

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

V/Réf : F813/2015  
N/Réf. : JMB/BXL-2.2171/s.588  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 222-228 / angle rue Froissart, 79-93.  
Démolition d'un ensemble de bâtiments et construction d'un immeuble de logements avec bureau et commerce. Modification du PU F31/2011 : enveloppe du bâtiment, répartition des logements, suppression d'une place de parking, aéroréfrigérants sur la toiture plate du 10<sup>ième</sup> étage, suppression de l'arbre à haute tige et de son bac, diminution de la surface terre arable de la toiture plate de l'annexe, structures portantes et circulations verticales.  
*(Dossier traité par : Mme Magali Desreumaux)*

En réponse à votre lettre du 1<sup>er</sup> mai 2016 sous référence, réceptionnée le 3 mai, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la modification d'un permis d'urbanisme F31/2011 qui avait autorisé la démolition d'un ensemble de bâtiments et la construction d'un immeuble R+10 de 47 appartements, avec des bureaux du premier au troisième étage, un commerce au rez-de-chaussée et un parking de 47 emplacements en sous-sol. L'architecture du nouvel immeuble se caractérisait par un jeu de pleins et de vides, de décrochements et de saillies et l'utilisation de plusieurs matériaux et couleurs différentes.

Un document récapitule les modifications demandées :

- 1/ Façade Sud / Ouest – angle des rues Froissart / Belliard : les lamelles orientables sur pivot central des brise-soleils sont remplacées par des brise-soleils fixes en L.
- 2/ Elévation Ouest : réduction d'un mètre de la hauteur de la saillie en aluminium vert à l'angle.
- 3/ Façade Ouest : modification de certaines ouvertures des appartements du 8<sup>ième</sup> au 10<sup>ième</sup> étage (diminution de la surface de vitrage, doubles baies coulissantes remplacées par une série de porte-fenêtre oscillo-battantes).
- 4/ Façade Ouest : suppression du balcon du 10<sup>ième</sup> étage.
- 5/ Façade Sud – rue Belliard : agrandissement de la terrasse du 8<sup>ième</sup> étage et modification des menuiseries extérieures (châssis coulissants remplacés par un ensemble de porte-fenêtre oscillo-battantes).
- 6/ Elévation Ouest – rue Froissart : création de jardins d'hiver aux étages 4 à 7.
- 7/ Arbres sur toiture verte de la zone arrière (cœur d'îlot) : remplacement de l'arbre à haute tige par un ensemble de 5 arbres à moyennes tiges choisis parmi des espèces indigènes et diminution de la surface de terre arable (de 60cm à 30cm) sur la toiture plate de l'annexe du rez-de-chaussée.
- 8/ Toiture plate du 10<sup>ième</sup> étage : déplacement d'un local technique et aménagement de 6 aéroréfrigérants.

9/ Modifier la répartition des 47 logements :

2011 > 2016 : 16 > 14 studios, 7 > 10 appartements 1 chambre, 22 > 18 appartements 2 chambres et 2 > 5 appartements 3 chambres.

10/ Quelques modifications techniques dans les sous-sols et au rez-de-chaussée.

Sur le plan esthétique, les modifications de la répartition et du rythme des châssis, la modification générale des allèges, celle du bow-window (hauteur, matériaux, fermeture des baies, saillie), la modification de certains balcons mais surtout la modification des matériaux auraient un impact défavorable par rapport au projet 2011.

En effet, la CRMS observe un appauvrissement dans le choix des matériaux et des modifications structurelles et esthétiques alourdissent sensiblement la perception du bâtiment, déjà très présent en raison de son gabarit et de sa situation stratégique sur un angle.

Pour cette raison, la CRMS demande de ne pas approuver les nouvelles dérogations au RRU demandées ayant un impact sur les façades.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : B.D.U. – D.M.S. : Mme Valcke ; B.D.U. – D.U. : M. Fr. Timmermans ;  
M. G. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Th. Van Ro (par mail).