

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
A l'att.de D. DE SAEGER  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 2Q/08  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1494/s.449  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES – Rues des Quatre Bras, 13 / rue aux Laines et des Six Aulnes.  
Rénovation d'un immeuble de bureaux. Modification du permis d'urbanisme délivré.  
Demande de la Commission de Concertation  
*(Dossier traité par : M. DESREUMAUX)*

En réponse à votre lettre du 6 janvier 2009, sous référence, réceptionnée le même jour, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 21 janvier 2009 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur des modifications à apporter à un permis d'urbanisme délivré le 22/05/2007 pour le rhabillage et la rénovation d'un immeuble de bureaux situé dans la zone de protection et à proximité directe du Palais de Justice, classé comme monument (arrêté du 28/02/2008). Il s'agit, par ailleurs, d'un immeuble des années 60 dû aux architectes Polak.

Les principales modifications du projet portent sur :

- le nombre d'emplacements de parkings ;
- la diminution, au 1<sup>er</sup> sous-sol, de la salle polyvalente afin d'aménager un local d'archives supplémentaire et deux cafétérias ;
- l'installation d'un escalier de secours entre le rez et le 1<sup>er</sup> étage ;
- le remplacement, en façade arrière, de 2 châssis par des grilles de ventilation et le placement de grilles de sécurité devant 5 fenêtres du rez-de-chaussée ainsi que le placement, en façade avant, de grilles de ventilation dans le soubassement du rez-de-chaussée
- l'installation de 3 mâts porte-drapeaux devant l'entrée principale (dans la zone de recul).

En remarque préalable, la CRMS rappelle qu'elle a été interrogée en séance du 6 avril 2005 sur le projet en question et qu'elle avait émis, dans ce cadre, une série de remarques et recommandations sur le projet, principalement sur son expression architecturale. Elle avait notamment demandé de revoir :

- les croisées géantes des nouvelles baies du soubassement provoquant un hors d'échelle nuisible à la lecture du socle et de l'édifice.
- le garde-corps en lamelles de verre le long de la zone de recul jugé trop mièvre par rapport à la volonté de renforcer le soubassement de l'édifice.
- l'aménagement d'une nouvelle rampe pour handicapé qui ne pouvait être disposée dans l'espace public mais intégrée dans le réaménagement de l'esplanade.
- les bouches de ventilation disposées de part et d'autre de l'escalier monumental de l'esplanade menant à l'entrée, jugées inadéquates à cet endroit stratégique du nouvel aménagement.

- le revêtement existant en pierre du bloc de techniques en toiture dont elle encourageait le maintien plutôt que le remplacement par un bardage en lamelle d'aluminium afin de doter le bâtiment d'un couronnement plus en adéquation avec sa monumentalité.

A l'examen des plans joints à l'actuelle demande, la Commission constate et regrette qu'aucune de ses remarques n'a été prise en compte par l'auteur de projet (excepté le garde-corps en verre remplacé par un élément en inox). **Elle remarque, au contraire, que les croisées des fenêtres du rez-de-chaussée, jugées trop monumentales dans son premier avis, sont encore accentuées dans le projet final. Elle réitère, par conséquent, l'ensemble des remarques formulées dans son 1<sup>er</sup> avis.**

Par ailleurs, la CRMS émet les remarques suivantes sur certains des amendements prévus par la présente demande :

#### 1. Grilles de ventilation

Les grilles de ventilation côté rue des Quatre Bras ne sont plus prévues, comme initialement, dans les marches de l'escalier monumental d'accès mais dans le soubassement en pierre, de part et d'autre de l'escalier et débouchant vers le trottoir, au niveau des passants.

La CRMS estime que cette option n'est pas acceptable. **Outre que**, comme mentionné précédemment, **cet aménagement est jugé inadéquat à cet endroit stratégique du nouvel aménagement, la Commission estime que ces grilles de ventilation ne peuvent en aucun cas être aménagées au détriment de la qualité de l'espace public et du confort de ses usagers.**

Elle demande, par conséquent, de trouver un autre emplacement pour ces évacuations, sans aucune incidence tant matérielle que visuelle sur l'espace public.

#### 2. Mâts porte-drapeaux

La fonction des 3 drapeaux prévus à gauche de l'escalier monumental d'accès n'est pas précisée dans le dossier. La CRMS tient toutefois à rappeler que **s'il s'agit d'enseignes, la demande ne pourra être acceptée.** En effet, en vertu des prescriptions du RRU (titre VI, chapitre V, article 39, §1), l'enseigne scellée ou posée au sol ne peut être autorisée dans une zone de protection d'un bien classé que s'il n'y a pas d'autre moyen de signaler l'activité, notamment parce que l'immeuble est en retrait ou non visible depuis la voie publique ; dans ce cas, un seul dispositif pourra être placé, de maximum 1 m<sup>2</sup> de surface.

#### 3. Saillie des techniques en toiture

A la lecture des plans, la CRMS constate que des modifications sont également prévues au niveau des techniques situées sur le toit. Une partie d'entre elles dépasseraient du bardage de camouflage prévu pour les dissimuler et seraient dès lors visible depuis l'espace public.

**La Commission ne souscrit pas à cette modification et demande de revoir cet aspect du projet de sorte que les techniques soient totalement cachées (diminution de leur hauteur ou incorporation partielle dans le niveau inférieur).**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans