



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : A350/2020 (corr. : Magali Desreumaux)

N/Réf. : AA/MB/BXL21811_668_PU_Angle_2_4

Annexe : /

Bruxelles, le 16 février 2021

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Angle, 2-4

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et le changement d'affectation d'un hôtel de maître pour accueillir quatre logements, la démolition des annexes, le remplacement de l'ensemble des menuiseries et sur des transformations structurelles (n°2) ; la mise en conformité de la démolition du bâtiment et la construction d'un immeuble R+4+T (n°4)

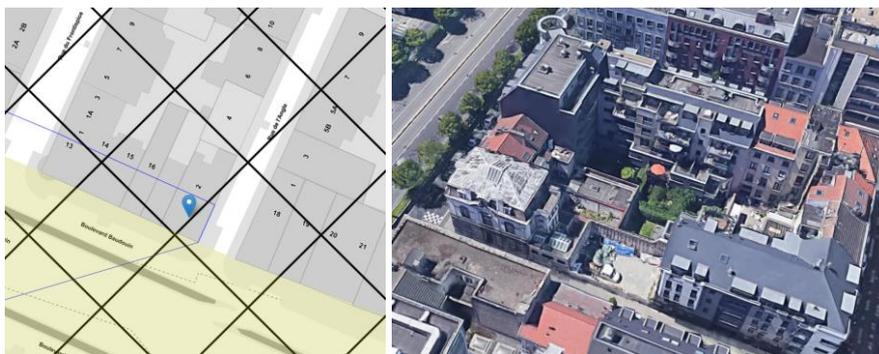
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 20/01/2021, reçu le 20/01/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

Étendue de la protection

Le bien au n°2 de la rue de l'Angle est situé dans la zone de protection des Établissements Blum, situés 50 rue des commerçants. Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural¹. Il est situé en ZICHEE au PRAS et le long d'un axe structurant.



Situation du bien sur Brugis et vu aérienne de la situation actuelle (©Google Earth)

Historique et description du bien

Le n°2 est un exemple remarquable d'hôtel particulier d'inspiration néoclassique tardif, érigé dans les années 1880 en remplacement d'un bien construit avant 1835. C'est un bâtiment d'angle de deux niveaux sous toiture mansardée à lanterneau central. Le rez-de-chaussée est en pierre bleue à bossages et les étages sont enduits, à ressauts à refends et rehaussés de pierre bleue. Sur chaque artère, le bien présente une façade symétrique de trois travées. La façade arrière est composée de trois travées, et la travée axiale est occupée par un avant-corps de trois niveaux avec une entrée. En 1985, les baies des travées latérales ont été modifiées et l'avant-corps a été surmonté d'une terrasse. Les annexes sont des

¹ Source : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Nord/Rue_de_l_Angle/2/37472

ajouts ultérieurs avec récupération du mur de clôture originel. L'intérieur présente encore quelques beaux éléments de décors néoclassiques au rez-de-chaussée (marbre, stucs, boiseries) mais a subi de nombreuses transformations dans les autres espaces.



A gauche : Vue de l'immeuble néoclassique depuis l'angle avec le Boulevard Baudouin. Photo : *monument.heritage.brussels*
 Au centre : Vue de la façade latérale de l'immeuble néoclassique depuis la rue de l'Angle. Photo : *monument.heritage.brussels*
 A droite : Vue d'une partie des décors intérieurs encore en place au rez-de-chaussée. Photo tirée du dossier.

Analyse de la demande

Le projet consiste en la rénovation et la transformation de l'hôtel particulier néoclassique et la construction d'un nouvel immeuble de logements pour étudiants, sur la parcelle actuellement inoccupée du n°4.

Le programme pour l'hôtel néoclassique prévoit l'installation de bureaux au rez-de-chaussée, trois duplex répartis sur le premier et deuxième étage et un appartement trois chambre au dernier étage.

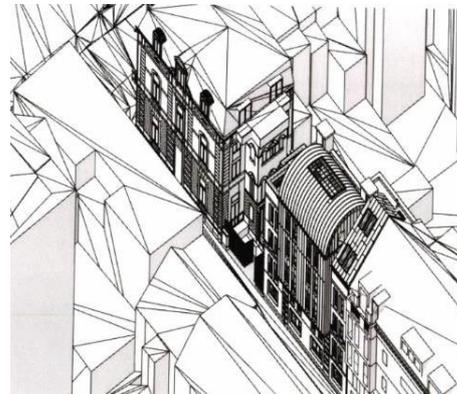
Les travaux de rénovation comprennent les interventions suivantes :

- La pose de nouveaux châssis en bois peints en blanc de style « gueule de loup » et une nouvelle organisation des baies au +3 en façade latérale ;
- La réduction de la taille de la terrasse de l'avant-corps, la suppression des garde-corps en maçonnerie et leur remplacement par des garde-corps métalliques ;
- La démolition sans remplacement de l'annexe à rue et de l'annexe jouxtant le mitoyen
- La réouverture des fenêtres existantes en façade latérale ;
- La pose d'un escalier reliant le premier et le second étage en intérieur ;
- La pose d'une cloison séparant l'espace bureau du rez-de-chaussée des escaliers menant aux logements des étages ;



Ci-dessus : vue de la situation existante et de la situation projetée de la façade latérale de l'hôtel néoclassique. Image tirée du dossier.

La nouvelle construction, destinée à accueillir des logements pour étudiants (17 kots) est un immeuble résolument contemporain R+4+T. Elle présente un soubassement en pierre et un revêtement, pour partie en crépis de ton clair et pour partie en zinc prépatiné noir. La toiture est de forme courbe à revêtement en zinc prépatiné.



Ci-dessus : photomontages du nouveau bâtiment pour les logements étudiants et de la grille fermant l'accès à la cour commune. Images tirées du dossier

Enfin, le projet prévoit l'aménagement d'une cour commune fermée par une grille à front de rue entre les deux immeubles. L'aménagement d'un parking vélo sous pergola y est prévu.

Avis

De manière générale, la CRMS estime qu'il s'agit là d'un projet permettant la mise en valeur des qualités patrimoniales du bâtiment existant et, que la construction de la parcelle inoccupée est justifiée. Son retrait par rapport au bâti néoclassique et la création d'une cour formant une zone tampon est apprécié. Elle formule toutefois une série de remarques :

- A propos de la nouvelle organisation des fenêtres au +3 en façade latérale de l'hôtel néoclassique, la CRMS recommande une organisation symétrique des fenêtres pour se rapprocher au plus de la typologie néoclassique (dans le projet, les dimensions des fenêtres de droite et de gauche ne sont pas identiques) ;
- La nouvelle grille à aménager le long du front continu n'est pas assez qualitative et devrait être plus en harmonie avec le bâti néoclassique ;
- Concernant la nouvelle construction destinée aux logements étudiants, la CRMS estime que cette dernière est d'une écriture architecturale très forte, particulièrement dans le choix des couleurs des façades et toitures et dans la composition de cette dernière. Elle recommande de gagner en sobriété, notamment via un choix chromatique plus apaisé, et plus harmonieux par rapport à l'environnement urbain et l'hôtel néoclassique. La CRMS recommande aussi de revoir la forme de la toiture pour qu'elle s'harmonise davantage sur la continuité des toitures à front de rue tant au niveau de la forme que du coloris.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; magali.desreumaux@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels