

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
*Monsieur G. MICHIELS, Directeur*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 6F/13  
N/Réf. : GM/BXL-2.2337/s.536  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 68. Extension en façade arrière et ajout d'un étage. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par :G. Van Nerom )

En réponse à votre lettre du 04/04/2013, en référence, reçue le 08/04/2013, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 24/04/2013.

La demande concerne une maison en style Beaux-Arts construite en 1928 par les architectes A. et H. Vandaele. Elle est située dans la zone de protection de l'immeuble à appartements situé à l'angle de l'avenue Fr. Roosevelt et de l'avenue Depage, classé comme monument par arrêté du 19/11/2009.

Les travaux prévus par la demande portent sur :

- l'ajout d'un niveau en toiture, à savoir une extension entièrement vitrée, située en recul de 4 m 36 de la façade avant et implantée à 1,90 m du mitoyen de droite ;
- la construction d'une extension en façade arrière, aux niveaux -1 et 0 (agrandissement de la cuisine);
- démolition de l'escalier existant entre les caves et le rez-de-chaussée et son remplacement par un nouvel escalier.

La CRMS se prononce comme suit sur la demande :

Bien que le surhaussement sera visible de l'autre côté de l'avenue Franklin Roosevelt et aura un certain impact visuel sur le monument classé situé à proximité, la Commission accepte le principe de surhausser la maison d'un niveau situé fortement en recul par rapport à la façade avant.

Afin de limiter au maximum la visibilité de ce surhaussement et de l'intégrer davantage dans son contexte urbanistique, elle préconise toutefois de revoir le projet selon les recommandations suivantes :

- le surhaussement devrait **s'étendre sur toute la largeur de la maison entre mitoyen**, sans laisser un vide (zone plantée) entre le nouveau volume et le mitoyen de droite. En effet, l'interruption du volume construit accentuerait davantage la présence du surhaussement.

Si dans d'autres cas, la CRMS a accepté, d'éloigner les extensions en toiture du mitoyen (par ex. au n° 76 de l'avenue Franklin Roosevelt), elle souligne qu'il s'agissait de cas très différents au niveau de l'implantation et de la situation urbanistique (pour l'exemple cité, l'immeuble est situé à côté d'un immeuble d'angle très bas).

A l'arrière, le nouvel étage devrait, par contre, être moins profond pour ne pas dépasser le mitoyen de gauche avec l'auvent de la terrasse. La légère perte en termes de surface qu'entraînerait cette modification, sera compensée par la surface gagnée en étendant le volume sur toute la largeur de la toiture.

- En ce qui concerne le traitement architectural du nouveau volume en toiture, la CRMS demande d'éviter un aspect « boîte noire » ainsi que l'utilisation de vitrages réfléchissants. Tout comme c'était le cas lors de l'examen d'exemples similaires (p.ex. Av. Franklin Roosevelt 76 et 90), elle plaide pour une finition plus neutre tout en évitant une façade entièrement vitrée. A cette fin, **elle recommande de renforcer le caractère minéral du nouveau volume en introduisant des parties pleines revêtues d'un matériau sobre de teinte claire** (p.ex. enduit, zinc, etc.).

- La CRMS demande de veiller à la bonne conservation et à la protection durant les travaux des deux balustrades (attiques) très soignées qui couronnent les façades avant et arrière.

Enfin, en ce qui concerne l'extension en façade arrière, la CRMS constate que cette intervention n'aurait pas d'impact visuel sur le bâtiment classé à proximité. Si elle ne s'y oppose pas, elle recommande toutefois, de manière générale, de respecter les prescriptions en vigueur du RRU quant à la profondeur de la nouvelle annexe, ce qui n'est pas le cas dans la demande (extension plus profonde que les deux immeubles voisins). Elle regrette également la démolition d'une volée de l'escalier existant, sans que l'intérêt éventuel de cet élément n'ait été documenté dans le dossier.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke + par mail à S. Valcke, P. Piéreuse, M. Vanhaelen, L. Leirens, N. De Saeger.  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans + par mail à Mme B. Annegarn.