

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 156L/06
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.60 /s.416
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 346. Hôtel Max Hallet (arch. Victor Horta).
Démolition d'une annexe, abattage de 3 arbres. Demande de la Concertation.
Avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique.
(Dossier traité par : B. Van Huffel)

En réponse à votre lettre du 15 juin 2007 sous référence, réceptionnée le 11 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 8 août 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne le remodelage du jardin de l'hôtel Max Hallet dû à Victor Horta, lequel est classé en totalité comme monument par arrêté du 16/10/1975 (cadastre section 11, n°182 C2 – 6a 40 ca). Le projet a pour objectif de revaloriser le jardin et lui rendre un aspect botanique s'inscrivant dans l'esprit du XIXe siècle.

Le jardin présente une superficie de 4,5 ares. Il a déjà fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en 2002 concernant son réaménagement. Cette demande, approuvée en son temps par la CRMS, a été sanctionnée par un permis d'urbanisme délivré le 04/04/03 qui n'a pas été exécuté. Certains arbres à éliminer, pointés sur les plans joints à cette ancienne demande, ne figurent cependant plus sur les plans de situation existante joints à la demande actuelle et ont probablement été entre-temps abattus. Il s'agit des spécimens n°2 (érable) 4 (érable) 9 (frêne), 10 (marronnier).

La demande actuelle porte sur un nouveau projet de réaménagement du jardin, radicalement différent du projet précédent. Il inclut l'abattage de 3 arbres figurant sur la liste des 10 spécimens proposés à l'abattage dans la demande de permis de 2002 et sur lequel la Commission réitère son accord précédent. Les travaux prévus portent sur :

- la démolition d'un garage datant des années 50 et situé en fond de parcelle et la suppression de l'allée de dalles de pierre qui y mène. Ce garage n'étant pas situé sur la parcelle cadastrale reprise dans l'arrêté de classement, la demande de permis d'urbanisme actuellement en cours à la ville pour sa démolition ne doit pas faire l'objet d'une demande de permis unique ;
- l'aménagement d'un chemin de circulation en graviers ;
- la pose de carrelages en ciment ocre sur la terrasse ;
- le remplacement de la pièce d'eau actuelle ;
- l'installation de bancs dans le fond du jardin ;
- l'abattage de 2 bouleaux et la plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces tout en maintenant certains éléments végétaux existants en place.

La Commission regrette, à l'instar de la D.M.S., l'absence de documentation de la situation d'origine de ce jardin en dépit des recherches qui semblent avoir pourtant été menées pour le documenter (comme le signale Françoise Aubry).

Cela étant, elle **se réjouit du réaménagement proposé qui constituera une amélioration incontestable par rapport à la situation actuelle et elle souscrit à l'ensemble des interventions prévues.**

Elle souhaite néanmoins nuancer son avis favorable par les réserves suivantes.

1. Terrasse

Le descriptif du projet mentionne qu'une terrasse en carrelage de ciment de couleur ocre sera remplacée. S'agit-il des carrelages « digue de mer » d'origine qui ont été enlevés et stockés in situ par les propriétaires ? **La terrasse faisant partie intégrante du bâtiment classé et son traitement ayant un impact visuel et patrimonial direct sur le bien classé, la Commission demande qu'elle fasse, dans la mesure du possible, l'objet d'une restauration dans les règles de l'art, à savoir la remise en place du carrelage d'origine.** Si celui-ci est conservé en quantité insuffisante ou qu'une partie des carrelages d'origine est trop endommagée, la restitution des parties manquantes devrait être réalisée à l'identique des carrelages d'origine. Les carrelages « digue de mer » étant cependant très difficile à trouver, la Commission demande, **si la restitution à l'identique n'est pas possible, qu'une solution alternative pour le recouvrement de la terrasse soit dégagée en concertation avec la D.M.S.**

Il en va de même pour la bordure en pierre bleue qui délimite la terrasse et pour laquelle la C.R.M.S. réclame un traitement soigné : maintien de la bordure d'origine et restauration dans les règles de l'art, comme le suggère la D.M.S.

2. Abattage et replantation

En plus des trois arbres mentionnés plus haut, le projet prévoit l'abattage de 2 bouleaux qui ont peu d'avenir : l'un a subi une taille drastique et l'autre connaît de mauvaises conditions de croissance. La Commission ne s'oppose pas à ces abattages.

Le projet prévoit, par ailleurs, la plantation de frênes pleureurs à l'emplacement de l'actuel garage voué à la démolition. La Commission estime cette proposition acceptable à condition que les arbres soient plantés à distance suffisante de l'érable argenté de sorte qu'ils ne pâtissent pas de l'ombrage de sa couronne. **Quant au magnolia denudat et aux poiriers également prévus, la C.R.M.S. y souscrit à condition que la distance minimale requise par rapport au mur mitoyen (soit 2 m pour les hautes tiges) soit respectée, ce qui ne semble pas être le cas sur les plans joints à la demande.**

La C.R.M.S. attire enfin l'attention sur le fait que, **lors des travaux de réaménagement du jardin, toutes les précautions devront être prises pour maintenir en bon état les plantations en place**, à savoir, l'érable argenté, la glycine et les hortensias grimpants et qu'il faudra éviter de remanier le sol à l'aplomb de la couronne de l'érable ou tout au moins d'y intervenir avec grande précaution et à la main.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

- A.A.T.L. – D.U. : Fr. Timmermans