

**Ville de Bruxelles**  
Département de l'Urbanisme  
**Monsieur Guillaume MICHIELS**  
Directeur  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf. : A1200/2017 (Céline Robert)  
N/Réf. : JMB/BXL22630\_618  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 19-47 / rue du Colombier, 12-14.**  
**Démolition et reconstruction d'un ensemble de logements avec rez-de-chaussée commercial.**  
**Permis d'urbanisme.**

En réponse à votre courrier du 12/02, reçu le 13/02/2018, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 7/03/2018.

### **Statut patrimonial**

L'immeuble concerné par la demande se situe rue du Colombier 12-14 mais a un rez-de-chaussée traversant jusqu'au boulevard Adolphe Max. Il est situé dans la zone de protection de et jouxte la Taverne – Hôtel L'Espérance rue du Finistère 1-3 (arch. Ch. Lecourt, 1874 et L. Govaerts, 1930); le bien est également inscrit à l'Inventaire du Patrimoine monumental du Pentagone et situé en ZICHEE. L'immeuble est d'une grande simplicité et date probablement du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il ne présente a priori pas d'autre intérêt patrimonial que son ancienneté. La façade à rue a par ailleurs été transformée : les baies au rez-de-chaussée et à l'entresol ont été murées depuis de nombreuses années (les locaux servent de réserve au commerce traversant situé boulevard Adolphe Max). Aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages, la façade est cimentée, sans aucune ornementation.

### **Projet**

Le projet prévoit la démolition de l'immeuble existant, en vue de construire un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial.

- Au rez-de-chaussée, le commerce, actuellement conçu en extension de celui du boulevard, présenterait un fonctionnement identique à la situation existante; il est précisé que l'unité commerciale pourra aisément être divisée en deux.
- Aux étages, le programme prévoit huit logements (6 studios et 2 duplex) sur cinq niveaux (3 à l'alignement et 2 en retrait (1,33m par rapport au plan de la façade)).
- Un sas d'entrée permet d'accéder au commerce du rez-de-chaussée, soit de continuer vers la cour extérieure entre le corps bâti du boulevard Adolphe Max et celui de la rue du Colombier pour atteindre un escalier menant à une passerelle permettant d'accéder aux ascenseurs situés

dans le corps bâti du boulevard. Les PMR pourront accéder aux ascenseurs uniquement par le boulevard.

### **Avis CRMS**

La CRMS se réjouit de ce projet de réhabilitation en logement dans cette rue très fortement disqualifiée, l'une des plus insalubres du centre historique et qui a besoin d'être revalorisée.

Au niveau de la façade à rue, la composition et les rythmes s'accordent avec les deux voisins. Le choix des matériaux et de la chromatique semblent de qualité : pierre bleue cisaillée en soubassement de la devanture commerciale, encadrements de pierre bleue, crépis blanc pour ne pas assombrir la rue étroite. Par contre, les garde-corps pour les 12 ouvertures semblent être prévus en acier galvanisé de teinte grise : la CRMS suggère une ferronnerie peinte en noir, plus respectueux de l'esthétique néoclassique environnante.

Le programme est très important, vu la parcelle et la rue toutes deux très étroites, les vis-à-vis étant grands tant en façade avant qu'arrière. La CRMS estime qu'il serait plus équilibré de réduire le nombre de logements (un par étage par exemple).

Le gabarit de trois étages en alignement et de deux étages en retrait s'imposerait comme l'immeuble le plus haut du côté pair de la rue du Colombier. Déjà très étroite et plutôt sombre, la CRMS décourage d'élever encore plus le bâti de la rue du Colombier. Elle demande de ne rehausser l'immeuble que d'un niveau en retrait au-dessus de la ligne de corniche avec l'immeuble voisin (n°8-10).

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Sibylle Valcke (DMS) et Bénédicte Annegarn (DU)