

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFD/659450

N/Réf. : AA/BDG/BXL20011/s.623

Bruxelles, le

Annexe : **Erratum : Réf: BXL23002**

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Palmerston, 6-14/Rue des Éburons,77-79

Rénovation du bâtiment principal, démolition des garages, construction d'un nouveau bâtiment et changement d'affectation de bureaux en garderie postscolaire et crèche.

Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 31/05/2018, reçu le 01/06/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20/06/2018.

Les bâtiments concernés par la demande de permis se situent dans la zone tampon UNESCO (inscription de l'hôtel van Eetvelde sur la liste du patrimoine mondial en 2000) et dans la zone de protection de l'hôtel van Eetvelde (l'AG du 29/11/2012 délimite une zone de protection autour de l'hôtel déjà classé par AR 18/11/1976), dans la zone de protection de la maison Art Nouveau sise rue des Éburons, 52 (AG 09/02/2006) et dans le site formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston (site classé par AG du 14/07/1994). Ils sont repris en ZICHEE au PRAS et sont soumis au RUZ sur les bâtisses entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire.

Contexte

Érigés à la fin du 19^e siècle et/ou début du 20^e siècle, quatre maisons (n^{os} 6-8-10-12) et un hôtel de maître (n^o14, construit par L. Govaerts en 1898-1900) s'implantent sur des parcelles traversantes, avec dépendances donnant sur la rue des Éburons. Dans cette magnifique enfilade de l'avenue Palmerston, les quatre premières habitations ont été radicalement transformées dans les années 60, regroupées en un immeuble de bureaux. En 1971, l'hôtel de maître est fortement modifié à son tour pour être rattaché au complexe de bureaux. De cette enfilade ne subsistent que quelques éléments en façade, telles des fenêtres à arc outrepassé au n^o14, certains *bow window*, ... mais la perspective générale et la rythmique propre au parcellaire sont malheureusement perdus. L'intérieur est totalement transformé.

Actuellement, ce grand bâtiment administratif domine toute une partie du côté pair de l'avenue Palmerston. Le fond de cette parcelle devenue unique est occupé par des garages s'ouvrant sur la rue des Éburons. La cour en intérieur d'îlot recouvre une construction en sous-sol sur la quasi-totalité de la surface. L'immeuble, situé en zone d'habitat à prédominance résidentielle, est officiellement affecté à du bureau, mais, après avoir abrité une crèche, il accueille une garderie postscolaire.



Avenue Palmerston, côté pair (©Google maps)

Demande

La demande porte sur le réaménagement complet de l'immeuble principal, des aménagements en intérieur d'îlot et, en fond de parcelle, la démolition des garages pour y construire un nouveau bâtiment, la superficie exploitable atteignant les 6.600m².

Pour le **bâtiment principal** (avenue Palmerston, n^{os} 6 à 14), il est prévu la rénovation lourde du bâtiment avec le maintien du gabarit existant (R+5+T), la conservation des façades et, pour partie, des planchers. Le projet inclut la reconfiguration totale des espaces intérieurs en vue d'y installer une garderie postscolaire avec salles polyvalentes et locaux sportifs. Les circulations intérieures (ascenseurs, escaliers, paliers...) sont également revues.

En façade principale, la volumétrie sera uniquement modifiée au niveau de l'ancien hôtel de maître (n°14) qui voit son surhaussement modifié : une portion de l'attique (R+5) couronnant l'ensemble de l'immeuble est déplacé vers l'avant, presque à l'aplomb de la façade et, ce, uniquement au niveau du n°14. Un nouveau garde-corps vitré est prévu pour l'ensemble de l'attique. Les baies de la totalité de l'immeuble sont maintenues dans leurs dimensions mais les châssis aluminium sont remplacés par du bois, conformément au Règlement général sur les bâtisses des quartiers Square Ambiorix et parc du Cinquantenaire, seule la porte d'entrée est remplacée par un châssis en acier. La toiture sera refaite en zinc. La façade arrière, adaptée aux nouveaux niveaux de plancher, sera également pourvue de châssis en bois. L'immeuble sera isolé par l'intérieur. La zone de recul, actuellement minéralisée, sera équipée de bacs à plante, sans pour autant qu'il n'y ait plus de précisions.

En **intérieur d'îlot**, l'espace actuel sera entièrement redessiné, comprenant un jardin en gradin d'une surface de 350m², plusieurs aires de jeux et l'extension du nouveau bâtiment arrière. L'arbre sera abattu et remplacé par 6 arbres indigènes.

Du côté de la **rue des Éburons**, les garages démolis feront place à un nouveau bâtiment pour y accueillir une crèche. Ce volume neuf (R+2+T) sera annexé d'une aile en intérieur d'îlot permettant de relier les deux unités. Côté rue, le niveau de toiture se positionne en retrait mais constitue tout de même un vrai étage, d'ailleurs traité comme tel en intérieur d'îlot. Une toiture verte termine ce

nouveau bâtiment. Le bâti existant de la rue des Éburons étant varié (anciennes dépendances, murs de clôture, maisons..), la nouvelle construction n'a pas de référence en terme de gabarit. Isolée par l'extérieur, elle sera couverte d'une brique de parement, équipée de garde-corps vitrés en façade arrière, de coursives en béton et de châssis en aluminium double-vitrage.



Rue des Éburons (©Google maps)

Avis

D'une manière générale, le bâtiment principal sis avenue Palmerston a déjà été tellement mutilé dans les années 60 et 70 que la CRMS ne peut que regretter la non-intégration de cet immeuble massif dans l'enfilade de l'avenue. Concernant la demande actuelle, elle constate une densification importante de la parcelle et formule les remarques particulières suivantes :

- La modification du volume d'attique au n°14 est à éviter, afin de garder ce couronnement comme une volumétrie uniforme, différenciée des façades sous-jacentes et afin de préserver une certaine lisibilité des anciennes maisons.
- De même, la CRMS n'est pas favorable au remplacement du garde-corps de ce niveau par un garde-corps vitré, ce qui alourdirait encore la perception de ce surhaussement.
- La CRMS est favorable au remplacement des châssis par du bois, toutefois elle s'interroge sur le dessin des châssis proposés et précise qu'en cas de restitution du dessin des châssis d'origine, cette option devrait être déclinée sur l'ensemble des façades (pas uniquement au rez-de-chaussée) et doit en outre être effectuée dans le respect fidèle des profilés, détails et finesse des menuiseries d'origine ou similaires, afin d'éviter toute maladresse et lourdeur dans le rendu final. Si cela n'est pas possible, la CRMS préfère un modèle classique et sobre bien intégré, sans exercice de restitution hybride.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.