

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : PU2014-94 (corr. Mme Ferreira De Silva)
N/Réf : AVL/AH/SGL-2.361/s.564
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Place Loix, 3. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation lourde des logements existants et la rehausse de la maison en vue de l'extension de l'hôtel Pantone.

En réponse à votre lettre du 5 janvier 2015, en référence, reçue le 6 janvier, nous vous communiquons les remarques et les observations que la CRMS a formulées en sa séance du 14 janvier 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande

La demande concerne la maison néoclassique située 3, place Loix à Saint-Gilles. Tout comme l'hôtel Pantone qui la jouxte et auquel elle serait reliée, la maison est comprise dans la zone de protection de l'atelier du peintre André Hennebicq, monument classé qui forme l'angle de la place avec la rue de Lausanne.

La maison appartient à la typologie des maisons bourgeoises bruxelloises de la fin du XIX^e siècle. Sa façade fait partie du front bâti néoclassique originel de la place Loix réalisée d'un seul tenant vers 1874. Cependant, suite au dérochage de l'enduit d'origine, la façade du n°3 se démarque aujourd'hui de l'environnement néoclassique par ses briques rouges apparentes alternées avec des bandeaux enduits. Sa composition est toutefois identique à celle du n° 13 qui a conservé son aspect d'origine.

Le projet vise le surhaussement de la maison par cinq niveaux pour y étendre l'hôtel Pantone et accueillir 8 chambres supplémentaires (extension de 61 à 69 chambres). Les niveaux inférieurs de la maison seraient aménagés en deux logements duplex créés dans le volume existant de la maison (moins l'étage sous combles). La façade à rue de la partie basse conservée serait peinte en blanc tandis que celle des niveaux ajoutés serait traitée avec un enduit blanc et des balcons aux gardes-corps colorés à l'instar des façades de l'hôtel voisin.

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au principe même d'un surhaussement de la maison concernée. Elle estime toutefois que la surhausser à l'aide d'un volume reprenant le vocabulaire architectural coloré des deux immeubles élevés mitoyens dans un même gabarit est peu opportun. La façade ancienne se retrouvera en quelque sorte « sertie » dans un ensemble qui va renforcer l'effet de rupture et de hors d'échelle que les immeubles élevés ont installés par rapport à la cohérence de cette place et de l'atelier Hennebicq qui la borde.

Par ailleurs, les plans indiquent qu'une série de murs porteurs de la maison seraient conservés. La CRMS s'interroge sur ce qui subsistera réellement des structures existantes de la maison car l'étude de stabilité n'est pas jointe au dossier. La Commission met en garde la commune contre le risque de favoriser *in fine* une opération de façadisme alors que la qualité architecturale et le bon état de la maison concernée ne le justifient pas. La pertinence des autres aspects de la demande, tels que l'occupation de la parcelle et la réorganisation du n°3 relèvent de la même considération.

Pour conclure, si la Commune devait s'orienter vers l'autorisation d'un surhaussement de la maison, à tout le moins ne devrait-il pas adopter une écriture architecturale colorée et mimétique par rapport aux immeubles mitoyens, mais plutôt un traitement autonome et neutre. Enfin, cette intervention ne pourrait en aucun cas constituer un précédent pour admettre le surhaussement d'autres maisons de la place appartenant aux fronts bâtis qui ont conservé leur homogénéité. La partie conservée du n°3 devrait être correctement réendueite (voir l'immeuble situé au n° 13) et repeinte en blanc cassé, comme proposé, afin de participer à nouveau à l'unité de la place.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : S.P.R.B. – D.M.S. Mme M. Kreutz,
S.P.R.B.. – D.U. Mme Fl. Vanderbecq