

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf : 05/pfd/185394
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.143/s.431
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ETTERBEEK. Rue Général Leman / rue du Cornet.
Transformation d'immeubles existants en crèche, jardin d'enfants et garderie post-scolaire à destination de la Commission européenne.

Permis d'urbanisme

En réponse à votre lettre du 11 mars 2008, en référence, réceptionnée le 12 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 mars 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande a pour objet la transformation d'immeubles existants afin d'y aménager un complexe comprenant une crèche, un jardin d'enfants, une garderie post-scolaire, des bureaux et un logement.

Ces bâtiments sont devenus la propriété de la Commission européenne depuis janvier 2007. Situés dans une zichée, ils sont implantés sur une parcelle qui traverse la totalité d'un îlot, depuis la rue Lemans jusqu'à la rue du Cornet. Le complexe est constitué de deux immeubles de bureaux implantés le long des voiries (rue du Cornet, 41-43 / 1967 et rue Général Leman, 46-60 / arch. A. et J. Polak, 1977), de deux ailes (A et B) affectées aux bureaux implantées en intérieur d'îlot et de trois anciennes maisons d'habitation situées le long de la rue du Cornet (45-47 et 49).

Un arbre à haute tige (érable plane ?) est planté en intérieur d'îlot, à l'arrière de l'immeuble sis au n°43, rue du Cornet.

Projet

- Les trois maisons de la rue du Cornet seraient démolies, à l'exception de leurs façades conformément au Règlement d'Urbanisme zoné qui exige la conservation de tous les éléments de façades existants ou leur remplacement à l'identique. Un nouveau volume serait reconstruit en lieu et place de ces maisons, en recul et possédant sa propre façade.
- Les façades des immeubles de bureaux ainsi que de l'aile A feraient l'objet d'un rhabillage; la distribution et les dispositions intérieures seraient revues mais la structure serait conservée.
- L'aile B serait démolie et reconstruite dans le même gabarit, équipée de panneaux solaires dans la toiture.
- Un petit volume qui forme l'articulation avec l'aile A serait agrandi alors qu'un nouveau passage vitré serait construit le long du préau.
- Le nombre de parkings serait réduit d'une trentaine d'emplacements (de 92 à 61) pour dégager des espaces de jeux dans les cours existantes.

Si la Commission estime que la réaffectation et la reconversion des immeubles de bureaux en crèche et garderie sont des éléments positifs dans le contexte urbain environnant, elle observe que le projet nécessite des interventions particulièrement lourdes qui sollicitent, en outre, plusieurs dérogations au RRU et au Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire.

Rue du Cornet

Parmi les principales interventions, la CRMS relève la démolition des maisons à l'arrière des façades conservées et la reconstruction d'un nouveau volume en recul dont les niveaux ne correspondraient plus à ceux définis par les façades à front de rue.

La CRMS, qui attire l'attention de la Commune sur la valeur de cet ensemble architectural dans le contexte patrimonial environnant (zichee), décourage fermement cette intervention qui consiste en une opération de façadisme. Elle demande de conserver la structure existante des maisons et d'adapter le programme en conséquence.

Rue Leman

Comme celui de la rue du Cornet (n°41-43), l'immeuble serait totalement "relooké" et le gabarit légèrement augmenté.

Le rhabillage des façades serait réalisé au moyen de nouveaux parements de briques dont certains sous forme de bardages en briques noires sans joint et de stores colorés. Le rythme des percements serait modifié.

Bien que l'ossature des volumes soit récupérée, les circulations verticales seraient démolies et reconstruites pour définir une nouvelle distribution intérieure.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les nouveaux aménagements projetés pour ces immeubles. Elle préconise cependant un maximum de sobriété dans le rhabillage des façades à front de rue eu égard au contexte urbanistique du quartier.

Intérieur d'îlot

Enfin, la CRMS prend acte du fait que l'arbre à haute tige présent en intérieur d'îlot serait conservé.

Elle insiste pour que toutes les précautions soient prises pour assurer sa bonne conservation durant le chantier.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Fr. Cordier)

J. DEGRYSE

Président