

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
PLAN ET AUTORISATIONS  
Monsieur D. DE SAEGER  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 40D/04  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1779/s.363  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place de Louvain, 12 / Rue de Ligne, 13. Démolition et reconstruction d'un complexe de bureaux. Demande de la Commission de Concertation.  
(Correspondant : M. DESREUMAUX)

En réponse à votre lettre sous référence, réceptionnée le 12 janvier 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 2 février 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis XXXXXXXX.

### **Qualité du bien**

Dans le voisinage immédiat de la Tour du Pléban et des maisons classées sises au Treurenberg, 5 et 7. Zichée + Zone administrative

### **Projet**

#### rue de Ligne

- Démolition (R+5+3 niveaux en sous-sol) et reconstruction de l'immeuble (R+5) avec ajout d'un étage technique. Mais hauteur plus importante : 19,30 m avant / 24,90 m après : soit 5 m de+  
Entre les n°11 et 13 de la rue de Ligne, il y aura donc désormais une différence de gabarit de 6,30 m.
- Démolition des constructions en intérieur d'îlot rue de Ligne avec création de 2 cours intérieures
  - l'une de 8,10 m et 12,30 m de large / 30,80 m de long
  - l'autre de 3,50 m / 28,30 m

- Construction d'une annexe en intérieur d'îlot

- 10,50 m / 30 m sur 4 étage au-dessus du niveau de la cour (14,70 m de haut)

Matériaux : châssis en aluminium teinte foncée / Acier thermolaqué gris foncé pour le traitement partiel du rez-de-ch. / Vitrages clairs et sérigraphiés en alternance / béton architectonique clair pour une partie du bâtiment / ventelles en alu thermolaqué en toiture / couvre-mur et couverture en alu foncé / mur mitoyen enduit gris foncé (sur isolant)

#### place de Louvain

- Rénovation de l'immeuble (R+5): Rehausse du bâtiment affecté à du bureau (R+5+toiture) : hauteur actuelle : 24,60 m / projetée : 29,70 m, soit 5,10 m en plus (mais hauteur sous corniche : 22 m).
  - réorganisation des circulations verticales
  - remplacement des planchers en bois par des planchers en béton
  - démolition d'un volume au 1<sup>er</sup> étage
  - intégration de toutes les techniques contemporaines
  - ajout d'une toiture à versant complétant le faux toit à la Mansard et intégrant le local technique
  - modification de certaines ouvertures en façade arrière

Matériaux : toiture : couverture en ardoises identiques à celles existantes / Ventelles en aluminium thermolaqué

### **Commentaires**

Un dossier a été soumis à la Commission en vue de préparer une visite.

Celle-ci n'a finalement pas eu lieu étant donné que les auteurs de projet ne s'y sont pas présentés et que les lieux sont demeurés inaccessibles.

- Amélioration de l'intérieur d'îlot : par les qualités végétales d'abord, puis minérales, esthétiques et paysagères
- Les caractéristiques urbanistiques des constructions s'accordent avec celles du cadre urbain

### Dérogations aux RRU et RB

- Travaux en avant de l'alignement, rue de Ligne / L'épaisseur du béton de la façade n'est pas indiquée
  - Hauteur de la façade d'une construction en mitoyenneté
  - profil de la toiture d'une construction en mitoyenneté
  - éléments en saillie : dépassement de 0,60 m de certains éléments à chaque étage
  - maintien d'une surface perméable
- 
- voie d'accès
  - rampe
  - emplacements de parking

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.