

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
Section Autorisations
A l'att.de G. Michiels
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : R1137/2014
N/Réf. : AVL/JMB/BXL-2.2489/s.578
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 15 juin 2015.

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 101 – rue du Gouvernement Provisoire, 10-12, 14-20..
Transformation, rénovation et surhaussement.
Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 13 octobre 2015 sous référence, réceptionnée le 15 octobre, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 octobre 2015, concernant le projet.

Demande

La demande concerne la transformation avec extension et rehausse d'un ensemble de quatre bâtiments de bureaux, dont un en intérieur d'îlot, afin d'aménager 47 nouveaux logements, de maintenir le commerce existant au rez-de-chaussée rue Royale, d'aménager une profession libérale au rez-de-chaussée de la rue du Gouvernement Provisoire, d'aménager un jardin commun en intérieur d'îlot et de réduire le nombre d'emplacements de parking souterrains. L'immeuble rue Royale est voisin et situé dans la zone de protection de l'hôtel Astoria classé. Cet immeuble est repris à l'Inventaire. Avec sa façade de carrelages de grès, il constitue un exemple représentatif de l'architecture moderniste des années 1930-1940 (architecte J. Dieltjens). Les immeubles rue du Gouvernement Provisoire sont également représentatifs de l'architecture de bureaux des années 1960 mais ne sont pas repris à l'Inventaire. L'ensemble se trouve dans le périmètre du PPAS n° 60-15 Quartier rue Royale qui prévoit une affectation 'bureaux' pour les bâtiments rue Royale 101 et rue du Gouvernement Provisoire 10-12, et une affectation 'logement' pour la rue du Gouvernement Provisoire 14-20.

La CRMS avait déjà émis un avis favorable sous plusieurs réserves sur un projet de transformation, rénovation et surhaussement le 15/06/2015 (AVL/JMB/BXL-2.2489/s.571). L'actuelle demande propose plusieurs modifications par rapport au projet initial et a pris en considération plusieurs réserves mis en avant dans l'avis de la CRMS :

- côté rue Royale : l'expression des rehausses a été revue : on propose un bardage en zinc anthracite prépatiné à joints debout; les nouveaux volumes ont été alignés sur les parties en retrait du bâtiment voisin de droite; le garde-corps a été placé en retrait par rapport à la façade et ne serait plus visible depuis l'espace public, le surplomb de la terrasse du 6^{ème} étage a été supprimé.
- bâtiment situé en intérieur d'îlot : les niveaux +6 et +7 ont été supprimés.
- côté rue du Gouvernement provisoire : l'étage +7 a été supprimé; seul l'édicule pour l'ascenseur et l'escalier est maintenu; les balcons ont tous été réduits à 90cm de profondeur de manière à respecter la PPAS.

Plusieurs autres réserves de la CRMS n'ont cependant pas été pris en compte, notamment en ce qui concerne les châssis du bâtiment situé rue Royale et ceux des deux bâtiments rue du Gouvernement Provisoire. La CRMS réitère, dès lors, les remarques qu'elle avait déjà formulées à ce sujet.

Avis de la CRMS

La façade rue Royale est maintenue, ce dont la CRMS se réjouit. Les châssis actuels, qui ne sont pas d'origine, sont remplacés et arborent une nouvelle division. Le dossier ne précise pas le matériau des nouveaux châssis et ne se réfère pas à une situation connue. La CRMS demande que les nouveaux châssis s'inspirent davantage de la situation d'origine dans leur dimension et division (consulter les plans aux archives de la Ville de Bruxelles) et ne soient pas réalisés en PVC. La surhausse prévue (de rez+4+2 à rez+4+3) se fait sur le principe d'une « maison de toiture », c'est-à-dire sur une partie seulement de la largeur de l'immeuble, mais est alignée avec les retraits du bâtiment voisin de droite. **La CRMS rappelle son point de vue qu'il s'agit d'un concept qui ne convient pas dans une rue aussi régulière que la rue Royale et suggère une composition volumétrique plus modeste qui ne rend pas visible de l'espace public l'interruption de l'alignement projeté pour le premier niveau de la surhausse (+5).** La CRMS répète également sa demande de prendre les mesures de protection qui s'imposent pour préserver l'hôtel Astoria durant les travaux de rénovation et de transformation. Pour le reste, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

Les deux immeubles rue du Gouvernement Provisoire sont de même facture et expression architecturale : l'un de 5 travées (n° 10-12), l'autre de 16 travées (n° 14-20). Ces façades au rythme régulier seraient entièrement remaniées en maintenant le nombre des ouvertures aux étages mais en transformant certaines en porte-fenêtre avec ajout d'un petit balcon et garde-corps vitré. Or, il est à souligner que tous les châssis sont d'origine en bronze et en parfait état. Le dossier ne précise pas le matériau des nouveaux châssis. Certaines baies de fenêtres sont agrandies en porte-fenêtre avec ajout d'un petit balcon avec garde-corps vitré. La CRMS décourage ce remaniement. Elle estime en effet que la situation projetée ne constitue pas une amélioration de l'expression architecturale existante (voir voisin à droite des n° 14-20) et préconise le maintien des châssis d'origine qui sont de grande qualité et qui constituent une plus-value de l'immeuble. Par ailleurs, la rue du Gouvernement Provisoire ne constitue pas vraiment un cadre enchanteur pour y aménager des balcons. La surhausse prévue (+7) est réduite d'un étage, ce qui constitue une amélioration. Pour le reste, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

L'intérieur de l'îlot au niveau du rez-de-chaussée de débarrasse des emplacements de parking pour aménager des espaces verts et des cheminements entre les différents bâtiments, la buanderie et des zones de stationnement de vélos. La CRMS appuie ce réaménagement qui signifie une amélioration en termes de verdurisation, de confort de vie et d'accessibilité.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke ;
- B.D.U. - D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin du patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, commission de concertation (par mail).