

Ville de Bruxelles
Urbanisme – Plans et
Autorisations
M.D. De Saeger
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : gm/bxl2.2186/s.482
V/Réf : 34A/10
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 106 / Rue des Pierres, 2-4. Transformation et rénovation avec changement d'affectation et surhaussement des n°s 2-4 rue des Pierres. Avis de la CRMS.

Dossier traité par Mme M. Desreumaux.

En réponse à votre lettre du 14/05/2010, réceptionnée le 09/07/2010, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 04/08/2010, et concernant l'objet susmentionné, notre **Assemblée a émis les remarques suivantes.**

La demande porte sur la rénovation de trois immeubles néoclassiques, partiellement situés dans la zone de protection de l'ancien cinéma Pathé Palace, pour les réaffecter en un vaste espace commercial situé au rez-de-chaussée et au premier étage des maisons ainsi qu'en 14 logements (à partir du 2^e étage), accessibles depuis une nouvelle entrée et un nouveau noyau de circulation situés dans le n°4 rue des Pierres.

L'immeuble d'angle a été construit en 1875 par l'architecte J. Culot. En 1936-37, il a subi une transformation fonctionnaliste de l'architecte F. Van Meulecom, portant notamment sur les deux premiers niveaux, pour installer un vaste commerce qui s'étend également sur les deux premiers niveaux des maisons de la rue des Pierres.

L'option principale du projet consiste en la reconstruction des deux premiers niveaux pour retrouver une plus grande cohérence de l'ensemble. Le 1^e étage serait, à cette fin, rétabli dans sa configuration d'origine. L'ensemble des vitrines serait reconstruit dans une écriture plus contemporaine. L'immeuble plus bas, situé rue des Pierres n° 2, serait en outre rehaussé par un volume de 3 niveaux présentant d'un aspect contemporain.

De manière générale, la Commission encourage la création de nouveaux logements dans le centre-ville. Elle estime, dès lors, que le projet actuel peut être encouragé, malgré le fait que l'accès aux logements soit assez complexe (distribution des logements au moyen de nouvelles coursives en façade arrière), conséquence du fait que les logements seraient distribués via une seule entrée et un seul noyau de circulation verticale, situés dans la rue des Pierres n°4.

Pour ce qui concerne les façades et toitures le parti « d'effacer » l'intervention des années '30 peut être accepté car il rendra une plus grande cohérence à l'ensemble. La Commission estime toutefois que le projet, et notamment les interventions en façade et toiture, méritent d'être réétudiés sur plusieurs points afin de renforcer davantage la cohérence de l'ensemble, ce qui semble un des principaux objectifs du projet. Elle demande dès lors de modifier les points suivants :

Surhaussement rue des Pierres, 2 :

Si la Commission peut souscrire au principe de surhausser l'immeuble situé au n°2 de la rue des Pierres, elle estime que le projet devrait être revu de manière à mieux s'inscrire dans la typologie de l'ensemble. La proposition actuelle installerait, en effet, une rupture radicale aussi bien avec les étages inférieurs qu'avec les façades situées de part et d'autre. En outre, son gabarit serait plus important que celui des immeubles mitoyens. Puisque l'objectif du projet est de recréer un ensemble cohérent, ***la Commission demande de revoir le projet de surhaussement. Elle préconise, à cette fin, de prolonger la façade existante en dur (maçonnerie pleine), et ce au maximum jusqu'au brisis de la toiture mansardée du n°4. Ce surhaussement serait ensuite pourvu d'une vraie toiture présentant une typologie cohérente par rapport à l'ensemble.***

Autres interventions sur les façades et toitures :

- Restitution du 1^e étage : la CRMS approuve cette intervention mais demande si elle a été fondée sur ***une recherche historique*** permettant de documenter la situation d'origine en vue de cette restitution.
- La CRMS s'interroge sur le traitement du bow-window existant de la maison rue aux Pierres : serait-il restauré ou remplacé à l'identique ? ***En tout état de cause, la Commission demande de privilégier la conservation – restauration de cet élément à son remplacement.***
- Les petites tabatières et lucarnes existant en toiture seraient remplacées par de nouvelles lucarnes présentant un modèle qui s'inscrit mal dans la typologie des toitures. ***La CRMS demande de redessiner ces éléments de manière à mieux s'inscrire dans la typologie néoclassique qu'on souhaite restituer.***
- la nouvelle entrée aux logements situés dans la rue des Pierres n°4 devrait être davantage mise en valeur. ***La CRMS estime, en effet, qu'il serait peu judicieux de distribuer les 14 logements prévus par une porte ayant des dimensions tellement réduites. Elle demande de revaloriser cette entrée plus et de lui donner une meilleure visibilité*** même si cela nécessiterait de réduire quelque peu la superficie des vitrines.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

En l'absence du Président f.f.
en congé,
A. de SAN,
Membre de la CRMS