

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
Directeur
B.D.U. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/581527
N/réf. : JMB/BXL-2.1137/s.591
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 19.
Transformation des anciennes écuries en bureaux et modification de la façade.
Demande de permis unique – Avis de la CRMS.
(Dossier traité par M G. Conde Reis à la DMS)

En réponse à votre lettre du 27/07 sous référence, reçue le 28/07/2016, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 1996 classe comme ensemble les façades à rue des immeubles sis rue Belliard 19, 21 et 23 à Bruxelles.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

- La Commission émet un avis favorable sur la restitution du pilastre et des baies des travées 2 et 3 du grand corps et sur l'installation de fenêtres de toiture en toiture arrière.
- Elle émet un avis défavorable pour ce qui concerne le remplacement des portes d'écurie (en bois) par des portes vitrées, sur le remplacement du garage et de son volet par un mur de briques apparentes avec une porte et une fenêtre, sur l'installation de fenêtres de toiture en toiture avant, sur l'isolation par l'intérieur, sur le balcon et sa porte fenêtre destinés à la sortie de secours, sur la paroi du WC3.
- La CRMS estime par ailleurs que l'intérieur souffre de démolitions trop importantes et demande d'étudier une réorganisation plus respectueuse de la structure existante.
- Elle demande par ailleurs de vérifier si la façade était en briques apparentes ou enduites ou badigeonnées (en vue d'une éventuelle isolation par l'extérieur).

Contexte

La demande vise la transformation des anciennes écuries en bureaux et implique d'importantes démolitions à l'intérieur et modifications en façade avant. Il est important de souligner que les écuries en tant que telles ne sont pas classées. L'hôtel de maître, derrière lequel se développe les anciennes écuries, fait partie d'un ensemble classé construit vers 1860, dernier exemple d'enfilade de bâtiments de ce type encore existant sur cette artère prestigieuse du Quartier Léopold.

Cet ensemble a été restauré en 2010. Les bardages qui recouvraient les rez-de-chaussée ont été enlevés, les balcons qui avaient été détruits ont été reconstruits et l'ensemble des trois hôtels a retrouvé ses finitions d'origine.

Les écuries traversent l'îlot et ont leur accès principal rue du Commerce 59.

Malheureusement ces écuries, qui font pourtant partie intégrante de l'hôtel de maître, n'ont pas été classées. Beaucoup d'hôtels de maître protégés du Quartier Léopold ou de l'avenue Louise où les écuries ont été exclues du classement disparaissent petit à petit ou sont lourdement rénovées.

Il faut souligner qu'en 2010 les écuries présentaient encore un ensemble de stalles remarquables (carrelages, cloisons en fer forgé, acajou et pitchpin, etc.) qui ont aujourd'hui disparues. Elles servent aujourd'hui de remise pour archivage et stockage.

Le bâtiment des écuries est composé d'un grand corps (quatre travées, deux niveaux, faîte à 9,30 m) qui communique avec un corps plus petit, à sa droite, (deux travées, deux niveaux, faîte à 7,64 m)

Description du projet

1. A l'intérieur :

Le demandeur souhaite rationaliser les espaces des écuries et les aménager, entre autre en bibliothèque et salles de réunion, et y ajouter des sanitaires. A cet effet, les espaces seront réorganisés, les murs déplacés et enduits avec une isolation, un ascenseur pour PMR installé.

2.1. En façade avant du grand corps:

De nombreuses interventions modifient de manière conséquente son apparence actuelle :

- la reconstruction du pilastre de façade, disparue à une époque indéterminée, condamnant la porte du milieu ;
- le remplacement des portes d'origine en bois avec imposte vitrée (la grande porte à deux battants de la travée de gauche et les deux plus petites de la dernière travée à droite) par des porte-fenêtre ;
- les deux fenêtres du rez-de-chaussée (travée 2 et 3) sont élargies pour apparemment retrouver leur dimension d'origine;
- toutes les fenêtres de l'étage sont modifiées, celle de gauche devenant une porte-fenêtre destinée à la sortie de secours ;
- à l'étage, un balcon avec garde-corps vitré comme sortie de secours vers une échelle escamotable située à gauche contre le mur mitoyen.

2.2 En toiture avant, une petite fenêtre disparaît pour laisser l'entièreté de la toiture libre d'ouvertures.

2.3. En toiture arrière, cinq velux de taille identique remplacent plusieurs fenêtres de toiture de différentes dimensions pour éclairer des salles de réunion (2, 3 et 4) et la cage d'escalier.

3.1. En façade avant du **petit corps**, plusieurs interventions modifient également de manière conséquente son apparence actuelle :

- la grande ouverture de garage, qui fait pratiquement toute la largeur de ce corps, et son volet en bois sont remplacés par de la maçonnerie de brique à compléter, une fenêtre, à gauche, et une porte fenêtrée, à droite, de même type que celles remplacés sur le grand corps.

3.2. En toiture avant, deux velux sont installés pour éclairer la salle de réunion à l'étage (5) et un dégagement (3).

Avis de la CRMS

La CRMS regrette que les éléments décoratifs des écuries, qui étaient encore présents en 2010 et qui étaient très caractéristiques, aient disparus.

De manière générale, elle souhaite souligner ici l'importance d'atteler la protection des hôtels de maître à leurs écuries.

Pour ce qui concerne ces écuries-ci, la CRMS défend le principe de respecter au plus près l'aspect 'écuries', c'est-à-dire le rythme des ouvertures, la qualité des châssis et des portes, le revêtement extérieur. Elle se réjouit dès lors de la reconstruction du pilastre de façade (entre les travées 2 et 3 du grand corps) qui permet de revenir à une situation qui se rapproche de l'origine. Par contre, elle émet un avis défavorable pour ce qui concerne la création de nouveaux châssis de fenêtre et de porte car ceux-ci ne reprennent que trop vaguement le modèle et la couleur des anciens. Les nouvelles porte fenêtrée ne présentent aucune référence aux portes en bois et à imposte qui sont d'origine et significatives de la fonction d'origine. La CRMS demande de maintenir les portes existantes (et le volet de garage) ou de les remplacer à l'identique.

Elle n'est pas favorable à la création d'un balcon et d'une porte fenêtrée à l'étage pour la sortie de secours (à l'extrême gauche) et demande d'étudier d'autres possibilités moins visibles et pénalisantes pour la façade.

En toiture, la CRMS est favorable à l'installation de fenêtres de toiture en toiture arrière uniquement, invisibles à partir de la cour (parking), car cela permet de garder la toiture avant libre de toute ouverture. A cet égard, elle demande de reporter les deux velux prévus en toiture avant du petit corps en toiture arrière.

Pour ce qui concerne l'intérieur, la CRMS remarque que presque tous les murs seront modifiés perdant ainsi toute référence à son fonction ancienne. Une cloison vient se ficher derrière le montant de la nouvelle fenêtre du rez-de-chaussée du petit corps, ce qui n'est pas souhaitable pour une bonne lecture des lieux, à la fois à l'intérieur qu'à l'extérieur. La CRMS demande d'étudier une autre alternative pour cette toilette (WC3).

Elle n'est pas favorable à une isolation par l'intérieur qui risque de poser de problèmes au bâtiment.

La CRMS s'interroge si les écuries étaient en briques apparentes à l'origine ou si les façades étaient enduites ou badigeonnées. S'il s'avère que les façades étaient enduites, la CRMS suggère d'étudier la possibilité de poser une isolation par l'extérieur.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles : M E. Van Ro