



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. : G759/2021 (corr. Fr. ROLAND)

N/Réf. : GM/BXL22817_682_PU_Grand_Hospice_34a

Bruxelles, le 08/12/2021

Annexe : /

Objet : BRUXELLES. Rue du Grand Hospice 34a. Changer la destination d'un immeuble de bureaux de 4 étages en un immeuble de 4 appartements 2 chambres, rehausser d'un niveau, aménager une terrasse au dernier étage percer des baies au 1er étage, remplacer les châssis existants en bois en façade avant par des nouveaux châssis en aluminium gris anthracite. Demande de permis d'urbanisme.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 24/11/2021, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 1/12/2021.

L'immeuble concerné par la demande est compris dans les zones de protection de la placette classée de la rue du Grand Hospice, devant l'Hospice Pachéco et d'un ensemble classé de maisons du quartier du béguinage.

La demande concerne la réaffectation, la rénovation et la transformation de l'immeuble, actuellement affecté à du stockage, du bureau et un logement de concierge pour y aménager 4 logements : trois logements 2 chambres sur les trois premiers étages et un duplex s'étendant sur le quatrième étage et dans un nouveau volume à construire en toiture. Pour éclairer le logement du 1^e étage, on propose de percer la façade aveugle de nouvelles baies de fenêtres reprenant le rythme, les dimensions et la typologie des fenêtres des étages supérieurs.



© Streetview

Avis

La CRMS émet un avis défavorable sur la demande. Au préalable, elle fait remarquer que l'immeuble en question, bien que d'expression architecturale différente du reste du bâti du quartier néoclassique dans lequel il s'inscrit, présente une certaine qualité architecturale résultant de sa géométrie et ses lignes claires, sa simplicité et 'massivité' ainsi que le traitement soigné du parement en briques. De manière générale, les interventions proposées ne vont pas dans le sens d'une amélioration ou d'une mise en valeur de cet immeuble mais conduiraient plutôt à sa banalisation, ce que le CRMS décourage.



En ce qui concerne la surhausse, la CRMS ne souscrit pas à la nouvelle toiture car celle-ci serait trop visible depuis l'espace public et impactante pour les perspectives depuis les rues du Grand-Hospice et la rue du Béguinage, surtout à partir d'une certaine distance.

Vues éloignées sur l'immeuble d'angle depuis la rue du Grand Hospice © StreetView

Cette surhausse ne constituerait donc pas une plus-value pour le paysage urbain dans lequel elle s'inscrirait. Elle serait, en outre, peu compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble en question.

La CRMS estime que l'option de surhausser l'immeuble reste une possibilité mais qu'une telle démarche devrait faire l'objet d'une analyse plus fine, prenant en compte les différentes vues et perspectives sur cet angle stratégique du quartier et misant sur un traitement plus subtil et plus cohérent avec l'architecture de l'immeuble.

Dans ce cadre, la CRMS s'interroge aussi sur la fonction du cabanon existant sur la toiture. Ce dispositif pourrait éventuellement être transformé, voire même agrandi afin de rendre son expression moins étrange qu'aujourd'hui et pour lui donner une nouvelle fonction.

La CRMS suggère par ailleurs de lier une éventuelle extension en toiture à la création d'un espace extérieur accessible aux occupants de l'ensemble de l'immeuble (et pas seulement à l'occupant du dernier niveau).

En ce qui concerne les autres interventions projetées, la CRMS ne souscrit pas à la création au 1^{er} étage, de baies de fenêtres selon le même rythme et avec les dimensions de celles des étages. Cette proposition dénature l'expression 'massive' du 1^{er} étage qui est caractéristique du bâtiment existant et qui contribue à sa composition et à ses qualités. La Commission demande d'abandonner cette proposition tout en privilégiant une fonction qui ne nécessite pas une telle ouverture de la façade au +1 ou d'étudier une intervention moins impactante qui respecte davantage l'expression architecturale existante.

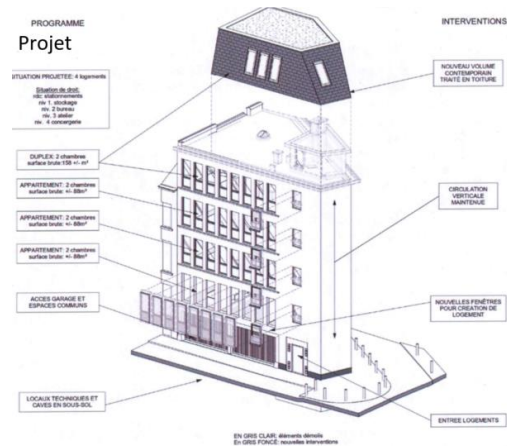




Image synthétisant le projet – extr. du dossier de demande

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; Francois.Roland@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels