

Ville de Bruxelles  
M. D. Van Asbroeck  
Département Urbanisme  
Plan et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf : 117L/06  
N/Réf. : GM/BXL2.1960/s.410  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Lombard, 33. Rénovation et réaffectation en horeca et logements

*Dossier traité par I. Tratsaert.*

En réponse à votre lettre du 16 mars 2007, réceptionnée le 23 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 avril 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation d'une maison de maître du XIXe siècle, reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier et située dans la zone de protection de plusieurs monuments classés. La CRMS avait examiné un premier projet de transformation de la maison et de ses annexes en sa séance du 10/05/06, lors de la demande de permis unique introduite pour l'ensemble classé de la rue de l'Etuve 39-41. A cette occasion, elle formulait une série de remarques et de recommandations et elle suggérait, en outre, d'introduire une demande de permis d'urbanisme séparée pour la maison sous rubrique. C'est sur cette nouvelle demande que la CRMS se prononce actuellement.

Le projet à l'examen répond à une partie des remarques formulées par la CRMS dans son avis du 10/05/06, notamment pour ce qui concerne le surhaussement de la maison arrière. En effet, la CRMS avait demandé de ne pas ajouter un étage à ce bâtiment, en raison de l'impact visuel qu'aurait le surhaussement depuis la cour de l'ensemble classé. Dans le nouveau projet, le gabarit de la maison arrière est respecté. En outre, le nouveau bâtiment de liaison est également limité à deux niveaux. ***La CRMS souscrit dès lors à la nouvelle proposition pour cette partie du projet. Elle demande toutefois de supprimer la sortie vitrée de l'escalier qui mène vers la terrasse en toiture. L'aboutissement de cet escalier devrait être traité plus sobrement et ses dimensions réduites au maximum, afin de ne pas constituer un encombrement supplémentaire pour l'intérieur de l'îlot. Ce dispositif devrait, en outre, respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.***

Pour ce qui concerne la maison avant, côté rue du Lombard, la CRMS constate que le nouveau projet propose de remplacer la toiture existante à deux versants par un nouveau niveau sous toiture plate et muni d'une grande verrière dans le plan de la façade avant. ***La CRMS s'oppose fermement à cette intervention qui ne s'intègre ni à l'architecture de la maison, ni à la typologie des toitures de la rue. Elle demande, dès lors, de respecter cette typologie, en conservant la toiture existante.***

Pour ce qui concerne le traitement de la façade avant, la Commission souscrit à l'ajout d'une allège en pierre bleue aux vitrines, tout en respectant la largeur existante des baies. ***Elle demande toutefois de veiller à une mise en œuvre et une finition soignées de ces nouveaux éléments.***

Enfin, la CRMS ne s'oppose pas au réaménagement de l'intérieur tel que proposé puisqu'il permet la réoccupation des étages par du logement. Elle regrette toutefois que les intérieurs existants, et en particulier la cage d'escalier, n'aient pas été documentés dans le dossier.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. A.A.T.L.- DU (Fr. Timmermans) et DMS (S. Valcke)