

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. TH. VAN RO
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : A 1003/2014
N/Réf. : GM/BXL-2.2485/s.573
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 153-153B. Transformation, extension et rehausse d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en maison de rapport avec rez-de-chaussée commercial. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS
(Dossier traité par M. M. Waterkeyn)

En réponse à votre lettre du 3 juillet 2015, sous référence, reçue le 3 juillet, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 8 juillet 2015.

La demande concerne un immeuble de rapport de cinq niveaux de style éclectique d'inspiration néo-Renaissance flamande. Construit en 1874 sur les plans de l'architecte L. Delhayé, il est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier du Pentagone. Il est également compris dans la zone de protection de la pharmacie du Bon Secours, sise 160 boulevard Anspach. Il s'agit d'un immeuble caractéristique de l'aménagement du boulevard Anspach suite au voûtement de la Senne.

Pour mémoire, lors de sa séance du 13 mai 2015, la CRMS a déjà rendu un avis sur un projet relatif au même bâtiment, portant sur la construction d'une extension en façade arrière et la rehausse de la toiture ainsi que sur le réaménagement en appartements et l'installation d'un ascenseur (cfr. avis du 26 mai 2015). La CRMS avait formulé une série de remarques et de recommandations sur ce projet qui concernaient notamment le traitement de la façade avant. Dans ce cadre, elle rappelle notamment son avis **défavorable sur l'agrandissement des fenêtres d'attique car cette intervention impliquerait la disparition de la frise ouvragée qui orne le sommet de la façade**. La Commission préconisait également la mise en œuvre des menuiseries extérieures en bois. La note d'analyse de la Ville sur la présente demande ne mentionne pas si ce premier permis a déjà été délivré. Si ce n'était pas le cas, la Commission demande de veiller à bien intégrer ses remarques précédentes. De manière générale, la Commission regrette ce morcellement des demandes qui rend compliquée l'appréciation globale de l'ensemble des interventions prévues.

La nouvelle demande consiste en le réaménagement et le changement d'affectation du commerce en établissement horeca qui se développerait dans les sous-sols (cuisine), au rez-de-chaussée et à l'entresol.

La salle de restaurant, permettant d'accueillir 136 personnes (surface de 446 m²), serait aménagée au rez-de-chaussée et à l'entresol. Le commerce serait distribué via deux nouveaux escaliers : le premier relierait la cuisine au rez-de-chaussée et le deuxième le rez-de-chaussée à l'entresol. Une partie du plancher de l'entresol serait enlevée pour créer une mezzanine (vide sur le rez-de-chaussée).

En façade avant, on prévoit le remplacement de la devanture ainsi que des châssis de l'entresol par des châssis en aluminium.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le nouvel aménagement intérieur lié à l'installation d'un établissement horeca. Par contre, pour ce qui concerne la façade avant, elle demande de revoir certains points selon les remarques et recommandations suivantes :

- **Le dessin de la nouvelle devanture devrait être amélioré.** Si la création d'un accès séparé aux étages est positif, la nouvelle devanture devrait être revue de manière à constituer **un ensemble plus cohérent avec l'entresol** qui présente quant à lui une composition très élégante et soignée. A cette fin, la CRMS préconise **d'aligner la composition de la nouvelle devanture sur la travéation de l'entresol** en prolongeant visuellement les deux pilastres latéraux ainsi que les trumeaux qui se situent de part et d'autres de la travée centrale (de préférence à réaliser en dur). Dans cette configuration, l'entrée au commerce pourrait être aménagée dans la travée centrale. Les châssis fixes de la devanture gagneraient, par ailleurs, à être placés sur une plinthe en pierre bleue.

En ce qui concerne le revêtement noir en pierre autour de la devanture, il n'est pas précisé s'il s'agit du revêtement existant qui serait conservé ou d'un nouveau matériau. La CRMS estime que la teinte noire serait peu adéquate : elle demande de privilégier un revêtement clair, en harmonie avec celui de l'entresol.

- La CRMS ne souscrit pas au remplacement des châssis de l'entresol par des châssis en aluminium. Si les châssis existants sont d'origine, elle préconise leur restauration. Dans le cas contraire, elle recommande des **châssis en bois présentant des profils traditionnels** qui seraient plus cohérents par rapport au traitement architectural d'origine de cet étage.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - S.P.R.B. - D.M.S. : Mme S. Valcke ;
- S.P.R.B. - D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail) ;
- M. Th. Van Ro (par mail) ;
- Commission de concertation (par mail).