

Ville de Bruxelles
Urbanisme
Plans et Autorisations
M. D. De Saeger
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : gm/BXL2.2225/s.496

V/Réf : 5F/11

Annexe : 1 dossier

1 copie de la photo ancienne publiée dans l'Emulation

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 76. Transformation et surhaussement d'un immeuble de logement. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 08/02/2011, reçue le 16/02/2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 02/03/2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande concerne un immeuble moderniste de 1928, dû à l'architecte Edouard Taelmns, qui a reçu le 1^e prix d'architecture Van de Ven en 1930 et a été publié dans différentes revues d'architecture de l'époque (telles que Le Document et l'Emulation – voir photo en annexe). Il est aussi repris dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région (voir www.monument.irinset.be – Bruxelles, Extension sud) et est également situé dans la zone de protection de la maison Delune.

L'immeuble, conçu comme une maison unifamiliale (la maison Henoul) a déjà subi plusieurs transformations : notamment l'ajout d'un étage, en remplacement de la toiture-terrasse avec pergola.

Le projet prévoit un réaménagement profond de l'immeuble, tout en gardant sa fonction de maison unifamiliale, ainsi qu'un nouveau surhaussement avec un volume vitré, située en recul et implanté contre le mitoyen de gauche et l'ajout d'une piscine dans le sous-sol et sous une partie du jardin. En outre, la façade avant subirait plusieurs interventions importantes, notamment le réaménagement du rez-de-chaussée (agrandissement des baies et de la porte de garage), le remplacement de toutes les menuiseries et la transformation du dernier étage (qui n'est pas d'origine) sur le modèle des 1^e et 2^e étages (modifications des baies et ajout d'un balcon).

La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur le réaménagement intérieur de la maison, bien qu'elle regrette que celui-ci ne soit pas documenté davantage dans le dossier.

Elle ne s'oppose pas non plus à l'ajout d'un volume en toiture dans le gabarit proposé. Elle demande toutefois de revoir les matériaux de ce nouveau volume de manière à lui donner un aspect plus neutre. Ce volume sera, en effet, fort visible depuis l'avenue Franklin Roosevelt. Cet appendice serait encore plus accentué par la mise en œuvre de façades entièrement vitrées, étrangères à l'immeuble et aux constructions situées dans ses abords. Dès lors, la Commission demande de revoir l'aspect des façades de ce surhaussement, tout en renforçant plutôt le caractère minéral et en introduisant des parties pleines, en relation avec le reste de la façade. Au minimum, un bandeau en maçonnerie pleine devrait être prévu au dessus des baies pour couronner le nouveau volume.

Pour ce qui concerne les transformations de la façade avant, la CRMS déplore le remplacement de toutes les menuiseries, qui semblent être celles d'origine, par des nouveaux châssis dont les divisions ne correspondent pas aux modèles existants. Elle demande de mieux documenter les châssis existants ainsi que de les conserver et restaurer s'ils sont d'origine ou s'ils présentent un intérêt sur le plan patrimonial. La performance énergétique des châssis pourrait sensiblement être augmentée en remplaçant le vitrage par un vitrage plus performant (par ex. le vitrage simple isolant type Van Ruysdael) et en améliorant leur étanchéité à l'air. Le vitrage réfléchissant est toutefois déconseillé.

La CRMS ne souscrit pas à la transformation du rez-de-chaussée (agrandissement de la baie de gauche) et à l'agrandissement du garage, ce qui détruirait la composition existante d'origine et très soignée et caractéristique. Elle demande de maintenir la situation existante, y compris les murets situés de part et d'autre de l'entrée du garage, qui semblent également d'origine (les pilastres en pierre de la clôture originale ont, par contre, malheureusement disparus).

L'ajout d'un balcon au 3^e étage et la transformation de cette partie de la façade avant en imitant les étages inférieurs ne devrait pas non plus être autorisé. Etant donné que le 3^e étage constitue déjà un ajout, la CRMS estime qu'il n'y a pas lieu de lui donner le même aspect que les étages inférieurs. Elle demande, dès lors, de revoir ce point et de maintenir cet étage tel quel ou de le traiter de manière plus discrète.

Enfin, la Commission constate que l'on propose d'intégrer les descentes d'eau existantes, situées de part et d'autre des balcons dans la façade au lieu de les laisser apparentes. Elle signale qu'il s'agit d'éléments caractéristiques, qui font intégralement partie de la composition originelle de la façade (voir photocopie ci-jointe). Elle demande dès lors, de les préserver et de les restaurer.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.