

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

V/Réf. : A1064/2017
N/Réf. : AA/BDG/BXL22650/s.623
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

ERRATUM de l'avis du 26/06/2018

Objet : BRUXELLES. Boulevard de l'Abattoir, 5

Changement d'affectation du rez-de-chaussée de commerce en logement avec bureau pour profession libérale (modification de la façade avant) et aménagement des logements aux étages.

Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 06/06/2018, reçu le 07/06/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20/06/2018.

L'immeuble dont il est question se situe dans la zone de protection de l'ensemble architectural classé des anciens pavillons d'octroi de la Porte de Ninove (AG 10/09/1998). Quant au boulevard de l'Abattoir, il constitue un espace structurant et est repris en ZICHEE au PRAS.

Contexte et demande



© Google maps

La maison n°5, conçue de manière symétrique avec le n°4, s'intègre dans une enfilade néoclassique (boulevard de l'Abattoir n°s 1-8) et, au-delà, au remarquable ensemble de la Porte de Ninove formé par la place de Ninove, les pavillons d'octroi, le retour des enfilades du boulevard de l'Abattoir et du boulevard Barthélemy, rue des Fabriques, rue de la Poudrière. Réalisé dans les années 1830-1850, cet ensemble, par sa morphologie (place-interface, boulevards plantés), ses pavillons d'octroi érigés par Auguste Payen et le bâti homogène environnant de style néoclassique (de même que les pavillons), constitue le plus remarquable exemple d'entrée de ville du 19^e siècle en région bruxelloise. L'immeuble sis boulevard de l'Abattoir, n° 5, est un des éléments de ce système urbain.



© Google maps

Le projet prévoit la modification du niveau du rez-de-chaussée et le réaménagement des logements aux étages. Au rez-de-chaussée, l'espace commercial serait réaffecté en espace bureau à l'avant, relié à un espace logement à l'arrière. En façade, cela se traduirait par le remplacement de la porte en bois par une nouvelle entrée en aluminium inox (vernis brillant) et la transformation de la devanture actuelle en bois en une structure verticale ajourée en mélèze fixée sur de l'acier brut (vernis brillant), surmontée d'un panneau en acier inox (vernis brillant). Aux étages, les fenêtres sont munies de châssis en bois de ton bleu et des nouveaux garde-corps en fer forgé seraient replacés (il manque des détails d'exécution pour ces transformations). Au-dessus d'un soubassement en pierre bleue naturelle, le rez-de-chaussée afficherait un enduit de parement de ton blanc et le reste de l'élévation, un enduit de parement de ton clair (teinte non précisée).

Avis

Concernant l'intervention proposée en façade au niveau du rez-de-chaussée, la CRMS émet un avis défavorable car cela altérerait fortement le patrimoine à plusieurs échelles :

- à l'échelle de l'immeuble lui-même : déstructuration de l'homogénéité entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs ; altération des lignes de composition néoclassique, à savoir l'horizontalité plutôt que la verticalité induite par la structure en mélèze, rupture au niveau de l'homogénéité des matériaux ;
- à l'échelle de l'ensemble formé par les maisons n°s 4 et 5, conçues selon une composition symétrique. Alors que les travaux pourraient être l'occasion de retrouver une plus grande homogénéité entre les deux immeubles, les interventions autonomiseront plus encore le n°5 et altéreront donc plus encore la valeur d'ensemble et la lisibilité ;

- à l'échelle de l'enfilade du boulevard de l'Abattoir n^{os} 1-8, relativement bien conservée, l'intervention proposée engendrerait aussi une perte de valeur (lignes de composition, matériaux, couleurs). La couleur, notamment, devrait parfaitement s'intégrer à celle de l'enfilade et ne pas souligner la spécificité du n°5 ;
- à l'échelle de l'ensemble de la porte de Ninove, cette intervention entraînerait une perte d'homogénéité, particulièrement regrettable à un moment où l'ensemble de la zone fait l'objet d'un réaménagement comprenant notamment la restauration des pavillons d'octroi.

Concernant l'aménagement des logements, la CRMS n'émet pas de remarques, ces travaux aux étages préservant les circulations verticales du bâtiment. **Contrairement au rez-de-chaussée**, les travaux projetés **en façade, au niveau des étages**, semblent améliorer l'aspect de la façade, mais la CRMS aurait souhaité avoir des détails d'exécution pour apprécier les propositions.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Sybille Valcke (BUP – DMS)