

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur J.P. DEMEURE, Directeur-général
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : réf N255/2014
N/Réf. : GM/BXL-2.2450/s.563
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur-général,

Objet : BRUXELLES. Rue de Namur, 59. Transformation lourde d'un immeuble de bureau avec surhaussement d'un étage. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : Mme Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 04/12/2014, en référence, reçue le 11/12/2014, nous vous communiquons l'avis défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 17/12/2014.

La demande porte sur un immeuble des années '70 qui est situé dans la zone de protection de l'ancienne Banque d'Outremer, sise rue Brederode 11-13 et 13A, rue Thérésienne 14 et rue de Namur 48-52. Il est également situé en PICHEE. L'immeuble, qui est localisé dans la partie courbe de la rue de Namur, est particulièrement visible dans l'espace public, notamment en venant de la place Royale. Il constitue depuis sa construction un élément hors d'échelle et mal intégré par rapport au bâti environnant.

La demande vise à rénover lourdement l'immeuble qui présente aujourd'hui un gabarit de R+6 avec son dernier niveau en léger recul par rapport à la façade avant. Le projet prévoit de rehausser encore l'immeuble d'un étage qui se situerait à l'avant, en porte-à-faux par rapport au dernier étage (le nouvel étage serait donc construit dans l'alignement de la façade). Le rez-de-chaussée, actuellement destiné à des bureaux, retrouverait son affectation commerciale d'origine, tout en supprimant la « galerie » en façade et en créant un patio à l'arrière.

L'immeuble serait complètement rhabillé avec des plaques en tôle d'aluminium nervurées, perforées et anodisées (de teinte « champagne / sable »), posées sur une ossature bois, et des nouveaux châssis noir en bois et aluminium. L'étage rajouté serait entièrement vitré.

Avis de la CRMS

La Commission émet un **avis fermement défavorable sur le surhaussement de l'immeuble**. Celui-ci constitue déjà le volume le plus haut de la rue et la rupture urbanistique qui en résulte est aujourd'hui très visible tant en descendant depuis la porte de Namur qu'en montant à partir de la place Royale. **Tout surhaussement du bâtiment existant ne ferait qu'empirer cette situation et ne serait donc pas admissible**. La proposition de placer le nouvel étage dans l'alignement de la façade est d'autant plus inacceptable qu'elle accentuerait encore davantage le hors d'échelle de l'immeuble.

En ce qui concerne le traitement du rez-de-chaussée, sa réaffectation en commerce est en soi un élément positif du projet, bien que son **traitement devrait être amélioré**. Dans le projet, le rez serait entièrement vitré, ce qui serait excessif compte tenu de la présence de l'accès aux bureaux, situés aux étages, qui justifierait un autre vocabulaire. La **CRMS demande de respecter au rez-de-chaussée un rythme de pleins et de vides articulant la façade et créant une meilleure interface avec l'espace public**.

Quant au rhabillage des façades, la CRMS s'interroge sur le choix des matériaux, et notamment le remplacement des matériaux minéraux (les éléments verticaux en pierre d'Euville) par des plaques en aluminium. Cette intervention ne constituerait pas une amélioration, ni au niveau esthétique, ni au niveau de la durabilité. La Commission plaide, dès lors, **pour la conservation ou l'utilisation de matériaux minéraux (enduit, pierre) pour les parties pleines des façades**. Ces matériaux s'inscriraient, par ailleurs, davantage dans le vocabulaire architectural du front bâti de la rue de Namur.

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

Pour la Présidente empêchée,

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Membre de la CRMS

Copies à :

- BDU – D.M.S. : Mme S. Valcke
- BDU – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).