Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame V. MOSQUERA
Directrice
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : D206/2021 *(corr. : Mme C. Lheureux)*
N/Réf. : AA/KD/BXL22297_675_PU_Dautzenberg_70
Annexe : /

Bruxelles, le 17/06/2021

Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Rue Dautzenberg, 70.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la division d'une maison unifamiliale en trois logements.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier reçu par mail le 28 mai 2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 2 juin 2021.

© *Brugis*

Façade avant

Façade arrière

Axonométrie du projet (extraits du dossier)

L'immeuble est situé dans la zone tampon Unesco délimitée autour de l'hôtel Solvay (arch. V. Horta) sis avenue Louise 224 et inscrit sur la liste du Patrimoine mondial. A l'origine composé de deux maisons traditionnelles du XIXe siècle, il a été profondément remanié en 1939 par l'architecte M. Houyoux, auteur notamment de la Bibliothèque royale Albert Ier au Mont des Arts. Cette transformation très qualitative l'a notamment doté de nouvelles façades soignées et emblématiques de l'architecture des années 1940 en Belgique, tant côté rue que côté jardin ainsi que d'une cage d'escalier centrale éclairée par un lanterneau zénithal en béton armé.

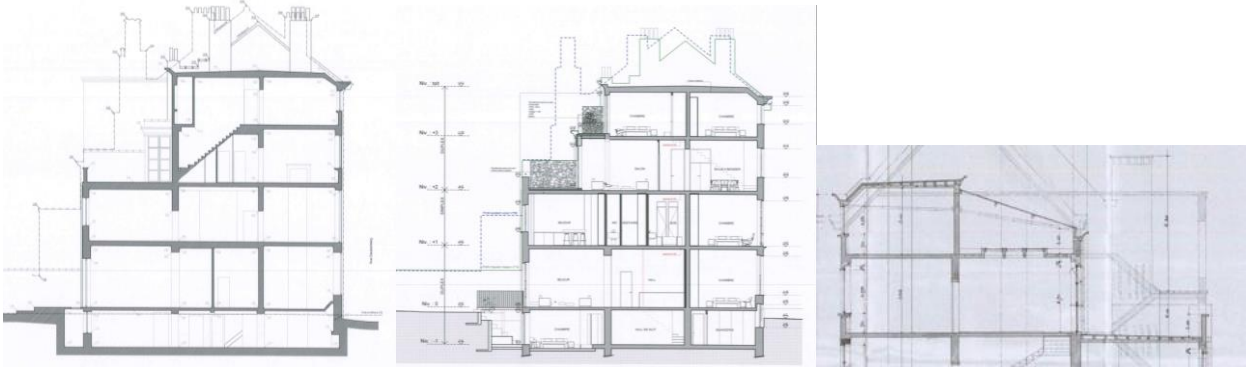
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Projet

La demande vise la division et la transformation de la maison unifamiliale en trois logements (sous-sol/ rez-de-chaussée, 1e étage/entresol, 2e/3e étages).

Façades avant et arrière en 1939 (documents d'archives) et situation projetée (extraits du dossier)



Coupe AA (existante et projetée). A droite : coupe AB illustrant le pan oblique arrière (extraits du dossier)

Les travaux prévoient notamment :

- Les façades sont restaurées : remplacement des châssis à l'identique, enlèvement des garde-corps inutiles au +2, replacement de ceux du +1 par des ferronneries identiques à celles renseignées par le permis de 1939 ; en façade arrière : châssis métalliques à partir du 2ème étage.
- Le garage devient un local pour 8 vélos.
- Le sous-sol, de faible hauteur, est quelque peu approfondi, en façade arrière, pour accueillir deux chambres recevant la lumière grâce à l'agrandissement en gradins de la cour anglaise.
- Ladite cour anglaise est enjambée par une passerelle donnant accès au jardin depuis le rez.
- Au 2ème étage en façade arrière est créée une extension, largement vitrée.
- Au 3ème étage, en façade arrière, un pan oblique vitré apporte actuellement la lumière naturelle à la cage d'escalier au travers d'un lanterneau vitré. Le projet envisage de coiffer le lanterneau par la troisième chambre du duplex supérieur, de sorte que le pan oblique disparaît au profit d'une façade verticale, et que la lumière naturelle serait apportée par une cheminée habillée intérieurement de miroirs, servant d'exutoire de fumées.
- Dans le volume de la cage d'escalier, est implanté latéralement un monte-personne. L'escalier existant serait donc démoli et reconstruit, son noyau central encloisonné et incorporé aux logements, et le lanterneau entièrement décentré.

Avis de la CRMS

Pour rappel, en sa séance du 30 mai 2012, la CRMS a émis un avis sur un projet qui visait également la transformation du bien en question. A cette occasion, elle avait notamment découragé les profondes

transformations prévues aux deux façades qui banalisaient fortement l'immeuble. Le projet actuel envisage un traitement nettement plus respectueux des façades ainsi que la suppression du garage, ce qui est positif.

En revanche, la CRMS avait attiré l'attention sur la cage d'escalier et son lanterneau : *« Le principal événement de l'aménagement intérieur de la fin des années 30 réside indubitablement dans la cage d'escalier et de son originale rampe en fer forgé. La Commission estime qu'il faut à tout prix éviter la suppression du lanterneau qui l'éclaire abondamment, la met en valeur et fait pénétrer la lumière au cœur de la maison (…). L'obturation de ce puits de lumière constituerait une perte de qualité indubitable pour la maison et obscurcirait sensiblement l'habitation. (…) La CRMS demande de revoir le programme d'occupation de manière à ne pas devoir recourir à l'extension prévue en toiture et à conserver intact le dispositif de la cage d'escalier avec lanterneau. »*

Situation actuelle de la cage d'escalier et son lanterneau. A droite : coupe de la situation projetée (Extraits du dossier)

Le présent projet prévoit l'ajout d'une troisième chambre au bénéfice du duplex supérieur. Cette chambre nécessiterait la démolition du pan oblique du lanterneau qui éclaire directement la cage d'escalier. Celle-ci bénéficierait toutefois d'un faible éclairage via un conduit de cheminée étroit (cf. coupe ci-dessus).
Pour la CRMS, cette intervention serait une perte irréversible du principal élément intérieur significatif de l'immeuble, comme déjà évoqué en 2012. Elle réitère donc sa demande de conserver le lanterneau dans l'axe de l'escalier et de ne pas encloisonner le noyau central de l'escalier. Cela impose d'abandonner le projet de 3e chambre au-dessus du pan incliné et que l'ascenseur soit établi en dehors de la cage d'escalier et de sa trémie.

En conclusion, la CRMS souscrit au traitement envisagé pour ce qui concerne les façades, y compris l'extension en façade arrière (2e étage) et les terrasses. Elle souscrit également à l'abandon de la fonction garage au profit d'un local vélos.
En revanche, elle s'oppose fortement à la suppression de la verrière en pan incliné au sommet de la façade arrière. Comme déjà évoqué dans son avis de 2012, et considérant la proposition actuelle, elle réitère son opposition au projet de chambre par-dessus le lanterneau et demande de conserver l'éclairement par le pan oblique vitré existant.
Elle invite le demandeur et l'auteur de projet à revoir le projet de façon à rétablir la fonction de puits de lumière de la cage d'escalier, en sauvegardant son ampleur et en positionnant autrement l'ascenseur. L'escalier sera maintenu et restauré, si son état le permet, et équipé d'une nouvelle rampe.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; caroline.lheureux@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels