

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

V/réf. : D.U. : 04/PFD/555363

Bruxelles, le

N/réf. : jmb/BXL2.2305/s.567
Annexes : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place Jean-Jacobs, 6/ rue aux Laines / Boulevard de Waterloo, 77. Rénovation de deux immeubles de bureaux. Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS
Dossier traité par F. Stévenne

En réponse à votre lettre du 04/03 sous référence, reçue le 06/03/2015, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 18/03/2015, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS émet des objections sur le projet de rénovation des façades des deux immeubles de bureaux concernés. Elle demande que l'extension au rez-de-chaussée du bâtiment qui longe le boulevard de Waterloo suive entièrement l'alignement du boulevard et que l'expression architecturale de l'immeuble qui fait l'angle avec la rue aux Laines et la place Jean-Jacobs soit revue à la baisse.

La demande porte sur la rénovation et le réaménagement intérieur de deux immeubles de bureaux datant des années 1960, dont le premier se situe à l'angle de la place Jean Jacobs et la rue aux Laines, dans la zone de protection du Palais de Justice et des immeubles classés de la place Jean-Jacobs 3-17. Le deuxième longe le boulevard de Waterloo.

La CRMS avait déjà analysé un projet de rénovation et émis un avis circonstancié le 25/09/2012 (GM/ BXL2.2305/s.525) sur un projet semblable (programme et gabarit) mais plus sobre du point de vue de l'expression architecturale. Les remarques concernant les dimensions des baies de fenêtres et la teinte grise pour les nouveaux châssis semblent avoir été entendues.

La Commission, qui ne s'oppose pas au projet en raison de son faible impact sur les bâtiments classés situés à proximité, formule les recommandations et remarques suivantes :

- le rez-de-chaussée de l'immeuble du boulevard de Waterloo se situe aujourd'hui en recul par rapport à l'alignement du boulevard. La zone de recul est constituée de bacs à plantes qui cachent des installations technique ainsi que d'un grand escalier qui mène vers l'entrée. L'extension du rez-de-chaussée, pour créer un accès PMR direct sur le boulevard ainsi que l'agrandissement de l'accueil sont des modifications acceptables. Il convient toutefois de construire ***l'entièreté de cette extension sur l'alignement du boulevard.***

- L'expression architecturale de l'immeuble qui forme l'angle de la rue aux Laines et de la place Jean-Jacobs, et plus spécifiquement la forme arrondie de certains balcons côté espace public, ne constitue pas une amélioration par rapport au projet précédent. En effet, ces interventions apparaissent un peu comme un 'collage' par rapport aux caractères assez répétitifs et plutôt neutres de ces façades qui instaurent un dialogue intéressant avec les monuments classés environnants (palais de Justice, maisons place Jean-Jacobs 3-17). Le projet précédent respectait davantage cette qualité. La CRMS demande dès lors de retravailler l'expression des balcons arrondis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. – Mme S. Valcke
- Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles