

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : 5L/09 (corr. M. A. Kolinskies)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1416/s.454
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Lombard, 35 – Hôtel *La Légende*.

En réponse à votre lettre du 13 mars 2009, en référence, reçue le 18 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1^{er} avril 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne un hôtel aménagé dans une ancienne maison néoclassique de trois travées (1834) sous une toiture à bâtière qui était à l'origine jumelée à une maison semblable limitée à deux travées. Cette maison, dont les premières transformations datent de 1868, a été réaffectée en un hôtel en 1987. La maison est reliée, en intérieur d'îlot, à une aile centrale et un arrière-corps (autrefois occupé en garage) via un porche d'entrée qui débouche sur une cour intérieure. Comprise dans plusieurs zones de protection (Hôtel de Ville et biens situés rues du Lombard 30-32, de l'Etuve 39, des Grands Carmes 20), la parcelle s'inscrit dans un périmètre dont la valeur patrimoniale est particulièrement élevée à proximité de l'Hôtel de Ville (zone tampon Unesco).

Le projet prévoit différentes interventions qui visent à augmenter le nombre de chambres (de 27 à 30) et à réorganiser la distribution de certaines salles :

- En ce qui concerne le bâtiment avant, l'actuel logement du gérant dans les combles serait transformé en deux nouvelles chambres. La façade avant (enduit vert clair) serait repeinte en gris clair et l'auvent en toile serait remplacé par une nouvelle marquise en fer forgé. La porte d'entrée (vert foncé) serait également repeinte (gris foncé).
- En intérieur d'îlot, la principale intervention consisterait à construire une véranda (structure verre et châssis en aluminium) dans la cour, adossée à l'ancien garage qui serait réaffecté en restaurant. La véranda serait précédée d'une nouvelle rampe pour permettre aux PMR d'accéder à la réception de l'hôtel qui serait déménagée au rez-de-chaussée de l'aile centrale. Cette extension serait toutefois en dérogation avec les prescriptions du RRU (Titre I, article 4 : au-delà des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle).
- L'autre intervention concernerait la façade du corps central qui serait percée d'un niveau supplémentaire de baies entre les niveaux 1 et 2 (étage 1bis). Cette transformation résulterait de la prolongation jusqu'à la façade de la mezzanine actuelle, qui surplombe la salle du petit déjeuner, et de l'aménagement de ces nouveaux espaces en deux suites. Elle aurait des conséquences particulièrement dommageables en façade.

Bien qu'une grande partie des dispositions originelles de la maison néoclassique aient déjà été modifiées suite à la réaffectation des lieux en hôtel, la CRMS estime que le projet ne constitue pas une amélioration de la situation existante pour les raisons suivantes :

- la construction d'une véranda ainsi que d'une rampe PMR encombrera de manière excessive la surface de la cour, ce qui n'est pas souhaitable en intérieur d'îlot. Outre leur encombrement, ces dispositifs, dont la typologie est sans relation avec le contexte patrimonial environnant, auront également un impact visuel préjudiciable sur la lisibilité des façades de la cour, notamment celle du garage, qui sont de belle facture. La CRMS signale qu'il existe d'autres dispositifs plus discrets, tels que des petits élévateurs, qui conviendraient parfaitement pour rattraper la différence de niveau actuelle et permettre l'accès PMR à l'arrière-bâtiment, sans hypothéquer le bon usage de la cour.

- Par ailleurs, la CRMS s'oppose à l'ajout d'un niveau supplémentaire dans l'aile centrale car le percement des nouvelles baies, qui en découlerait, modifierait de manière irréversible l'équilibre de cette façade néoclassique. En outre, la densification de cette aile ainsi que l'aménagement de nouvelles chambres dans les combles de la maison avant risquent de compliquer les circulations existantes au sein de l'hôtel.

- La CRMS, qui relève que le dossier est muet au sujet des châssis, signale, à toutes fins utiles, qu'elle encourage la conservation des châssis en bois quand ils sont anciens plutôt que leur remplacement systématique par des châssis standards. Si certains châssis devaient néanmoins être remplacés, elle préconise le choix de matériaux naturels (pas de PVC) pour des raisons esthétiques et de développement durable.

- La Commission insiste également pour que la couleur grise choisie pour la remise en peinture de la façade principale soit claire, comme le prévoit le dossier.

- Enfin, la CRMS demande à la Ville d'être attentive au respect de la législation en vigueur en ce qui concerne l'inscription éventuelle d'une enseigne de l'hôtel sur la nouvelle marquise.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur le projet, en particulier sur la construction de la véranda et de la rampe PMR dans la cour intérieure, ainsi que sur les modifications projetées dans l'aile centrale (percement de nouvelles baies et niveau intermédiaire).

Elle demande de revoir le projet afin de tenir compte de ses remarques.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).

G. VANDERHULST

Président f.f.