

Ville de Bruxelles
Urbanisme
Plans et Autorisations
M. G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : GM/BXL2.2288/s.515
V/Réf : 6I/11
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Industrie 24-24A. Agrandissement du rez-de-chaussée, ajout de deux étages et modification de la distribution intérieure des étages existants. Demande de permis d'Urbanisme. Avis de la CRMS.
Dossier traité par Mme M.-L. Cartal.

En réponse à votre lettre du 07/02/2012, réceptionnée le 12/02/2012, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 15/02/2012.

La Commission souscrit au principe de surhausser l'immeuble de deux niveaux. elle préconise toutefois de ne pas traiter ces niveaux comme « une fausse toiture à la Mansard » mais de mettre en évidence les reculs successifs des niveaux ajoutés. Elle plaide, en outre, pour une meilleure expression architecturale du surhaussement (façade composée de pleins et de vides au lieu d'une surface presque entièrement vitrée). Enfin, le traitement du pignon devrait être soigné et discret car celui-ci sera particulièrement visible en raison de la typologie et du gabarit peu approprié de l'immeuble voisin (tour en recul sur un socle placé à l'alignement).

La demande porte sur un immeuble de style Beaux-Arts situé dans la zone de protection des immeubles classés de la rue Belliard 19-23. L'immeuble actuel était à l'origine constitué de deux immeubles de logement datant des années '20-'30. Ces deux immeubles ont été réunis ultérieurement en un seul immeuble à usage de bureaux en supprimant le dispositif d'entrée de l'immeuble de droite et en créant une seule toiture à la Mansart, Le projet prévoit l'agrandissement du rez-de-chaussée dans la zone aujourd'hui réservée à une cour, le surhaussement de l'immeuble de deux étages ainsi que le réaménagement intérieur des étages existants.

La Commission ne s'oppose pas au principe de démolir la toiture mansardée existante et de la remplacer par trois nouveaux niveaux. Elle estime toutefois qu'il n'y pas lieu de déguiser les trois niveaux ajoutés en un « faux Mansard » (façades avec parties inclinées et en petit recul).

Elle plaide pour un traitement présentant des reculs progressifs plus prononcés. La Commission demande également d'améliorer le traitement architectural des niveaux ajoutés afin de les rendre plus cohérents par rapport aux façades existantes. Dans ce cadre, un traitement plus minéral, composé de parties pleines et vides, serait plus approprié que le vitrage complet des étages ajoutés tel que prévu par le projet.

Enfin, la CRMS attire l'attention sur le fait que le mitoyen de droite est très visible, en particulier la partie située au-dessus du « socle » de l'immeuble voisin. Cette situation sera accentuée davantage par le nouveau surhaussement (ce qui plaide également pour un recul plus significatif des trois étages ajoutés). Il y a donc lieu de prévoir un traitement soigné de ce pignon afin d'atténuer son impact visuel.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. AATL – DMS (Mme S. Valcke) et DU (M. Fr. Timmermans)