

Hervé GILSON, architecte
Groupe Montois
Avenue Maurice, 1
1050 Bruxelles

V/Réf. : DHG/34817
N/Réf. : gm/bxl2.845/s.429
Annexe :/

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Belliard, 3. Surhaussement d'un immeuble classé. Avis de principe.

En réponse à votre courrier du 31 janvier 2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 février 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis de principe défavorable.

La question posée dans votre demande porte sur l'éventuelle possibilité de surhausser l'immeuble sous rubrique de quatre étages, tout en démontant la toiture et en la remplaçant « à l'identique » sur l'immeuble rehaussé. L'hôtel de maître concerné est classé par arrêté du 21/03/1996 pour sa façade et sa toiture avant, ainsi que les salons du premier étage. Il s'agit d'une réalisation de 1840 due à l'architecte J. P. Cluysenaar qui figure parmi les constructions les plus anciennes du quartier Léopold.

La Commission ne peut pas souscrire à cette demande de principe et ne voit aucune possibilité de surhausser le bâtiment ou de démonter la toiture existante. Elle rappelle, dans ce cadre, l'article 232 - §1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire qui interdit « *de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé.* ». Surhaussé et transformé, le bâtiment perdrait à la fois son échelle et l'essentiel de son intérêt patrimonial.

La CRMS estime, en outre, que le contexte urbanistique immédiat de l'immeuble, à savoir les deux immeubles plus élevés situés de part et d'autre, n'est pas un argument valable pour justifier un surhaussement. En effet, il n'appartient pas au monument classé de se conformer à son nouveau contexte urbanistique, mais de témoigner de l'échelle et des rapports de grandeur qu'entretenait cet édifice avec le quartier Léopold. Ce faisant, il soutiendra la cohérence des deux autres ensembles classés rue Belliard qui ont conservé leur gabarit d'origine.

Enfin, la CRMS rappelle que l'exemple cité de l'avenue des Arts 10-11 a été réalisé dans un tout autre contexte. Outre la Région bruxelloise s'est dotée d'une législation spécifique relative à son patrimoine, les principes généraux sur lesquels la CRMS fonde ses avis, ont également évolué depuis la fin des années 1980. La transformation de l'immeuble proposée ne peut être jugée compatible avec la conservation de l'authenticité de l'immeuble. Dès lors, la Commission préconise la restauration proprement dit du monument classé.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.