



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : 21812N0805/00B002 (corr. : Yasmina BOURDOUD)
N/Réf : GM/BXL22758_664_PU_Hirondelles_1_Jacqmain_2

Bruxelles, le 25 novembre 2020

Annexe : 1 dossier

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

Objet : BRUXELLES. Rue des Hirondelles 1 / Boulevard Emile Jacqmain 2. Changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en un snack (petite restauration et sandwicherie), changer la destination des étages de bureaux en logements (4 studios et 1 duplex 2 chambres), créer un niveau en toiture sur la toiture plate, ajouter des balcons, isoler les façades et modifier leur aspect. Demande de permis d'urbanisme.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande du 10/11/2020, reçu par mail, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 18/11/2020.

La demande porte sur un immeuble d'angle repris dans la zone de protection de l'Hôtel Métropole qui est classé comme monument et situé du côté opposé de la place de Brouckère. L'immeuble concerné par la demande ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial et s'inscrit de manière relativement neutre dans le front bâti existant. L'immeuble présente par ailleurs, au niveau des matériaux et de son expression, une certaine cohérence par rapport à son voisin droite (côté boulevard E. Jacqmain).



Photo extraite du dossier de demande

Le projet vise à :

- réaménager le rez-de-chaussée commercial pour y installer une sandwicherie;
- réaffecter les étages au logement (4 studios et un duplex);
- surhausser le bâtiment d'un étage en toiture;
- rhabiller les façades avec l'ajout de balcons aux étages.



© BRUGIS

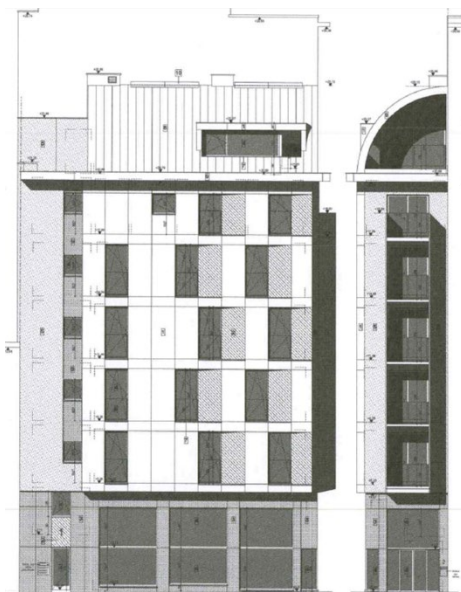
Avis de la CRMS

La CRMS est favorable à la réaffectation de l'immeuble et encourage notamment l'occupation des étages en logements, en accord avec le PPA 60/80 *Anvers/Alhambra*.

1/2

Elle accepte le principe de surhaussement de l'immeuble par un étage en toiture mais n'adhère toutefois pas à la forme de quart de cercle qui est proposée et qui serait peu cohérente par rapport au front bâti et au vocabulaire architectural du bâtiment même et de ceux environnants. Elle préconise une volumétrie plus neutre, en meilleure harmonie avec le caractère du bâtiment et son voisin et s'intégrant discrètement dans le contexte urbanistique.

Le traitement des façades devrait également miser sur une plus grande sobriété. La multiplication des matériaux de revêtement devrait être évitée au profit de matériaux discrets de qualité.



Élévation du projet - extraite du dossier de demande

Pour conclure, la CRMS estime que le projet devrait gagner en sobriété et qu'il convient de confirmer le caractère 'd'architecture d'accompagnement' de l'immeuble qui garantira une intégration discrète dans le front bâti.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ;
BUP-DU : G. Vandebroek, Ph. Jelly, D. Sourbi et B. Annegarn ;
Commune : commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be