

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

V/Réf : 45L/06  
N/Réf. : AVL/CC/ BXL-2.1901/ s.394  
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES – Rue de la Loi, 238-248 / avenue de la Joyeuse Entrée, 23-26 / avenue de Cortenbergh, 13-29 / rond-point Schuman.  
(Dossier traité par : A. Duchatel )

En réponse à votre lettre du 7 juin 2006, sous référence, réceptionnée le 8 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 juin 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur une modification de permis d'urbanisme concernant un complexe mixte de bureaux et de commerces, situé dans la zone de protection du parc du Cinquantenaire. Le libellé de cette modification mentionne l'extension de la surface réservée au commerce ainsi que la transformation des façades en lieu et place de la démolition/reconstruction autorisée par le premier permis.

En remarque préalable, la Commission observe qu'elle n'a pas été interrogée sur la demande de permis initiale alors que son avis est sollicité pour la modification de permis. Elle s'interroge sur cet état de fait et regrette, dans le même sens, qu'aucun plan de situation existante ni du premier projet sur lequel a été délivré le permis ne soit joint à la demande, ce qui rend son examen assez difficile voire hypothétique.

Néanmoins, les quelques déductions qu'autorisent les plans et les informations contenues dans le dossier permettent de constater que toutes les façades sont modifiées dans le sens d'une uniformisation globale de l'îlot (matériau, gabarit, etc.) et que les niveaux sont également modifiés – le dossier mentionne la *modification des niveaux intérieurs en fonction du changement de gabarit* – ce qui semble toujours indiquer une démolition/reconstruction plutôt qu'un simple rhabillage.

La Commission tient à souligner qu'étant donné le caractère récent des constructions concernées, il aurait été souhaitable, dans un souci de développement durable, de conserver davantage les structures existantes et d'en tirer un meilleur parti que ce qui semble être proposé dans le projet actuel.

Par ailleurs, la Commission s'interroge sur l'expression architecturale du projet qui vise une homogénéisation à l'extrême de tout l'îlot.

Elle déconseille fortement ce parti qui entraîne une perte de flexibilité de la trame urbaine et impose sur cet îlot un énorme bloc uniforme, n'affichant plus qu'un seul type de façade unique et standardisé face à des contextes urbains pourtant très différenciés : la façade faisant face au parc du Cinquantenaire est identique à celle bordant l'avenue du Cortenbergh ou celle de la rue de la Loi.

La Commission regrette cette option du projet et estime que le relookage de l'îlot devrait, au contraire, être l'occasion d'en peaufiner l'expression architecturale en réponse aux spécificités des différents espaces publics qui le jouxtent. Un tel parti lui assurerait ainsi une intégration plus subtile dans le tissu urbain environnant. La CRMS estime qu'une interface différenciée pour chaque contexte et plus particulièrement face au parc du Cinquantenaire s'impose dans ce cas particulier.

La CRMS est d'autant plus attentive à l'expression architecturale de cet ensemble qu'il se situe à un endroit particulièrement stratégique de la ville, proche d'un site classé et à l'intersection de plusieurs des principaux axes structurants de la capitale (rue de la Loi, rond-point Schuman, avenue de Cortenbergh). Cette localisation lui confère un enjeu urbain d'importance qui ne peut être sous-estimé ni négligé.

Par conséquent, la Commission demande aux auteurs de projet de réétudier l'expression des différentes façades de l'îlot en fonction des remarques formulées ci-dessus.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.