

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du territoire
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 ETTERBEEK

V/Réf : U2010/YS/8464
N/Réf. : AVL/ah/ETB-2.158/s489
Annexe : 1 dossier comprenant 2 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : ETTERBEEK. Rue Bâtonnier Braffort, 17-19. Demande de permis d'urbanisme pour le réaménagement d'un espace commercial.

En réponse à votre courrier du 29 octobre 2010 sous référence, réceptionné le 8 novembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 17 novembre 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Si elle ne s'oppose pas au remplacement de la devanture, elle préconise néanmoins d'aller plus loin dans la remise en valeur de la façade qui appartient à un ensemble architectural de grande valeur patrimoniale. Les interventions prévues devraient davantage se rapprocher de l'état d'origine plutôt que de s'en éloigner comme c'est le cas du projet. Par conséquent, les plans devraient être adaptés dans ce sens, en tentant compte des observations suivantes.

La demande porte sur la modification du rez-de-chaussée commercial d'un immeuble sis rue Bâtonnier Braffort. Il appartient à l'ensemble des immeubles 9 à 23, conçu vers 1908-09 par l'architecte George Cochaux- Ségard.

Tout comme les maisons de la rue des Ménapiens, 24-26 dues au même architecte, cet ensemble avait fait l'objet d'une proposition de classement émanant de la Commune et portant sur les façades et toitures des maisons. Il y a un an, la CRMS s'était prononcée favorablement sur la mesure de classement (courrier du 13 novembre 2009). A ce jour, l'arrêté d'ouverture d'enquête n'a toutefois pas encore été pris.

La présente demande vise à implanter une boulangerie (dépôt de pain) avec salle de consommation en remplacement d'un magasin de photos. Les modifications apportées concernent essentiellement la façade et la cour intérieure.

Bien que la façade ait perdu ses menuiseries d'origine, elle a gardé la répartition des baies et leur fonctionnalité. La vitrine centrale est actuellement encadrée par deux portes latérales, dont celle de droite donne directement accès au commerce. La porte de gauche mène aux étages.

La Commission préconise de conserver cette manière de fonctionner qui conserve aux différentes fonctions leur indépendance et leur flexibilité. Elle ne souscrit donc pas à la suppression de la porte de droite qui donne dans le magasin et demande de conserver les deux portes de part et d'autre de la vitrine. La solution proposée, qui consiste à combiner l'entrée du commerce avec l'accès aux étages, risque d'ailleurs d'encombrer ce dernier : la CRMS la décourage (même si elle est existante). Cet aménagement est inutile puisqu'un accès direct au magasin existe.

Les plans joints à la demande ne permettent pas d'évaluer la qualité des nouvelles menuiseries. La situation d'origine (voir archives) devra inspirer une nouvelle menuiserie sobre en bois : les portes pourraient être composées d'une partie pleine dans le bas et d'une traverse. La CRMS insiste sur l'importance de mettre en œuvre une menuiserie de qualité (bois noble, techniques d'assemblages traditionnelles, pas de petits bois, ni de moulures appliqués, ...)

La Commission estime positif de recréer une allège sous la vitrine centrale mais il serait utile d'en vérifier la hauteur et la composition. L'allège pourrait être réalisée soit en dur, soit être intégrée aux menuiseries. **L'utilisation de panneaux dibond à cette fin est exclue** (noyau polyéthylène pris en sandwich par deux plaques d'aluminium).

Quant à la façade, qui est aujourd'hui peinte en blanc, elle serait revêtue d'un ton gris clair. **La Commission demande de soigneusement décapier la façade** pour retrouver l'état d'origine de la maçonnerie caractérisée par un jeu de briques polychromes.

Actuellement, l'espace commercial est d'une seule venue, donnant sur une petite cour qui amène de la lumière naturelle. Selon les plans, celle-ci serait couverte pour des besoins de stockage. Par conséquent, le fond du magasin, qui est pourtant transformé en un salon de dégustation, ne pourrait plus bénéficier de la lumière directe du jour. **Le fait de perdre l'éclairage direct et la vue droite, serait réellement regrettable et même contradictoire par rapport au programme.** Ne pourrait-on pas envisager un accès direct depuis le commerce vers la cave pour y stocker le strict nécessaire ?

Enfin, la CRMS demande de respecter les dispositions du RRU pour ce qui concerne le nombre d'enseignes. Le placement de l'enseigne perpendiculaire à hauteur du premier étage est à proscrire.

En conclusion, le projet devrait faire l'objet d'un travail plus précis, en dialogue avec le service d'architecture de la Commune, d'autant que la maison appartient à un ensemble de grande valeur patrimoniale. La Commission espère que la remise en valeur de cette façade constituera le point de départ de la remise en valeur de tout le front bâti.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (Mme Fr. Cordier) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)