

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 53S/06
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.1983 /s.416
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 84. Démolition des annexes situées dans le jardin, extension du rez-de-chaussée et aménagement des combles.
Demande de la Commission de concertation.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 15 juin 2007 sous référence, réceptionnée le 11 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 8 août 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la démolition d'une annexe située en fond de jardin, sur la démolition et la reconstruction avec doublement de volume de l'annexe attenante au rez-de-chaussée ainsi que sur transformation avec augmentation de volume des étages et des combles de la maison sise 64 avenue de Stalingrad.

La CRMS est interrogée car le bien est mitoyen à la maison personnelle de l'architecte Jamaer, sise 62 avenue de Stalingrad, monument classé.

Dans la situation actuelle, la maison abrite déjà 1 studio, 2 appartements à 2 chambres et 1 à 1 chambre. La demande vise à y aménager un cinquième appartement moyennant d'importantes augmentations de volume. La Commission observe que ce programme excessif n'est pas sans implications sur le bâti existant et sur la maison classée mitoyenne. Elle demande de le réduire en manière telle que la maison protégée ne pâtisse pas de ces travaux.

La CRMS ne voit pas d'objection à la démolition de l'annexe située en fond de parcelle. Il en va de même pour celle attenante au rez-de-chaussée qui semble sans intérêt architectural. La reconstruction d'un volume double à cet emplacement, en recul de 89 cm par rapport au mur mitoyen du n° 62, permet de ne pas surélever ce dernier et de maîtriser l'impact de la nouvelle construction sur la maison de Victor Jamaer. Il faut toutefois signaler que ce recul est insuffisant, qu'il oblige un passage vers le jardin en baïonnette et que la profondeur de la maison atteint, de la sorte, plus de 26 m.

Les augmentations de volumes prévues au premier, au second et au troisième niveau sont beaucoup plus dommageables pour la maison de Victor Jamaer dont la façade arrière se retrouvera en net recul par rapport aux nouvelles extensions prévues. Celles-ci étant située au sud, elle généreront une zone d'ombre importante sur la parcelle mitoyenne et la façade arrière de la maison Jamaer souffrira d'un manque de lumière et d'ensoleillement. ***La création d'un « belvédère » à hauteur des combles, dont les vues plongeraient immédiatement dans la***

parcelle occupée par la maison de Jamaer, n'est pas acceptable malgré l'autorisation donnée par le propriétaire du n° 62 de procéder à ces travaux contraires à la fois au code civil et au RRU. En effet, la CRMS s'oppose fermement à tout dispositif qui aurait pour conséquence de déprécier un bien classé et de grever son indépendance. **La CRMS recommande dès lors à la Ville de Bruxelles de ne pas autoriser cette intervention, de conserver le versant arrière de la toiture et de limiter la profondeur du n° 64 à l'alignement de la façade du n° 62 – et ce à tous les niveaux à partir du 1^{er} étage.**

Enfin, la réalisation de 8 velux dans le versant avant de la toiture est tout à fait inacceptable et inutile. **La CRMS demande à la Ville de limiter ces percements à 2 velux placés dans le plan de la toiture, situés le plus près possible de la corniche (pas de velux au-dessus du fronton !).**

Par ailleurs, et bien que la demande ne porte pas sur cet aspect, la CRMS observe que le dessin de certaines fenêtres est modifié (soupleaux) et que le dossier n'est pas précis sur le sort réservé aux châssis. **La CRMS demande de procéder à la restauration des châssis plutôt qu'à leur remplacement systématique, en particulier en façade avant.** Au cas où la restauration de certains éléments ne serait plus envisageable en raison de leur état, elle préconise leur remplacement par de nouveaux éléments en bois, réalisés à l'identique.

Pour terminer, la demande porte également (très discrètement : voir coupe AA) sur le placement d'un panneau d'affichage publicitaire (8m x 2,50m) en intérieur d'îlot, sur le mur mitoyen du n° 66, à destination des voyageurs du chemin de fer qui passe à proximité directe. **La CRMS recommande de ne pas autoriser ce dispositif publicitaire qui sera très visible aussi depuis la maison de Victor Jamaer.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. François Timmermans