

COMMUNE D'ETTERBEEK  
Aménagement du territoire  
Avenue d'Auderghem, 113-117  
1040 ETTERBEEK

V/Réf : U2010/YS/8487

N/Réf. : AVL/ah/ETB-2.158/s491

Annexe : 1 dossier comprenant 2 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : ETTERBEEK. Rue Bâtonnier Braffort, 13-15. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement du rez-de-chaussée commercial et la restauration de la façade.

En réponse à votre courrier du 7 décembre 2010 sous référence, réceptionné le 9 décembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 15 décembre 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes.

La demande porte sur la modification du rez-de-chaussée commercial d'un immeuble sis rue Bâtonnier Braffort. Elle vise à implanter un magasin de linge de maison en remplacement du café existant. Les modifications apportées concernent essentiellement la façade à rue.

Le bien appartient à l'ensemble des immeubles 9 à 23, conçu vers 1908-09 par l'architecte George Cochaux- Ségard. Tout comme les maisons de la rue des Ménapiens, 24-26 dues au même architecte, cet ensemble avait fait l'objet d'une proposition de classement émanant de la Commune et portant sur les façades et toitures des maisons. Il y a un an, la CRMS s'était prononcée favorablement sur la mesure de classement (courrier du 13 novembre 2009). A ce jour, l'arrêté d'ouverture d'enquête n'a toutefois pas encore été pris.

L'état d'origine des façades avant est connu à travers les plans d'archives conservés à la Commune. Cependant, le bien a été transformé à plusieurs reprises tout en gardant la répartition initiale des trois baies ainsi que la fonctionnalité de la porte de droite donnant accès au café et bien que l'accès au café se fasse par la une entrée centrale. La porte de gauche donne directement vers les logements situés aux étages.

Suite à déshabillage de la façade du rez-de-chaussée autorisé par l'administration communale en octobre dernier, il a été constaté que la façade était restée intacte au-dessus du linteau en pierre bleue

qui sépare le rez-de-chaussée des étages. Ainsi sont réapparues les trois arcs de décharges sous la devanture en bois placée dans des années 1980. Par contre, la transformation de la devanture au moyen de carrelages, intervenue dans les années 1960, a fortement endommagé les piédroits de briques séparant les trois baies de la devanture d'origine. Les plinthes saillantes des piédroits ainsi que les consoles en pierre bleue ont également été arasées.

***Etant donné que le registre inférieur de la façade semble irrécupérable, la Commission souscrit à l'option de réaliser une nouvelle devanture pour autant qu'elle respecte la fonctionnalité originale de 1909, comme c'est le cas du projet actuel.***

La façade d'origine, tout comme celles des autres maisons appartenant au même ensemble, était marquée au rez-de-chaussée par la présence d'une vitrine centrale sur allège. La hauteur des allèges correspondait à celle des divisions des portes ainsi qu'à la modénature des piédroits. Tout comme le jeu de briques de couleurs ainsi que le raffinement des menuiseries d'origine, pour la plupart conservées aux étages, cette particularité jouait un rôle unificateur dans la composition architecturale des façades éclectiques et garantissait une unité dans la diversité.

***Bien que la Commission ne préconise pas le retour à l'état d'origine des façades en question, elle demande de restituer des vitrines centrales sur allèges à chaque fois que l'occasion s'en présente. Les menuiseries ainsi que la modénature des piédroits devront être adaptées selon les principes renseignés par les plans d'archives. Pour préserver la qualité patrimoniale de cet ensemble, il est donc important que la Commune adopte une même ligne de conduite dans la délivrance des permis de toutes les devantures apparentant à l'ensemble.***

La devanture concernée par la demande actuelle devrait être adaptée puisque le projet s'écarte de la situation d'origine plutôt que de s'en rapprocher (porte entièrement vitrée à droite, grande vitrine centrale sans allège, ...). La vitrine centrale devrait être pourvue d'une allège plus haute que celle prévue sur les plans.

Aussi, la mise en œuvre d'une nouvelle poutrelle couvrant toute la largeur de la devanture devrait être abandonnée au profit d'une division verticale plus marquée, conformément à la situation d'origine. Le linteau prévu, qui servirait de support à l'enseigne, réduit non seulement la hauteur des allèges mais il constitue aussi un élément trop horizontal et visuellement fort présent. S'agit-il d'un dédoublement du linteau préexistant ? Qu'est-ce qui motive le placement d'une isolation à l'intérieur de la façade, à l'endroit proposé ? ***Afin d'améliorer les proportions de la nouvelle devanture, il serait préférable d'opter pour des retombées de charges plus larges et en dur comme à l'origine.***

***La situation d'origine devrait inspirer une nouvelle menuiserie sobre en bois :*** les portes pourraient être composées d'une partie pleine dans le bas et d'une traverse. La CRMS insiste sur l'importance de mettre en œuvre une menuiserie de qualité (bois noble, techniques d'assemblages traditionnelles, pas de petits bois, ni de moulures appliqués, ...).

***Quant à la restauration de la façade, elle n'appelle pas de remarques particulières de la CRMS. Faute de renseignement plus précis sur les modes d'interventions, le dossier ne permet pourtant pas de se prononcer sur la mise en œuvre de cette partie du projet.*** La Commission insiste pour que l'on privilégie la restauration des châssis existant sur leur remplacement intégral car les menuiseries extérieures font partie intégrante de l'architecture de la façade. Cette qualité a d'ailleurs été mise en avant par la Commune dans sa demande de classement formulée en février 2008.

Les dispositions du RRU devront être respectées pour ce qui concerne le nombre d'enseignes. ***Le placement de l'enseigne perpendiculaire à hauteur du premier étage est à proscrire.***

***En conclusion, la Commission est favorable à la transformation de la vitrine ainsi qu'à la restauration de la façade car ces interventions contribueront à la remise en valeur du bien. Si elle***

***ne s'oppose pas au renouvellement de la devanture, elle préconise néanmoins d'aller plus loin dans la remise en valeur de la façade qui appartient à un ensemble architectural de grande valeur patrimoniale. Les interventions prévues devraient davantage se rapprocher de l'état d'origine plutôt que de s'en éloigner comme c'est le cas du projet. La Commission invite les auteurs de projet à adapter les plans dans ce sens.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (Mme Fr. Cordier) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)