée et réaménagée en un logement uni-familial. Le projet semble également se baser sur la démolition du hangar qui jouxte la parcelle concernée. La CRMS constate toutefois que ce bâtiment continue à figurer sur certains documents du projet et qu'il n'est pas indiqué comme étant à démolir sur la situation existante. Elle demande donc d'éclaircir ce point et de donner plus de précisions sur la possibilité d'aménager une promenade verte à cet endroit.

En ce qui concerne la reconstruction de l'immeuble longeant la chaussée de Louvain, la CRMS formule les réserves suivantes. Si elle peut accepter le gabarit proposé du nouvel immeuble, qui s'alignerait davantage sur celui des maisons voisines, elle ne peut souscrire à son expression architecturale qui s'inscrit difficilement dans le tissu urbain existant. En effet, l'immeuble est situé à un endroit stratégique de cette partie de la Commune, en bout de perspective du boulevard Clovis. Elle forme le cadre de plusieurs bâtiments classés, notamment de la maison Van Dyck, due à l'architecte Strauven (boulevard Clovis 85), depuis laquelle on verra le nouvel immeuble, ainsi de l'ancienne gare de Saint-Josse située à côté. Le projet mise sur une typologie de rupture en créant une façade à rue presque entièrement aveugle, percée latéralement, sur toute sa hauteur, d'un unique bandeau vertical de fenêtres. La Commission demande de revoir ce parti, tout en gardant une expression contemporaine, et de réétudier la logique des ouvertures. Elle insiste sur la création d'ouvertures vers l'espace public et sur l'instauration d'un dialogue avec les immeubles environnants, plutôt que de miser sur un effet de désintégration. La CRMS demande également de renoncer à la superstructure cubique en bois, laquelle ajoute au nouveau bâtiment un élément chaotique supplémentaire.

Enfin, la Commission attire l'attention sur certaines options incongrues au niveau du programme et de l'organisation interne. Ainsi, l'essentiel des ouvertures sont pratiquées dans la façade arrière de la maison, laquelle est totalement vitrée et pourvue de larges balcons malgré son exposition défavorable

(plein nord). Les vues des pièces principales donneront essentiellement sur des arrières-maisons, tandis que l'orientation sud, face à un espace public de grande qualité, sera occupée par les chambres qui se protègent du bruit par des murs aveugles. La CRMS n'encourage pas l'inversion de l'organisation traditionnelle des pièces de vie et des chambres à coucher, ni l'aménagement des locaux de service (vélos/poussettes) dans la pièce principale à rue au rez-de-chaussée. Elle souhaite que les façades soient traitées comme une interface logique entre la vie privée et la vie publique, et qu'elles explorent judicieusement toutes les potentialités qui sont offerts par un environnement aux qualités spatiales et esthétiques exceptionnelles. Le projet gagnerait à être réétudié dans ce sens.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / Ville de Bruxelles / Cabinet du Secrétaire d'Etat Willem Draps