



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

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

V/Réf. : A350/2020 (corr. : Magali Desreumaux)

N/Réf. : AA/MB/BXL21811_688_PU_Angle_2_4

Bruxelles, 04/04/2022

Annexe : /

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Angle, 2-4

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et le changement d'affectation d'un hôtel de maître pour accueillir quatre logements et un espace bureau au rez-de-chaussée, la démolition des annexes, le remplacement de l'ensemble des menuiseries, des transformations structurelles (n°2) ; la mise en conformité de la démolition du bâtiment et la construction d'un immeuble R+4+T (n°4) de kots étudiants.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 17/03/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/03/2022.

Le bien au n°2 de la rue de l'Angle est situé dans la zone de protection des Établissements Blum, situés 50 rue des commerçants. Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural¹. Il est situé en ZICHEE au PRAS et le long d'un axe structurant.



Situation du bien sur Brugis et vue aérienne de la situation actuelle (©Google Earth)

Historique et description du bien

Le n°2 est un exemple remarquable d'hôtel particulier d'inspiration néoclassique tardif, érigé dans les années 1880 en remplacement d'un bien construit avant 1835. C'est un bâtiment d'angle de deux niveaux sous toiture mansardée à lanterneau central. Le rez-de-chaussée est en pierre bleue à bossages et les étages sont enduits, à ressauts à refends et rehaussés de pierre bleue. Sur chaque artère, le bien présente une façade symétrique de trois travées. La façade arrière est composée de trois travées, et la travée axiale est occupée par un avant-corps de trois niveaux avec une entrée. En 1985, les baies des travées latérales ont été modifiées et l'avant-corps a été surmonté d'une terrasse. Les annexes sont des ajouts ultérieurs avec récupération du mur de clôture originel. L'intérieur présente encore quelques

¹ Source : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Nord/Rue_de_l_Angle/2/37472

beaux éléments de décors néoclassiques au rez-de-chaussée (marbre, stucs, boiseries) mais a subi de nombreuses transformations dans les autres espaces.



A gauche : Vue de l'immeuble néoclassique depuis l'angle avec le Boulevard Baudouin. Photo : monument.heritage.brussels
Au centre : Vue de la façade latérale de l'immeuble néoclassique depuis la rue de l'Angle. Photo : monument.heritage.brussels
A droite : Vue d'une partie des décors intérieurs encore en place au rez-de-chaussée. Photo tirée du dossier.

Analyse de la demande

Le projet consiste en la rénovation et la transformation de l'hôtel particulier néoclassique et la construction d'un nouvel immeuble de logements pour étudiants, sur la parcelle actuellement inoccupée du n°4. Le programme pour l'hôtel néoclassique prévoit l'installation de bureaux au rez-de-chaussée, trois duplex répartis sur le premier et deuxième étage et un appartement trois chambres au dernier étage.

Dans son avis formulé en séance du 03/02/2021, la CRMS soulevait une série de remarques :

- *A propos de la nouvelle organisation des fenêtres au +3 en façade latérale de l'hôtel néoclassique, la CRMS recommande une organisation symétrique des fenêtres pour se rapprocher au plus de la typologie néoclassique (dans le projet, les dimensions des fenêtres de droite et de gauche ne sont pas identiques) ;*
- *La nouvelle grille à aménager le long du front continu n'est pas assez qualitative et devrait être plus en harmonie avec le bâti néoclassique ;*
- *Concernant la nouvelle construction destinée aux logements étudiants, la CRMS estime que cette dernière est d'une écriture architecturale très forte, particulièrement dans le choix des couleurs des façades et toitures et dans la composition de cette dernière. Elle recommande de gagner en sobriété, notamment via un choix chromatique plus apaisé, et plus harmonieux par rapport à l'environnement urbain et l'hôtel néoclassique. La CRMS recommande aussi de revoir la forme de la toiture pour qu'elle s'harmonise davantage sur la continuité des toitures à front de rue tant au niveau de la forme que du coloris.*

La nouvelle version du projet propose des modifications de baies de l'hôtel de maître pour retrouver une organisation symétrique des fenêtres. Le garde-corps du balcon du troisième étage est revu afin d'être assorti à la nouvelle grille en ferronnerie prévue à front de rue. Cette dernière est revue dans son style afin de s'intégrer avec le style néo-classique de l'hôtel de maître.

Le nouvel immeuble s'aligne sur son immeuble voisin de construction récente, tant en termes de volumétrie (R+3) que de matérialité (soubassement en pierre bleue, briques de teinte crème, châssis en bois de couleur grise). La construction prévoit désormais une toiture à versants, conformément au PPAS.

Avis



Ci-dessus : vues de la façade latérale de l'hôtel néoclassique : vue de la situation existante à gauche, de la situation projetée 2021 au centre et de la situation projetée 2022 à droite. Images tirées du dossier.



Ci-dessus : élévation de la façade à rue du nouveau bâtiment projeté sur la parcelle inoccupée. Version 2021 à gauche et version 2022 à droite. Images tirées du dossier.

La CRMS estime que les modifications apportées au projet répondent aux demandes formulées dans son précédent avis :

- Organisation symétrique des fenêtres de la façade latérale de l'hôtel néoclassique ;
- Une grille plus qualitative en fer forgé est aménagée le long du front continu ;
- Ecriture architecturale plus sobre de la nouvelle construction, tant au niveau du style architectural que de sa matérialité, résultant en une meilleure intégration de la construction ;

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

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