

M. Maurizio Acquaviva
Architecte
Rue de la Princesse, 18
1080 BRUXELLES
maurizio@maesarchitects.com

V/Réf. : votre courrier du 8/11/2011
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.2267/s510
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Lens, 29. Surhaussement d'un ancien bâtiment de service et réaménagement en logements et bureaux. Demande d'avis préalable à la demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre courrier du 8 novembre 2011, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques concernant l'objet susmentionné formulées par notre Assemblée en sa séance du 9 novembre 2011. Cet avis fait suite à la visite des lieux du 19 octobre effectuée par un membre de la CRMS.

La demande concerne les anciennes écuries donnant sur la rue Lens et dépendantes de l'hôtel de maître qui était jadis situé 226, avenue Louise. Il jouxte l'hôtel Solvay dû à Victor Horta, dont le bâtiment annexe, situé au n° 27 de la rue Lens, est mitoyen aux annexes qui font l'objet de la présente demande. Il est compris dans la zone de protection de l'hôtel Solvay ainsi que dans la zone tampon délimitée autour de ce bien dans le cadre de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial par l'Unesco. Selon les plans d'archives joints au dossier, les dépendances auraient été construites en 1903 sur les plans de l'architecte Heyninx, domicilié à Bruxelles.

De manière générale, la Commission souscrit au principe du surhaussement de cet ancien bâtiment de service et son aménagement en bureaux et logements. L'ajout se fera au moyen d'une toiture à la Mansart, recouverte de zinc, qui s'intègre à la typologie du bâtiment. Par contre, les dimensions des lucarnes devront être réduites dans le respect de la composition des façades et de la hiérarchie des baies. Cette remarque porte également sur la grande lucarne qui surplombe la cour intérieure.

Le raccord de la nouvelle toiture avec le pignon des dépendances de l'hôtel Solvay devra se faire avec le plus grand soin, en particulier pour ce qui concerne l'alignement sur la corniche proéminente du bâtiment de Horta.

Par contre, dans l'état actuel de l'avant-projet, la Commission ne peut se prononcer sur la pertinence des futurs aménagements ou du traitement des façades, ni concernant l'impact des interventions techniques ou en matière de performance énergétique. La Commission note

simplement que la circulation verticale restera inchangée par rapport à la situation existante, à l'exception de l'ajout de deux escaliers reliant les bureaux du rez-de-chaussée aux sous-sols. Elle souscrit à cette option et demande de conserver *in situ* l'escalier en bois existant.

Enfin, le bâtiment mérite une petite étude supplémentaire à propos de son évolution historique. Les documents d'archives montrent, en effet, que l'organisation en plan du rez-de-chaussée et des caves était très caractéristique de la fonction d'origine des écuries. Dans la mesure où certains de ces éléments subsistent, le projet pourrait les exploiter.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-R. ROGGEMANS
Présidente

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