

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

V/Réf : P929/2015
N/Réf. : GM/BXL2.2521/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Palais-outr-Ponts, 425 / angle rue de la Grotte. Transformation d'un immeuble d'angle, démolition d'annexes, reconstruction d'une volume. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : Magali Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 28/10/2015, en référence, reçue le 28/10/2015, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19/11/2015.

La demande porte sur un immeuble d'angle néoclassique qui est situé dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken, classée comme monument.

L'immeuble est divisé en 3 logements (permis délivré en 1957) et a déjà subi plusieurs transformations. Le bâtiment a été récemment vendu. Les problèmes structurels que la maison présentait ont déjà été résolus par le nouveau propriétaire, avec l'accord de la Ville.

La présente demande porte principalement sur la démolition des annexes existantes à l'arrière de la maison et la construction d'un nouveau corps de bâtiment (R+3 sous toiture plate) à front de la rue de la Grotte. Le gabarit du nouveau volume serait aligné sur l'immeuble existant et ne dépasserait pas de plus de 3m le profil du voisin le plus bas de la rue de la Grotte (en ne considérant pas le garage d'un niveau à côté).

Bien que le nouvel immeuble présente la même hauteur de corniche que la maison existante (R+2), il comprendrait un niveau en plus en réduisant au maximum les hauteurs sous plafond. Il abriterait un duplex 3 chambres et un appartement une chambre ainsi que, au rez-de-chaussée, un garage pour 2 voitures et des locaux communs à l'ensemble des logements des deux immeubles.

Le projet porte aussi sur la rénovation et le réaménagement des logements existants dans la maison d'angle.

Avis de la CRMS

La CRMS déplore la disparition de la hiérarchie entre la maison principale, à front de la rue des Palais-outr-Ponts, et la partie arrière située dans la rue de la Grotte, qui constitue une rue plus confidentielle. Le nouveau volume présenterait, en effet, la même hauteur de corniche que la maison existante, ce qui serait peu adéquat.

En outre, l'expression architecturale du nouvel immeuble s'inscrirait mal dans son contexte urbanistique qui est marqué par une grande sobriété, due à la prédominance de maisons unifamiliales modestes de style néoclassique. Cette architecture caractérise, en effet, l'ensemble du quartier qui s'est développé autour de la 1^{ière} maison communale de Laeken, constituant elle-même un témoin remarquable de l'architecture néoclassique du milieu du XIXe siècle.

La CRMS estime qu'il y a lieu de respecter davantage la hiérarchie entre la maison avant, située sur la rue des Palais-outre-Ponts qui constitue l'axe principale du quartier, et le nouveau volume de la rue de la Grotte, qui constitue une voirie secondaire et plus intime. Elle demande, en outre, de revoir l'écriture architecturale de la façade de la rue de la Grotte de manière à moins contraster avec le vocabulaire néoclassique très sobre du quartier.

Concrètement, la Commission propose de:

- diminuer la nouvelle construction d'un niveau ;
- respecter, pour le rez-de-chaussée, la hauteur du rez-de-chaussée de la maison principale afin de créer un raccord harmonieux avec les biens contigus ;
- supprimer le bow-window (ou au moins diminuer fortement ses dimensions) du 1^e étage ainsi que la terrasse en façade avant car ces éléments sont étrangers au vocabulaire de la rue;
- utiliser des matériaux de qualités : l'utilisation des châssis en PVC est, dans ce cadre, à proscrire en faveur d'un matériau plus noble et durable ;
- améliorer la proportions des baies de la façade et mieux équilibrer les parties pleines et vides ;
- améliorer le traitement et l'affectation du rez-de-chaussée : la grande porte sectionnale, donnant accès au garage, présente un aspect peu adéquat et ne constituerait pas une bonne interface entre l'immeuble et la rue. Il conviendrait, par ailleurs, de prévoir des fonctions plus conviviales au rez-de-chaussée qui est, dans le projet, seulement consacré à des fonctions de service (garage, local poubelles et vélos...).

En ce qui concerne la maisons existante, la CRMS demande d'apporter les améliorations suivantes au projet :

- l'utilisation du PVC sera également proscrite pour les nouveaux châssis (façade avant et latérale). Les châssis existants, sans intérêt patrimonial, doivent être remplacés par des châssis traditionnels en bois avec des divisions et profils propres à l'architecture néoclassique. Les garde-corps seront également revus en ce sens (faire appel à des dispositifs très sobre, par exemple de simples barres métalliques horizontales).

- Le principe de la création de nouvelles baies dans la façade latérale (actuellement aveugle) peut être admis. La CRMS demande cependant d'améliorer les proportions de ces baies (réduire la largeur) pour qu'elles s'inscrivent davantage dans le langage néoclassique. Il serait, dans ce cadre, intéressant de vérifier si cette façade était à l'origine dotée de baies aveugles qui pourraient être récupérées.

Par ailleurs, la CRMS encourage le demandeur à intervenir sur la grande baie du rez-de-chaussée pour en améliorer les proportions et pour la rendre plus cohérente avec la façade néoclassique.

Veuillez 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 S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;

- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).