

Commune d'Etterbeek

Service Aménagement du Territoire -
Urbanisme

Avenue d'Auderghem, 113
1040 ETTERBEEK

V/Réf. : /

N/Réf. : AA/BDG/ETB-2.220 /s.616

Bruxelles, le

Annexe :

Madame, Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Peter Benoit, 9-11

Transformation et division d'une maison unifamiliale avec commerce et bâtiment arrière en 6 logements.

Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 19/01/2018, reçu le 23/01/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 31/01/2018.

L'ensemble concerné se situe dans la zone de protection de l'immeuble construit par G. Strauven à l'angle de la chaussée de Wavre et de la rue Peter Benoit.

Contexte et demande

Dans une rue au bâti relativement homogène, cet immeuble repris à l'Inventaire consiste en une belle maison de style éclectique teinté d'Art Nouveau. Ce double corps, réalisé par l'architecte Victor Boelens, est daté de 1903 (cartouche en sgraffite d'inspiration Art Nouveau). La façade comporte une entrée cochère à gauche, une porte axiale et une large baie dans la travée de droite. Le rez-de-chaussée est entièrement en pierre calcaire, sous un balcon longeant toute la façade. En intérieur d'îlot, des dépendances - d'allure rurale ou industrielle, sans doute d'anciens ateliers abritant une petite entreprise - entourent une cour pavée. Ces bâtiments blanchis, sur deux niveaux et ouverts de grandes portes de garage, sous des bâtières à croupe (tuiles anciennes en S) remontent vraisemblablement à la période de construction de la maison. Les deux retours des dépendances se situent derrière les maisons voisines, également construites par Boelens en 1903 pour le même commanditaire.

La demande vise la transformation de la maison et de ses dépendances en 6 unités de logement et un atelier d'artiste. La maison serait divisée en 4 appartements, correspondant aux divisions des étages, et les dépendances en 2 grands logements, de 3 et 4 chambres. Les volumes extérieurs sont tous maintenus, à l'exception de l'arrière de la toiture (maison principale), dans laquelle serait aménagée une terrasse, et d'une intervention plus importante sur la toiture d'un des petits volumes en intérieur d'îlot (à l'arrière de la maison n°15).

La façade avant présente encore de nombreux éléments d'origine, tels son appareillage de briques blanches mêlant brique polychrome et pierre, ses balcons ouvragés, ses sgraffites,... Toutefois, la menuiserie de la porte cochère a déjà été remplacée par de l'aluminium et la corniche a été habillée de PVC. Les plans ne donnent que des informations générales sur le traitement des façades. La demande porte sur le remplacement de la porte cochère par une porte en métal et bois huilé gris foncé, des châssis en bois (ton gris foncé) avec imposte en métal (vitrage coloré) et la restauration/remplacement de la corniche en bois gris foncé. La toiture de tuiles serait remplacée par une couverture en zinc.

En intérieur d'îlot, la cour pavée est conservée. La façade arrière de la maison, dont les annexes sont transformées, serait revêtue de zinc, les menuiseries remplacées par des châssis en alu noir et une terrasse serait « encastrée » dans la toiture. Pour les dépendances, outre les modifications intérieures nécessaires pour la nouvelle affectation, la demande porte sur le remplacement des menuiseries (grandes baies vitrées en alu noir, dans les ouvertures existantes) et du matériau de couverture (tuiles de teinte marron-rouge). Des verrières de toit sont prévues sur les pans arrières des toitures. Le petit volume (situé à l'arrière du n°15, hors de la volumétrie des dépendances en U), est soumis à un changement plus important : sa toiture serait largement remaniée afin d'y aménager une terrasse-potager.

Avis

La CRMS souscrit au principe général de la rénovation de l'ensemble en 6 logements. Elle émet cependant des remarques concernant la restauration et la rénovation de la maison principale et celle du petit volume à l'arrière du n°15.

La façade principale est d'une belle facture et sa restauration demande quelques précautions : le nettoyage approprié des maçonneries, le remplacement de la porte cochère en bois sur base de modèles proches de la typologie qui caractérise la maison (voir dossier d'archives, modèles encore présents dans la rue ou encore par comparaison), la restauration/rénovation des châssis de fenêtres dans une modénature semblable à l'existant et leur remise en peinture dans une teinte reprenant celle d'origine (voir plans d'archives ou réaliser une étude stratigraphique des châssis en place), la restauration si possible de la corniche existante en bois ou son remplacement suivant le dessin original et sa remise en peinture, la restauration des sgraffites et des ferronneries. Pour la rénovation de la toiture, la CRMS s'oppose au remplacement des tuiles par du zinc et demande de recourir à des tuiles en terre cuite de type « vieilli ». Enfin, elle préconise en façade arrière un revêtement plus traditionnel qu'un bardage de zinc, comme un cimentage ou un enduit, plus approprié à la typologie de l'intérieur d'îlot .

Le petit bâtiment, en intérieur d'îlot, qui arbore une façade de style éclectique et un pignon bien travaillé sous bâtière, offre une volumétrie simple et compacte qui participe à la cohérence et à la qualité architecturale de l'ensemble. La CRMS désapprouve le parti d'ouvrir la toiture, pour éviter sa déstructuration, et encourage le respect de la volumétrie existante.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Françoise Cordier (DMS), Véronique Henry (DU)