

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 20S/06 ((M. M. Duchâtel)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1900/s.394
Annexes : 21 plans

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue des Sablons, 7.
Réorganisation de deux commerces et de trois logements (permis d'urbanisme).

En réponse à votre lettre du 12 juin 2006, en référence, reçue le 14 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 28 juin 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

L'Hôtel de maître en question s'inscrit dans la zone de protection de plusieurs maisons qui bordent la place du Sablon (n^{os} 37-39, 42-43 et 49), récemment classées (arrêté du 19/12/2005).

Le projet porte sur la réorganisation de trois logements et du commerce du rez-de-chaussée dans l'immeuble situé à front de rue.

Le garage actuellement situé dans le fond de la parcelle serait démoli et reconstruit sur trois niveaux, dont deux niveaux hors sol.

Le porche et les quatre premières travées de l'immeuble concerné datent de 1828 et ont été conçus par l'architecte François Coppens en style néo-classique. Le bâtiment a été agrandi dans le même style, par deux travées supplémentaires en 1834. Entre 1843-1846, le nonce, futur pape Léon XIII, y séjourne (cfr. plaque commémorative). En 1899, c'est le bourgmestre Emile De Mot qui l'occupe.

L'état dans lequel l'immeuble nous parvient résulte d'une phase de travaux qui s'est déroulée en 1991 à l'occasion de l'aménagement de l'actuel commerce.

Le bâtiment présente un intérêt manifeste sur le plan patrimonial et mérite même une protection légale.

Façade

- La principale intervention en façade porte sur le remplacement de tous les châssis en PVC (avec double vitrage), par des châssis en bois (à double vitrage et reprenant le profil des divisions).

La CRMS félicite le maître de l'ouvrage pour le rétablissement des châssis dans des matériaux durables comme le bois et invite l'auteur de projet à choisir une essence de qualité eu égard au caractère remarquable de l'immeuble.

- Le remplacement de la porte cochère récente par « *une menuiserie ancienne (authentique) de type néoclassique proche de celle existant autrefois* ».

La CRMS estime qu'il n'y a pas lieu de remplacer la porte cochère existante par une nouvelle porte dont le détail n'est pas spécifié dans le dossier. Elle demande également de veiller à conserver soigneusement l'imposte existant en éventail.

- La CRMS ne souscrit pas au remplacement des velux par cinq imposantes lucarnes qui modifieraient de manière conséquente l'aspect de la toiture et qui sont incongrues par rapport à la typologie de l'hôtel de maître. Si des ouvertures supplémentaires en toiture s'avèrent indispensables, elle suggère des fenêtres de toiture dont les dimensions seront proches des fenêtres de toitures actuelles et qui s'inscrivent dans le plan de la toiture.

- Concernant la rénovation de l'enduit de façade, la CRMS signale qu'il convient d'intervenir ponctuellement, en utilisant des produits compatibles à ceux qui existent (enduit traditionnel à la chaux?).

- La plaque qui commémore le séjour de Léon XIII dans l'immeuble doit être maintenue. Elle ne figure pas sur l'élévation projetée.

- La CRMS demande de réduire les dimensions des lucarnes ajoutées en toiture arrière.

Interventions intérieures

La CRMS n'émet pas d'objection particulière sur les interventions intérieures dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux salons et à l'escalier d'honneur qui sont conservés et remis en valeur.

Intérieur d'îlot

Le projet prévoit la démolition du garage situé au fond de la parcelle pour y reconstruire un nouveau volume sur deux niveaux hors-sol, et un niveau en sous-sol précédé d'une cour anglaise, en vue d'y aménager un commerce.

La CRMS ne s'oppose pas à la démolition du garage mais elle estime que l'affectation commerciale est peu adéquate dans cet intérieur d'îlot. Elle encourage, au contraire, la construction d'un logement à cet endroit, qui pourrait même s'étendre sur trois niveaux hors-sol, pour masquer le pignon aveugle de l'immeuble à appartements récemment construit (rue Coppens).

L'espace de la cour serait dès lors maintenu comme jardin au seul usage des habitants, ce qui contribuera fondamentalement à la revalorisation de l'intérieur de l'îlot.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président