

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. G. MICHIELS
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf. : L414/2016
N/Réf. : AA/KD/BXL2592.606
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 228 / rue Lens, 29-31.
Transformation d'un immeuble de bureaux en un immeuble mixte commerce/logements
(côté Louise) ; démolition et reconstruction d'un immeuble de 25 logements (côté Lens).
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 24 mai 2017, reçu le 30 mai, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 21 juin 2017.

La demande vise la transformation d'un immeuble de bureaux situé avenue Louise, 228 qui est compris dans la zone de protection de l'hôtel Solvay dû à l'architecte V. Horta 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 (avenue Louise, 224).

La demande vise également, rue Lens 29-31, la démolition pure et simple des écuries d'un ancien hôtel de maître aujourd'hui démoli (avenue Louise, 226). Ces écuries jouxtent celles de l'Hôtel Solvay (rue Lens, 27) classées en totalité comme monument (y compris le jardin situé en intérieur d'îlot). Selon les plans d'archives joints au dossier, ces dépendances auraient été construites en 1903 sur les plans de l'architecte Heyninx.

La notice de rue qui figure à l'inventaire du patrimoine signale que « (...) *depuis sa création, la rue Lens s'inscrit comme une artère de service de l'avenue Louise. La majorité de ses parcelles sont traversantes avec la prestigieuse avenue, sur lesquelles prennent place tout d'abord des remises et des écuries, souvent doublées d'une habitation pour domestique ou cocher, transformées ou reconstruites par la suite en garage pour automobiles (...)* ».

Les anciennes écuries vouées à la démolition dans la présente demande constituent ainsi un des derniers témoins de la morphologie urbaine caractéristique du quartier de l'avenue Louise (hôtels de maître de la rue principale desservis par une rue arrière de service). Avec celles de l'hôtel Solvay, elles comptent parmi les dernières écuries témoins de l'artère de service de l'avenue Louise. Le bâtiment présente par ailleurs une architecture de qualité qui évoque sa fonction initiale d'écuries. Les documents d'archives confirment en outre que l'organisation en plan du rez-de-chaussée et des caves était très caractéristique de cette fonction.

La CRMS estime par ailleurs que la construction projetée à l'emplacement des écuries ne contribuerait pas à la mise en valeur des anciennes écuries classées de l'hôtel Solvay, qui seraient dès lors isolées entre deux immeubles de logement.

Par conséquent, compte tenu de l'intérêt patrimonial que revêt la rue Lens au regard de l'évolution historique et urbanistique de l'avenue Louise, de l'intérêt architectural des anciennes écuries et compte tenu du fait qu'elles contribuent à un environnement de qualité pour les écuries classées de l'Hôtel Solvay, la CRMS émet un avis défavorable sur la démolition du 29-31, rue Lens.

Dans la mesure où certaines dispositions intérieures subsistent, la CRMS invite le maître d'ouvrage et l'auteur de projet à réfléchir à une réaffectation appropriée à la qualité patrimoniale du bien et à tirer parti de ses qualités intrinsèques.

La CRMS n'émet pas de remarque sur l'intervention projetée avenue Louise qui relève d'un examen urbanistique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-R. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke ; B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ; M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail) ; Commission de concertation (par mail).