

Commune d'Etterbeek
Service Aménagement du
Territoire – Urbanisme
Avenue des Casernes, 31/1
B - 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/01/2025

N/Réf. : ETB20275_736_PU
Gest. : MB/CS
V/Réf. : PU12222
Corr. : //
NOVA : 05/XFD/1959470

ETTERBEEK. Avenue de la Chasse, 114 - Rue Colonel Van Gele, 132
(= zone de protection de la Maison classée Art Nouveau située
Avenue de la Chasse 141)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : remplacer les menuiseries
(châssis et portes) au rez-de-chaussée d'un immeuble d'angle
Demande de la Commune du: 19/12/2024

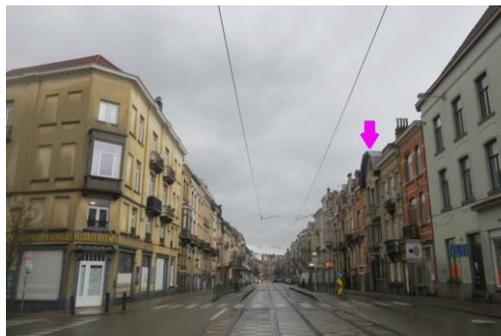
Avis de la CRMS

Madame, Monsieur

En réponse à votre courrier du 19/12/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis

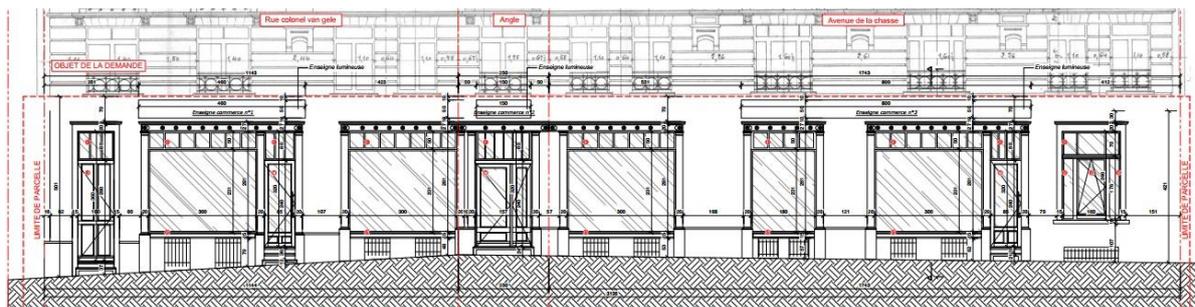


Vue de l'Avenue de la Chasse avec l'immeuble d'angle et la maison Art Nouveau classée (flèche rose). Photo CRMS janvier 2025

L'immeuble est compris dans la zone de protection d'une maison Art Nouveau classée comme monument par AG du 16/03/1995 et sise Avenue de la Chasse 141.

La demande

La demande de permis prévoit le remplacement des menuiseries du rez-de-chaussée avec l'installation de nouveaux châssis en bois de teinte blanche, comportant des petits-bois dans les impostes, ainsi que la pose de trois nouvelles portes en bois : vitrées pour les accès aux commerces et pleines pour l'accès aux logements. Le projet inclut également la pose de trois nouvelles enseignes lumineuses au-dessus des devantures et de la porte d'angle.

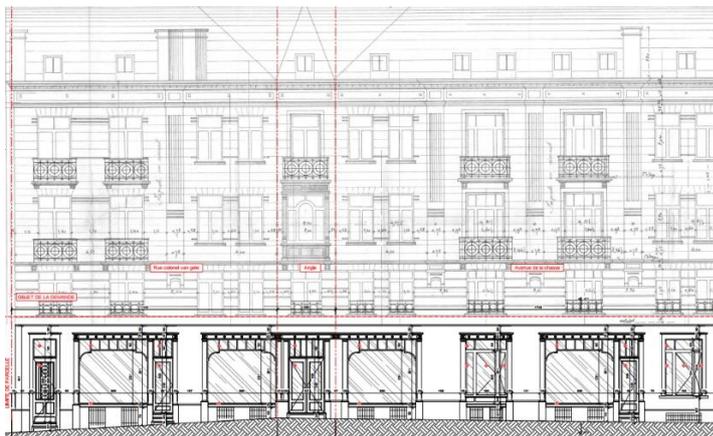


Façades à rue du rez-de-chaussée. Situation projetée. Image tirée du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS observe que l'élévation intitulée « situation existante », ne correspond pas à la situation de fait, mais semble l'illustration d'une situation plus ancienne (réalisée comme telle ?), modifiée depuis :

- la façade de l'immeuble ne comporte plus les châssis d'origine. Aux étages, il s'agit de châssis en PVC de faible qualité ;
- le traitement de finition de façade a disparu : pilastres à cannelures, traitement à bossage ou à faux-joints... ;
- au +3, le garde-corps ouvragé et la porte vitrée sur l'angle ont disparu ;
- les soubassements et encadrements de devanture ont été peints en gris foncé ;
- ...



Façades à rue. Situation « existante ». Image tirée du dossier de demande



Photo de l'immeuble. Photo CRMS janvier 2025

Une clarification doit être apportée quant à la régularité de la situation de fait, de l'ensemble de la façade, y compris aux étages, qui a manifestement déjà été banalisée par diverses campagnes de travaux.

Par ailleurs, in situ, la présente demande – qui ne concerne que le rez-de-chaussée – a déjà été partiellement mise en œuvre : trois portes et un châssis ont déjà été installés. Les nouvelles menuiseries, en bois, sont dépourvues de profils moulurés, présentent des cadres et divisions épaisses. La porte d'angle est asymétrique et présente une partie fixe.



Photo du rez-de-chaussée côté Avenue de la Chasse. Photo CRMS janvier 2025



Porte d'angle. Photo CRMS janvier 2025



Photo du rez-de-chaussée côté Colonel Van Gele. Photo CRMS janvier 2025

Le projet fait, ici encore, disparaître les caractéristiques des anciennes devantures, qualitatives, qui participaient à l'environnement Eclectique/Art Nouveau de qualité des bâtiments de l'alignement. Il s'agit là d'un appauvrissement supplémentaire des façades, déjà malmenées (cf. question supra sur la régularité de la façade aux étages). L'impact de ces pertes est d'autant plus significatif en raison de la localisation du bien, en face d'une maison classée, et de la forte visibilité du bâtiment (bâtiment d'angle, avec un grand développement de façades).

La CRMS demande de revoir le projet dans le respect de la qualité de la composition originelle (situation de droit ?) de l'ensemble de la façade et du niveau de détail qui y contribue. Pour les menuiseries, par exemple, il s'agit de respecter les dessins, mais aussi de choisir des profils moulurés, des sections fines, tant pour les cadres que pour les petits-bois. En outre, il convient de décaper le soubassement et les encadrements en pierre bleue ainsi que les linteaux métalliques des devantures, actuellement revêtus d'une peinture uniforme gris foncé, inesthétique, en maintenant les détails existants.

Concernant les enseignes lumineuses prévues, la CRMS demande que celle prévue du côté de l'Avenue de la Chasse soit limitée en largeur à la plus grande vitrine et à la porte (comme l'est celle prévue du côté de la rue Colonel Van Gele), et de se conformer aux prescriptions du RRU.

Bien que les étages ne fassent pas partie de cette demande de permis, la CRMS s'interroge sur leur régularité et demande, le cas échéant, de rétablir une situation patrimoniale plus qualitative sur base des documents disponibles.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: csmets@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advis@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@etterbeek.brussels