

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

V/Réf : 128A/09
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2204/s.488
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de l'Abattoir, 35. Transformation lourde avec extension du bâtiment principal et du bâtiment arrière
(Dossier traité par : Mme Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 14 octobre 2010 sous référence, réceptionnée le 18 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 3 novembre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle située dans la zone de protection des pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht, classés comme ensemble par arrêté du 24/09/1999.

Dans la situation actuelle, le bâtiment avant est de type R+1+entablement+toiture à 2 versants et le bâtiment arrière est de type R+2+toiture à versants. La cour a été couverte par une toiture plate sur un niveau. Le projet porte sur la transformation des deux bâtiments en vue d'y aménager une résidence pour artistes ainsi que 3 appartements.

L'immeuble avant subirait une transformation lourde visant sa transformation en R+2+étage en recul : l'entablement serait remplacé par une rangée de fenêtres éclairant un nouvel étage d'habitation et la toiture à versant serait remplacée par un niveau supplémentaire sous toiture plate dont la hauteur dépasserait à peine celle du faite actuel. En façade arrière, des fenêtres et des balcons au 2^e étage seraient ajoutés.

Pour ce qui concerne le bâtiment arrière, il resterait de type R+2 avec remplacement de la toiture à versant par un nouveau volume à toiture plate en recul, sans modification de gabarit, le raccord avec le mur arrière se faisant par un appentis percé de 3 lucarnes. De nouvelles baies seraient percées dans sa façade avant.

La Commission n'est pas favorable à la suppression de la toiture à versants et à la surélévation de l'immeuble d'un étage.

En effet, elle constate que le bâtiment à rue est toujours actuellement dans son état initial et qu'il est particulièrement représentatif de la typologie néoclassique des années 1850, alliant simplicité, équilibre parfait des proportions et grande sobriété.

Or, ***la suppression de la toiture à versants visant notamment l'ajout du nouveau volume en recul à toiture plate, en rupture nette avec la façade principale, entraînerait la perte irrémédiable des qualités d'harmonie et d'équilibre actuelles de la façade.*** Il faut également noter que l'ensemble des maisons de l'îlot ont toutes conservé leur toiture à versants, parallèle à la rue, et ***il serait donc particulièrement regrettable d'introduire un élément de rupture également au niveau de la séquence homogène et harmonieuse de l'alignement des toitures.***

Cet aspect est d'autant plus important que le boulevard est large et permet un recul offrant des vues d'ensemble étendues de l'alignement, ce qui rendrait la suppression de la toiture fort visible de très

loin. ***Ne pourrait-on éventuellement placer des lucarnes correctement proportionnées (de dimensions plus réduites que celles des baies du dernier niveau) de manière à permettre l'occupation des combles ?***

Dans un souci de cohérence, il serait, par ailleurs, opportun de conserver aussi la toiture à versants du bâtiment arrière, d'autant que selon l'analyse de la Ville de Bruxelles, le nouveau profil de toiture est en dérogation en raison de la localisation du bâtiment arrière en zone de jardins et/ou d'annexes basses.

Pour ce qui concerne les autres aspects du projet, la Commission constate qu'ils soulèvent surtout des problèmes d'ordre urbanistique (dérogations, etc.) qu'elle laisse à la Ville de Bruxelles le soin de trancher.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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