

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 43H/07 (corr. M. Desreumaux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2019/s.424
Annexe : /

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Hobbema, 3. Réaménagement en logements.

En réponse à votre lettre du 23 novembre 2007, en référence, reçue le 26 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 décembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne une maison qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'église des Dominicains sise au n°35 de l'avenue de la Renaissance, en face de l'Ecole Royale Militaire.

Il s'agit d'une ancienne maison unifamiliale divisée en trois logements. Le projet prévoit la transformation de l'immeuble avec rehausse de la toiture pour y aménager un quatrième logement en duplex ainsi que la construction d'une verrière au premier étage.

A l'exception de l'immeuble construit à l'angle de l'avenue de la Renaissance, la rue Hobbema présente encore une belle homogénéité, tant au niveau du gabarit que de l'expression architecturale (façades néo-classiques avec alignement de corniches droites ou interrompues par des lucarnes à pignons, etc.). C'est le cas notamment de la maison mitoyenne gauche dont la lucarne à pignon n'est pas dessinée sur l'élévation de la façade du projet. Or, il s'agit d'un élément déterminant dans la *skyline* de la rue, dont il convient de conserver la lisibilité.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur le projet de rehaussement car il aura une incidence visuelle négative dans le contexte général de la rue, en face de l'Ecole royale militaire.

Si l'occupation des combles existants nécessite un éclairage en toiture et une augmentation de volume, la CRMS suggère de le prévoir uniquement à l'arrière.

Si un percement s'avère toutefois nécessaire dans le versant avant de la toiture, la CRMS demande d'opter pour une simple lucarne ou fenêtre de toiture, dans le gabarit et la typologie actuels de la toiture.

Elle demande également de privilégier le bois au PVC choisi pour les autres châssis de la façade qui ont déjà été remplacés.

A ce sujet, la Commission se réfère à la brochure « Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (coll. L'Art dans la rue).

En ce qui concerne les autres aspects du projet, la CRMS invite la Ville à rester attentive au respect des différentes législations en vigueur. Elle relève que le projet est en dérogation sur plusieurs points :

- RRU - art. 5 : hauteur de la façade en mitoyenneté;
- RRU - art. 6 : profil de toiture en mitoyenneté;
- RGBQ – art. 21 (Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, 1992) : les châssis de fenêtres ne peuvent être remplacés que par des châssis au dessin identique à celui d'origine, de préférence en bois. (le projet prévoit pour les nouvelles baies en toiture des châssis en PVC blanc).
- Code Civil : terrasse au rez-de-chaussée et au premier étage en façade arrière non conformes (vues obliques sur le n°1, rue Hobbema).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).