

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

V/Réf : 1U/12  
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.2264/s.515  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue de l'Uruguay, 5 (arch. V. Bourgeois).  
Transformation et surhaussement d'une maison unifamiliale – Plans amendés.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : Mme C. Lheureux)

En réponse à votre lettre du 6 février 2012 sous référence, réceptionnée le 9 février, nous vous communiquons les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en séance du 15 février 2012, concernant les nouveaux plans transmis.

***La nouvelle demande tente de préserver davantage l'aspect extérieur de la maison de Victor Bourgeois, en particulier sa façade arrière, ce qui permet de remettre en valeur le jardin de Jean-Marie Canneel-Claes. Toutefois, l'impact de l'étage ajouté n'est pas maîtrisé en façade avant et les transformations intérieures restent importantes.***

***La CRMS émet les remarques suivantes sur la nouvelle demande:***

- ***Le volume ajouté devrait être perçu comme une petite boîte en verre, rythmée par des châssis métalliques. Le recul de l'étage ajouté doit être significatif car l'objectif est de conserver une lecture cohérente de la maison de Victor Bourgeois depuis l'espace public. Par conséquent, la CRMS préconise les modifications suivantes:***
  - . ***réduire la hauteur du complexe de toiture de l'étage ajouté et supprimer le bardage en quartz zinc anthracite ;***
  - . ***aligner la façade avant de l'étage en recul sur la paroi ouest de la cage d'escalier et aménager une vaste terrasse côté rue ;***
  - . ***supprimer la terrasse du 3<sup>e</sup> niveau ainsi que son garde corps qui augmentent encore l'impact de l'ajout ;***
- ***les châssis métalliques existants, caractéristiques de l'architecture moderniste, devraient être conservés (ils sont en excellent état) ;***
- ***les transformations intérieures pourraient être acceptées pour autant que:***
  - . ***la baie existant entre le living et la salle à manger soit conservée telle quelle ;***
  - . ***le revêtement en travertin des dégagements de l'entrée soit conservé et restauré là où ces dégagements sont modifiés ;***
  - . ***la cage d'escalier en travertin soit conservée avec sa rampe d'escalier caractéristique.***

Suite à l'avis défavorable rendu par la CRMS et la Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles, l'architecte a introduit une nouvelle proposition plus respectueuse des caractéristiques de l'architecture moderniste de Victor Bourgeois. L'Urbanisme de la Ville de Bruxelles interroge la CRMS sur cette nouvelle version.

Plusieurs améliorations sont constatées, en particulier concernant l'aspect de la maison :

- en dehors d'un surhaussement (sur le principe duquel la CRMS ne faisait pas l'impasse mais qui nécessite un recul et un traitement adéquats), le projet ne sort plus de la volumétrie actuelle (abandon de l'annexe arrière) ;
- ce nouveau parti permet de conserver le jardin de Canneel-Claes qui serait restauré avec soin ;
- les façades ne sont plus isolées par l'extérieur.

**Toutefois la demande de permis indique toujours un renouvellement global des châssis des deux façades. La CRMS le déconseille très fermement : les châssis sont en excellent état et la finesse des profilés métalliques est particulièrement caractéristique de l'architecture moderniste. Les châssis nécessitent une simple restauration au cours de laquelle on pourrait aussi retrouver leur teinte d'origine.** La performance des verres peut éventuellement être augmentée (pour autant qu'une réinsertion correcte dans les profils existants soit garantie) mais elle doit évidemment rester inférieure à celle des parois de façade.

**Au rez-de-chaussée, quelques modifications intérieures sont envisagées qui ne vont pas fondamentalement trahir l'esprit de la maison à condition de préserver certains dispositifs précisés ci-dessous.** La principale modification concerne le déplacement de la cuisine et son ouverture sur la salle à manger. L'ancienne cuisine, en façade avant, ne possède plus son aménagement d'origine (elle a déjà été renouvelée). Son déplacement entraîne la suppression de nombreuses portes. Elles devraient être soigneusement conservées et reposées au 1<sup>er</sup> étage qui subit de très importantes transformations. Cette nouvelle organisation est une concession que l'on peut faire à l'abandon du volume en annexe arrière de la demande de PU précédente. Toutefois, la grande baie qui existe entre la salle à manger et le séjour serait agrandie, ce qui modifie complètement la volumétrie de la totalité des pièces des séjours. **La CRMS demande que la tête de mur qui existe entre la salle à manger et le séjour ne soit pas détruite et que l'ouverture de la baie actuelle soit maintenue exactement telle quelle afin de conserver, au minimum, la configuration du living inchangée.** La transformation de l'articulation de la nouvelle cuisine sur la salle à manger est couplée à une simplification de la circulation à l'arrière du séjour, dans des dégagements connectés sur le hall d'entrée (dont le sas serait démoli) et à une réduction du volume et de la fluidité des espaces : diminution de moitié du dégagement au départ de l'escalier, modification du revêtement de sol du hall et de l'escalier (en travertin).

**La CRMS demande :**

- **de ne pas remplacer le travertin (hall et entrée) par du carrelage** car il s'agit d'un matériau typique du modernisme tardif : on démontera donc soigneusement les parties de sol qui seront dorénavant intégrées dans la nouvelle cuisine pour conserver au hall d'entrée, au dégagement devant l'escalier et à l'escalier leur revêtement uniforme en travertin. L'objectif est de maintenir l'homogénéité du sol des espaces d'accueil.
- Dans le même objectif, la CRMS demande de **replacer une partie du travertin récupéré durant l'opération précédente en lieu et place de la superficie de parquet de l'ancien couloir des chambres qui sera dégagée au rez-de-chaussée.** En effet, la configuration du petit palier situé dans l'entrée (au-dessus des 3 marches menant vers les chambres) serait aussi modifiée : la suppression de la porte existante ferait apparaître le parquet du couloir dans le revêtement uniforme de dégagements, ce qui est contraire au parti de Victor Bourgeois. Il est nécessaire de conserver une homogénéité de revêtement de sol dans tous les dégagements de l'accueil.
- **De conserver intacte la cage d'escalier,** y compris la rampe en laiton caractéristique du modernisme tardif.

Le premier étage est profondément transformé. De la dizaine de lanterneaux et contre-lanterneaux qui qualifient les dégagements et salles de bains en leur donnant une luminosité étonnante, seul le grand

lanterneau de la cage d'escalier serait maintenu puisqu'un 2<sup>e</sup> étage, occupant la quasi totalité de la superficie, serait ajouté.

***Cet ajout d'un niveau est la modification la plus marquante qui sera apportée à immeuble.*** Cette surélévation ne pose pas problème du côté arrière, vers le jardin. Par contre, du côté rue, la CRMS avait demandé que le deuxième étage soit édifié en recul par rapport à l'alignement. ***La demande de PU introduite propose un recul qui n'est pas significatif (80 cm) et qui ne permet pas de réduire l'impact de ce nouveau volume comme souhaité.*** Par ailleurs, l'élévation montre un déséquilibre flagrant entre l'expression de ce niveau et la façade existante. La hauteur des vitrages est hors d'échelle par rapport aux autres vides de la façade. Ils sont surmontés de quartz zinc de teinte anthracite qui marquera fort le nouveau volume et qui fait de la « boîte » ajoutée sur le toit une véritable façade (ce qui n'était pas le but).

***La Commission estime que le programme devrait être légèrement revu à la baisse afin de conserver une lecture cohérente de la façade de Victor Bourgeois, conformément à l'objectif recherché. Pour ce faire, elle préconise de reculer l'étage ajouté de manière significative en l'alignant sur l'escalier intérieur, ce qui dégagera une vaste terrasse en façade avant. Cette terrasse sera délimitée par un garde-corps sobre (ni massif, ni en verre), de préférence métallique, distinct et en léger recul de l'acrotère existant (à conserver tel quel). L'aménagement d'une terrasse supplémentaire au 3<sup>e</sup> niveau est fermement déconseillé : il s'agit de réduire le volume ajouté à sa plus simple expression (ni quartz zinc anthracite, ni garde-corps, ni dispositifs supplémentaires). L'épaisseur du complexe de toiture sera diminuée de manière à réduire au strict minimum la matérialité de la boîte. Par conséquent, l'escalier extérieur en façade arrière pourra être supprimé et la verrière éclairant la cage d'escalier pourra être abaissée.***

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-président

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