

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 126L/08
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2118/s.456
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 223-225. Transformation et extension d'un immeuble de bureaux.

(Dossier traité par : K. Tieberghien)

En réponse à votre lettre du 23 avril 2009 sous référence, réceptionnée le 27 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 6 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les musées situés dans le parc du Cinquantenaire. Elle porte sur la transformation et l'extension (ajout de 500 m²) de l'immeuble en question.

Le gabarit du bâtiment existant est de R+9. La profondeur est de 20 mètres du +1 au +6. Les +7 et +8 sont inscrits dans deux retraits successifs de 1,20 m en façade avant. Le +9 occupe partiellement l'emprise du bâtiment et comprend des locaux annexes aux bureaux. Les interventions majeures prévues par le projet concernent la restructuration du noyau de circulations, la réfection des façades, l'ajout de balcons et de bow-windows, et l'extension partielle du niveau +9 avec l'aménagement de terrasses et l'implantation de locaux techniques au niveau +10. La façade rideau actuelle, composée de pierre de France et châssis en alu, sera démontée et une nouvelle façade sera créée, dotée d'un bardage minéral de teinte claire et de châssis en alu, marquée par des volumes en bow-window alternés. En façade arrière, il est prévu de revêtir tous les volumes d'un bardage métallique.

La Commission constate que ***l'intervention sera sans impact sur les biens classés*** dans la zone de protection desquels elle se situe. Elle n'a, par conséquent, pas d'objection sur cet aspect du projet. ***Elle regrette toutefois que l'affectation choisie ait été du bureau*** plutôt que du logement, vu la proximité directe du parc et le projet défendu par la Région de renforcer la mixité du quartier européen.

A l'examen du dossier, la Commission constate, par ailleurs, que ***le projet suppose de nombreuses dérogations*** aux prescriptions urbanistiques en vigueur (PPAS, RRU). Elle s'en remet au bon jugement de la Ville de Bruxelles pour ce qui est de l'acceptabilité de ces dérogations, notamment au point de vue du gabarit qu'il serait sans doute préférable de maintenir à son niveau actuel.

Elle déplore, enfin, le recours au métal pour le parement de la façade arrière en raison de l'inconfort que la surchauffe de la façade générera, en été, pour les bâtiments voisins et l'intérieur de l'îlot (micro-climat urbain) alors que tout doit être mis en œuvre, à l'heure actuelle, pour réduire les conséquences du réchauffement durant les mois d'été. Elle estime que ce parti ne rencontre pas les préoccupations actuelles en matière de développement durable et d'environnement et qu'il devrait être revu.

Veillez 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