

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. VAN ASBROECK
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 50F/06 (M. K. Tieberghien)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1932/s.403
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 102.
Transformation de l'immeuble et construction d'une annexe dans le jardin.

En réponse à votre lettre du 29 novembre 2006, en référence, reçue le 4 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 décembre 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande concerne un immeuble datant du 2^e quart du XX^e siècle et qui se situe dans la zone de protection de l'Hôtel Empain, sis 67 avenue Franklin Roosevelt.

Le projet porte sur deux aspects. Le premier consiste en l'aménagement intérieur de la maison; le second vise la construction d'une piscine couverte et partiellement enterrée au fond du jardin. La CRMS prend acte que les façades d'inspiration néo-Louis XV ne seraient pas modifiées.

Aménagements intérieurs

La principale intervention vise la couverture du patio central de l'édifice, au 1^{er} étage. Au deuxième étage, le volume de liaison existant, ainsi agrandi (extension à droite de 1m et à gauche de 2,70m), permettrait la création d'une petite terrasse et d'un jardin suspendu.

Le nouveau mur serait maintenu sous la hauteur existante de la maison mais aurait 2,20m de plus que la hauteur du mur mitoyen.

Bien que la situation existante soit peu documentée pour évaluer l'intérêt de cette maison, la CRMS n'émet pas d'objection particulière sur ces interventions car elles ne seront pas visibles depuis l'Hôtel Empain.

Concernant la hauteur du nouveau mur, elle demande toutefois à la Ville de veiller au respect du Code civil en vigueur à cet égard.

Construction d'une piscine couverte

La seule photographie jointe au dossier qui illustre le fond du jardin indique la présence d'une pergola (et d'un bassin creusé au centre ?).

Destinée à abriter une piscine couverte (équipée d'une kitchenette, un vestiaire, des sanitaires, un hammam, etc.), une importante construction précédée d'une terrasse à ciel ouvert serait construite sur la largeur totale de la parcelle (12m), sur une profondeur de 9,40m.

Haute de 3m14, elle serait partiellement enterrée (1m).

Les faces avant (en vis-à-vis de la maison) et arrière (à 3m de la limite du fond de jardin) seraient vitrées (châssis en alu). Par contre, les parois latérales de la nouvelle construction seraient maçonnées et feraient office de murs mitoyens alors que les jardins sont actuellement séparés par des haies.

La toiture serait verdurisée et les parois couvertes de treillis avec végétation.

Densification du jardin

Cette construction qui couvrirait une superficie totale de quelque 112,8 m² (le bassin n'en compterait réellement que 19m !), densifierait près d'un cinquième du terrain (504m² hors oeuvre), nécessitant l'abattage de quatre arbres dont les couronnes varient de 12 à 7m25 de diamètre ainsi que de quatre sujets plus modestes. Le projet exigerait aussi la disparition du parterre central et de plusieurs topiaires qui contribuent à l'intérêt du jardin.

Par conséquent, si la CRMS n'émet pas d'objection sur le principe de la construction de la piscine dès lors qu'elle n'occasionne aucun préjudice à l'Hôtel Empain, elle attire l'attention de la Ville sur l'importance de la construction en intérieur d'îlot et la perte que cela occasionnera pour le patrimoine vert et la perméabilité du sol.

Elle demande à la Ville de rester attentive à la qualité des intérieurs d'îlots.

Elle suggère de réduire l'emprise de la construction pour maintenir l'esprit de ce jardin structuré.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.