

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 118L/07
N/Réf. : GM/BXL2.2051/s.435
Annexe : 1 dossier (suit)

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 42. Surhaussement d'un immeuble.
Dossier traité par C. VISSE. .

En réponse à votre lettre du 20 mai 2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 28 mai 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation ainsi que le surhaussement de trois niveaux d'un immeuble de bureau situé dans la zone de protection de l'immeuble classé au n°70 rue de la Loi. Pour la partie existante, l'affectation en bureau sera maintenue; la partie surhaussée est destinée à accueillir 7 nouveaux logements.

De manière générale, la CRMS ne s'oppose pas au surhaussement de l'immeuble sous rubrique car cette intervention n'aurait pas d'impact significatif sur la perception de l'immeuble classé. Le surhaussement proposé renforcerait, par contre, la rupture de gabarit entre l'immeuble existant et la maison de maître voisine. Celle-ci n'est cependant pas protégée et présente un gabarit très bas par rapport aux autres immeubles voisins. La Commission ne s'oppose, dès lors, pas au fait que l'on prenne comme référence l'immeuble plus élevé situé de l'autre côté. Toutefois, elle estime qu'il n'y a pas lieu de développer le surhaussement en « escalier », car cela ne correspond pas au développement parcellaire habituel de la ville par augmentation de gabarit. A ce sujet, la Commission s'étonne que la présente demande ne s'inscrive pas dans la réflexion actuelle du Gouvernement sur la rue de la Loi et son intention d'accroître la densité du bâti jouxtant cette artère.

La CRMS estime qu'il aurait été plus adéquat de concevoir les niveaux ajoutés en retrait, selon l'exemple de l'immeuble situé à côté.

Au niveau de son expression architecturale le surhaussement veut clairement se dissocier du vocabulaire relativement sobre de l'immeuble existant. ***La CRMS estime que le volume ajouté***

ne devait accentuer sa concurrence avec l'immeuble existant et pourrait être rendu plus sobre. En tout état de cause, les éléments en surplomb de l'espace public devraient être abandonnés.

Enfin, la CRMS demande de résoudre les problèmes de mitoyenneté qu'entraînera le présent projet, tels que signalés dans l'analyse du projet par la Ville de Bruxelles jointe au dossier examiné par la CRMS.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président ff.

c.c. A.A.T.L. – DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)