

Ville de Bruxelles
Urbanisme – Plans et
Autorisations
M.G. Michiels
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : gm/bxl2.2186/s.538
V/Réf :20A/13
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 106 / Rue des Pierres, 2-4. Transformation et rénovation avec changement d'affectation et surhaussement des n°s 2-4 rue des Pierres. Avis de la CRMS.

Dossier traité par Mme M. Desreumaux.

En réponse à votre lettre du 13/05/2013, réceptionnée le 22/05/2013, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 05/06/2013, et concernant l'objet susmentionné, notre **Assemblée a émis les remarques suivantes.**

La demande porte sur la rénovation de trois immeubles néoclassiques, partiellement situés dans la zone de protection de l'ancien cinéma Pathé Palace, pour les réaffecter en un vaste espace commercial ainsi qu'en 14 logements, accessibles depuis une nouvelle entrée et un nouveau noyau de circulation situés dans le n°4 rue des Pierres.

L'immeuble d'angle a été construit en 1875 par l'architecte J. Culot. En 1936-37, il a subi une transformation fonctionnaliste de l'architecte F. Van Meulecom, portant notamment sur les deux premiers niveaux, pour installer un vaste commerce qui s'étend également sur les deux premiers niveaux des maisons de la rue des Pierres.

L'option principale du projet consiste en la reconstruction des deux premiers niveaux pour retrouver une plus grande cohérence de l'ensemble. Le 1^e étage serait, à cette fin, rétabli dans sa configuration d'origine. L'ensemble des vitrines serait reconstruit dans une écriture plus contemporaine. L'immeuble plus bas, situé rue des Pierres n° 2, serait en outre rehaussé par un volume de 3 niveaux présentant un aspect contemporain.

En sa séance du 04/08/2010, la CRMS a déjà émis un avis sur un projet très semblable, qu'elle avait accepté dans les grands lignes tout en formulant une série de remarques et de recommandations. Celles-ci portaient notamment sur le traitement du surhaussement de l'immeuble de la rue des Pierres, 2-4, sur la valorisation de l'entrée des logements dans la rue des Pierres et sur le dessin des nouvelles lucarnes.

Un permis d'urbanisme a été délivré pour ce premier projet le 30/03/2011. La demande actuelle a été introduite en vue d'apporter certaines modifications à ce permis, à savoir :

- la création d'une terrasse sur le surhaussement de la rue des Pierres ;
- l'ajout d'une mezzanine ;

- la modification des baies du rez-de-chaussée commercial et de la porte d'entrée aux logements.

La CRMS se prononce comme suit sur la nouvelle demande :

- en ce qui concerne le surhaussement dans la rue des Pierres, 2-4, l'aménagement d'une terrasse en toiture semble acceptable car cette modification permettrait de légèrement réduire l'impact de la surélévation. **La Commission regrette toutefois que le traitement architectural du surhaussement n'ait pas été revu selon ses recommandations antérieures (prolonger la façade existante en dur (maçonnerie pleine), jusqu'au brisis de la toiture mansardée du n°4) ;**

- les proportions de la nouvelle entrée des logements situés dans la rue des Pierres n°4 ont été revues. La nouvelle proposition donnerait une meilleure lisibilité à cette entrée. Toutefois, un **traitement différencié de celui de l'entrée du commerce** pourrait davantage la valoriser.

- l'élévation du projet montre, aux étages, des châssis présentant des profilés très lourds et épais (en particulier, la division verticale). Si les châssis existants ne peuvent plus être restaurés, la CRMS demande de recourir à des **châssis en bois présentant des profilés fins et élégants**, en reprenant soigneusement la typologie traditionnelle et les divisions des châssis existants.

- le traitement des baies des vitrines du rez-de-chaussée a été revu suite à l'ajout d'une mezzanine. Le nouveau dessin des devantures ne constitue toutefois pas une amélioration par rapport à la version antérieure du projet (disparition des allèges). La CRMS demande, au minimum, de mieux **respecter le rythme des pilastres des étages dans la composition du rez-de-chaussée commercial (aligner les baies des vitrines sur celles du 1^{er} étage)**.

- la Commission réitère, enfin, sa remarque relative au **dessin des nouvelles lucarnes, qui devrait être amélioré** afin de mieux s'inscrire dans la typologie néoclassique de l'immeuble d'angle.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN,
Membre de la CRMS

c.c. AATL – DU : M. Fr. Timmermans

AATL - DMS : Mme S. Valcke + par mails à S. Valcke, P. Piéreuse, L. Leirens, N. De Saeger.