

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
PLAN ET AUTORISATIONS
Monsieur D. De Saeger
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 59M/08
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1831/s.446
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Monastère, 34. Reconstruction d'une maison unifamiliale avec maintien de sa façade. Modification du permis d'urbanisme délivré en 2005. Demande de la Commission de Concertation.
(Contact : M. A. DUCHATEL)

En réponse à votre lettre du 17 novembre 2008 sous référence, réceptionnée le 21 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 3 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne des modifications à apporter à un permis d'urbanisme octroyé en 2005. Le projet visé par ce permis porte sur la démolition d'une maison typiquement bruxelloise inscrite à l'inventaire du patrimoine et la reconstruction, en ses lieu et place, d'un nouvel immeuble avec augmentation de volume par l'adjonction, en recul, d'un 4^{ème} étage et aménagement d'une terrasse avec pergola. Seule la façade initiale est partiellement conservée.

Interrogée en séance du 22 juin 2005 sur ce projet, la Commission ne s'était pas opposée au principe des interventions proposées (transformation avec surhaussement) mais avait émis de nettes réserves quant à leur expression architecturale. Les nouveaux éléments décoratifs (garde-corps, châssis), les matériaux mis en œuvre (aluminium) et la terrasse avant du dernier étage lui paraissaient avoir très peu leur place dans le voisinage immédiat du Jardin du Roi classé comme site et dans une zone qui est également classifiée comme ZIR, ZICHEE et espace structurant comportant encore de très belles maisons de maître d'époque. En regard de cet environnement exceptionnel et de la qualité patrimoniale intrinsèque du bien, la Commission avait demandé que le traitement de la façade soit adapté au contexte environnant, qu'il favorise la cohérence des lieux et qu'il préserve les spécificités stylistiques et architecturales du bien.

A cette fin, la CRMS avait notamment demandé :

- de ne pas modifier, comme prévu les ouvertures (porte, fenêtres) et de maintenir en place (et si besoin est de les restaurer à l'identique) les châssis et garde-corps existants ;
- de maintenir au maximum l'organisation spatiale et la distribution existantes qui prolongent, en toute logique, la composition de la façade actuelle ;
- de pratiquer le surhaussement dans le plan de la façade et non pas en retrait comme projeté ;

La Commission ignore si les plans sur base desquels le permis a été délivré en 2005 ont été modifiés en tenant compte des remarques formulées par elle à l'époque et reprises ci-dessus (ils ne sont pas joints à la présente demande). En tout état de cause, elle **constate sur les plans actuels que des améliorations sensibles sont apportées par rapport à la première mouture du projet quant à l'expression de la façade par le maintien des baies dans leurs dimensions d'origine et la conservation des garde-corps anciens. L'organisation spatiale proposée est également de meilleure qualité. Elle se félicite de ces améliorations.**

La CRMS regrette toutefois de constater que la fausse toiture à la « Mansart », destinée à habiller le surhaussement et à dissimuler la terrasse avant est toujours prévue dans la nouvelle version du projet. A l'instar de son avis précédent, **la Commission estime que le surhaussement devrait être placé dans le plan de la façade et non en recul afin d'éviter l'aménagement d'une toiture hybride.** Dans ce cas, la partie surhaussée devrait plus logiquement s'exprimer **en maçonnerie** prolongeant la façade existante et non en zinc (lequel serait uniquement réservé aux pans de toiture). Cette modification du projet semble d'autant plus envisageable qu'une nouvelle terrasse est prévue à l'arrière du 4^{ème} étage – celle prévue à l'avant pouvant donc être plus facilement abandonnée. La Commission encourage l'auteur de projet à revoir ses plans dans ce sens.

Par ailleurs, les châssis existants continuent d'être remplacés, comme prévu dans le projet initial, par des nouveaux châssis qui, bien qu'ils adoptent une composition s'inspirant de châssis anciens (ce qui est positif), **sont oscillo-battants et en aluminium.** Si les châssis en place sont d'origine et que leur état de conservation le permet, la Commission encourage leur conservation et leur restauration plutôt que leur remplacement systématique. Elle signale que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), **des primes importantes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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