

Ville de BRUXELLES
Monsieur G. MICHIELS
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 119A/11 (corr. M. O. Bouchenak)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2287/s.515
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Arbre, 6. Surhaussement d'un immeuble de logement.

En réponse à votre lettre du 7 février 2012, en référence, reçue le 9 février, nous vous informons qu'en sa séance du 15 février 2012, ***l'Assemblée a émis un avis défavorable sur le projet de rehausser l'immeuble et de modifier la toiture en raison de l'impact de l'intervention eu égard au contexte patrimonial et urbanistique environnant.***

La Commission formule également des remarques sur les aménagements intérieurs.

En effet, la demande concerne un immeuble néo-classique (1887) qui est compris dans la zone de protection de la Grande Synagogue et de la maison du Consistoire, rue de la Régence 32 (AG 09/02/1995). L'immeuble est également situé dans la perspective de l'église Saint-Jean et Saint-Etienne-aux-Minimes, à l'angle de la rue de l'Arbre et de la rue Ernest Allard (AR 31/07/1943).

La demande vise la transformation et le surhaussement de l'immeuble pour y aménager 1 bureau pour une profession libérale (ou 1 appartement 1 chambre) au rez-de-chaussée et 3 logements aux étages à la place des 4 appartements actuels. Le troisième logement serait aménagé en duplex (+3 et +4 sous toiture). La toiture à versants serait démolie et remplacée par une nouvelle toiture rehaussée et courbe, en zinc. Les annexes existantes en façade arrière seraient légèrement agrandies par la fermeture des balcons et une nouvelle terrasse serait construite à chaque étage.

La CRMS estime que le projet n'est pas satisfaisant tant sur le plan patrimonial que sur le plan urbanistique pour les raisons suivantes :

- L'immeuble, qui résulte de la réunion de deux maisons, présente déjà un niveau de plus (R+3+T) que les maisons mitoyennes (R+2+T) avec lesquelles elle forme le dernier ensemble néo-classique conservé

de la rue. Une grande partie de la rue a en effet déjà été démolie pour faire place à des immeubles récents sans intérêt patrimonial.

La principale intervention du projet déroge aussi aux prescriptions urbanistiques du RRU, en ce que la toiture dépasserait de 3,30m l'immeuble mitoyen le plus élevé (titre I, art. 6). Or,

La rehausse de la toiture (dont une grande partie serait aménagée en terrasse) et son traitement courbe en zinc créeraient un hiatus supplémentaire dans la rue, visible vers et depuis l'église des Minimes et de la synagogue, ce que la CRMS ne peut encourager. L'intervention risque par ailleurs de créer des problèmes de vues.

La Commission émet donc un avis défavorable sur la rehausse de la toiture eu égard au contexte urbanistique et patrimonial environnant, ainsi que sur l'aspect de l'intervention qui aurait peu avoir avec la typologie néo-classique de l'immeuble et celle des abords.

- Certaines interventions intérieures semblent importantes (ex : suppression de murs porteurs de la première travée de l'immeuble, ce qui reporterait une grande partie des charges sur la façade avant).

La porte de garage serait remplacée par une nouvelle plus large pour permettre l'accès à deux voitures (au lieu d'une). ***La CRMS estime qu'une telle occupation serait excessive et peu valorisante pour l'immeuble ainsi que pour l'espace public.***

- Enfin, les matériaux des interventions projetées en façade ne sont pas documentés (ex : enduit de façade, châssis, porte de garage, etc.). ***Qu'en est-il ?***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

pour J. VAN DESSEL
Vice-président empêché

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).