

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART, Directeur**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFD/408771

Bruxelles, le

N/réf. : GM/BXL2.2305/s.525  
Annexes : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Place Jean-Jacobs, 6/ rue aux Laines / Boulevard de Waterloo, 77. Rénovation de deux immeubles de bureaux. Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS**  
*Dossier traité par B. Annegarn*

En réponse à votre lettre du 09/08/2012 sous référence, reçue le 27/09/2012, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 12/09/2012, concernant l'objet susmentionné.

**La CRMS n'émet pas d'objection sur projet de rénovation des façades des deux immeubles de bureaux concernés. Elle demande toutefois que l'extension au rez-de-chaussée du bâtiment qui longe le boulevard de Waterloo suive entièrement l'alignement du boulevard. Elle attire également l'attention sur la diminution de l'éclairage naturel du bâtiment qui découle de la réduction des dimensions des baies de fenêtres (ajout d'allèges). Enfin, elle préconise une teinte gris claire pour les nouveaux châssis et panneaux en aluminium qui seront placés en façade à rue.**

La demande porte sur la rénovation et le réaménagement intérieur de deux immeubles de bureaux datant des années 1960, dont le premier se situe à l'angle de la place Jean Jacobs et la rue aux Laines, dans la zone de protection du Palais de Justice et des immeubles classés de la place Jean-Jacobs 3-17 et, le deuxième, sur le boulevard de Waterloo.

Le projet prévoit de réaménager les entrées ainsi que de créer un nouvel espace d'accueil, accessibles aux PMR dans l'immeuble du boulevard de Waterloo. En outre, un rhabillage des façades existantes est prévu. Les allèges de fenêtres seraient systématiquement surhaussées et couvertes de plaques isolantes revêtues d'aluminium. Les baies seraient équipées de nouveaux châssis, également en aluminium. Ces nouveaux éléments auraient un « ton gris ».

La Commission, qui ne s'oppose pas au projet en raison de son faible impact sur les bâtiments classés à proximité, formule les recommandations et remarques suivantes :

- le rez-de-chaussée de l'immeuble du boulevard de Waterloo se situe aujourd'hui en recul par rapport à l'alignement du boulevard. La zone de recul est constituée de bacs à plantes qui cachent des installations technique ainsi que d'un grand escalier qui mène vers l'entrée. L'extension du rez-de-chaussée, pour créer un accès PMR direct sur le boulevard ainsi que

l'agrandissement de l'accueil sont des modifications acceptables. Il convient toutefois de construire ***l'entièreté de cette extension sur l'alignement du boulevard*** au lieu de l'aménager en oblique par rapport à celui-ci. Pour des raisons d'entretien et de sécurité évidentes, il serait, en effet, peu adéquat, de maintenir une petite zone en sifflet non-construite

- Concernant le rhabillage des façades, la CRMS attire l'attention sur la ***diminution de l'éclairage naturel*** suite à la réduction considérable des surfaces vitrées. Les élévations indiquent que les nouveaux châssis et allèges en aluminium auraient un « ton gris ». ***Il serait judicieux d'opter pour un gris clair qui s'harmoniserait mieux avec les panneaux en pierres naturelle et qui donnerait au bâtiment un aspect plus léger et neutre.***

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

G MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. – Mme S. Valcke  
- Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles