

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : L169/2014
N/Réf. : GM/BXL-2.2440/s.561
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 190. Démolition et reconstruction de la toiture avec augmentation de volume ; aménagement de 4 logements. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

(Dossier traité par : Mme C. Lheureux)

En réponse à votre lettre du 21/10/2014, reçue le 27/10/2014, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 12/11/2014.

La demande porte sur un hôtel de maître néoclassique d'inspiration néo-Renaissance italienne datant de 1890. L'immeuble est repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier qui précise que, suite à diverses transformations, il ne subsiste plus que l'escalier monumental ainsi que sa rampe en fer forgé à l'intérieur. L'hôtel est située entre un bâtiment plus récent et plus haut et un ancien hôtel de maître néoclassique plus bas.

Le projet vise à rehausser le bâtiment existant pour pouvoir y aménager 4 logements à partir du 2^e étage. Les étages inférieurs ne sont pas concernés par la demande ; ils sont occupés par un établissement horeca.

Les principales interventions prévues par le projet sont :

- la démolition de la toiture existante et son remplacement par une nouvelle toiture qui, par rapport à la situation existante, serait rehaussée de 3m90 pour permettre de rajouter 2 niveaux à l'immeuble. La nouvelle toiture comporterait au total 3 niveaux. Elle présenterait un versant quasi vertical sur 2,5 niveaux avec brisis sous une toiture plate ;
- le remaniement profond de la façade arrière ;
- le remplacement des châssis par des nouveaux châssis en bois à divisions identiques, peints en gris en façade avant et en blanc à l'arrière.

Avis CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au principe de surhausser l'hôtel de maître pour créer de nouveaux logements. Elle estime cependant que la manière de surélever le bâtiment devrait être revue. Au lieu d'intégrer le surhaussement dans une nouvelle toiture « gonflée », disproportionnée par rapport au bâtiment existant, la CRMS préconise de **surhausser l'hôtel par l'ajout d'un étage, construit en**

dur et situé dans le prolongement de la façade existante. Cette nouvel étage serait couverte d'une toiture mansardée respectant la typologie des toitures qui couvrent habituellement ce type d'hôtel de maître. Selon la Commission, l'architecture néoclassique de l'hôtel concerné par la demande se prête bien à un tel surhaussement qui permettrait de préserver ses caractéristiques principales. A cette fin, l'étage ajouté devrait **respecter la hiérarchie de la façade (dimensions dégressives des baies de fenêtres) ainsi que l'ordonnance des baies, les matériaux, etc. Une attention particulière devrait être apportée à la qualité de mise en œuvre** des matériaux, des détails, etc.

En ce qui concerne les interventions à l'intérieur de l'immeuble, la CRMS déplore que celles-ci soient très peu renseignées dans la demande. Elle demande de préciser cet aspect du projet et de préserver les éléments intérieurs présentant un intérêt patrimonial (tel que l'escalier qui subsisterait selon l'inventaire).

Enfin, la CRMS **s'interroge sur la nécessité de remplacer la totalité des châssis** qui semblent être de belle facture et en bon état de conservation. S'il s'agissait des châssis d'origine, elle préconise leur maintien et leur restauration tout en y intégrant éventuellement un vitrage plus performant. Enfin, les châssis devraient être peints en blanc plutôt qu'en gris.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – 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).