

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

V/réf. : 04/SFD/184795
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.676/s. 421
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de l'Empereur, 36. Ajout d'un étage en attique de l'immeuble.
Demande de permis d'urbanisme.
(Dossier traité par Françoise Remy)

En réponse à votre lettre du 26 septembre 2007, sous référence, reçue le 1er octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 octobre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'immeuble abritant le bowling Crosby, construit en 1962, entre la rue de Rollebeek et la « Tour Anneesens ». Il est, de ce fait, situé dans la zone de protection des vestiges de la première enceinte de Bruxelles, classés comme monument par arrêté du 26/09/2002 et localisés aux n°14, 24, 26-30, 32 et 34 du boulevard de l'Empereur et n°22, rue de Rollebeek.

Ce complexe est assez représentatif de l'architecture des années '60 tant dans son expression architecturale que dans sa négation de la ville traditionnelle, typique de l'époque : le bâtiment a, en effet, été implanté sans souci de son contexte historique existant ni des vestiges archéologiques classés qui l'entourent. Son implantation a, au contraire, confiné la tour Anneesens et les autres vestiges archéologiques dans un recoin en cul-de-sac particulièrement peu valorisant pour ces témoignages les plus anciens et emblématiques des origines de la Ville. Aujourd'hui, la présence du complexe ne permet plus une lecture correcte des lieux et rend les vestiges très peu visibles depuis l'espace public ainsi que de la rue des Alexiens qui constituait la voie d'accès originelle à la tour.

Le complexe du bowling compte actuellement un rez-de-chaussée et deux étages de pistes de bowling. La demande porte sur l'ajout d'un 3^{ème} étage, pour une salle de jeux supplémentaire, de 4 mètres de haut (on passe de 18,02m à 22,02m) et dont les larges baies vitrées seront dotées de verre miroir. Le projet prévoit, par ailleurs, d'exploiter le retrait du nouvel étage comme terrasse sur deux des façades du bâtiment, côté boulevard de l'Empereur (6,50/22 mètres) et rue de Rollebeek (2,50/36 mètres), et donc d'équiper ces deux façades de garde-corps métalliques.

La Commission n'est pas favorable au projet car il ne va pas dans le sens d'une revalorisation de la tour de la première enceinte mais accentue au contraire la dichotomie entre le complexe du bowling et les vestiges, tant au niveau du gabarit que de l'expression architecturale.

Le surhaussement du complexe, surtout vu depuis le boulevard de l'Empereur et la rue des Alexiens, aura pour effet d'engoncer encore davantage la tour Anneesens et les portions de

mur adjacentes dans une masse construite toujours plus élevée et imposante, ce qui n'est pas souhaitable et rendra les vestiges de l'enceinte encore moins visibles et lisibles qu'actuellement (à l'instar de la Tour Noire, dans le centre ville).

Il aura également pour conséquence d'accentuer la rupture d'échelle qui caractérise le complexe par rapport à ces vestiges et aux petites maisons historiques de la rue de Rollebeek, situées à proximité immédiate.

Enfin, la Commission estime que la présence d'une terrasse périphérique en toiture du complexe est difficilement compatible avec ce contexte historique et patrimonial exceptionnel et sera, de surcroît, extrêmement visible, par sa hauteur, depuis de nombreux endroits.

Elle demande, par conséquent, de renoncer à ce surhaussement et de favoriser un projet ayant pour souci ou pour objectif de remettre en valeur les qualités patrimoniales et historiques des lieux.

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

En l'absence du Président,

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Madame Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Madame Françoise Remy
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger