

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

V/Réf : 11D/12
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2297/s.520
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Dautzenberg, 70. Transformation et extension d'une maison unifamiliale.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : F. Guerra Lea)

En réponse à votre lettre du 3 mai 2012 sous référence, réceptionnée le 9 mai, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 30 mai 2012, concernant le projet. A travers celles-ci, **la Commission décourage les profondes transformations prévues aux deux façades qui tendent à fortement banaliser l'immeuble ainsi que la suppression du lanterneau éclairant la cage d'escalier.**

Contexte

L'immeuble concerné par la demande est situé dans la zone tampon Unesco et dans la zone de protection de l'hôtel Solvay (V. Horta) situé n°224 avenue Louise et à la fois inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial et classé comme monument par arrêté du 07/04/1977.

Faisant partie de l'alignement de maisons bourgeoises (n°70 à 82) construit à la fin du XIXe siècle par le promoteur M. Letoret, en collaboration avec l'architecte Albert Gérard, il a été profondément réaménagé tant intérieurement qu'extérieurement en 1939. Cette transformation très qualitative l'a notamment doté de nouvelles façades fort soignées et emblématiques de l'architecture des années 1940 en Belgique, tant côté rue que côté jardin ainsi que d'une cage d'escalier centrale éclairée par un lanterneau zénithal en béton armé.

Projet

Le projet prévoit comme principales interventions ;

- la création d'une petite extension en toiture arrière destinée à aménager une quatrième chambre au-dessus du lanterneau,
- la création d'un ascenseur;
- l'aménagement de 4 emplacements de parking intérieurs supplémentaires avec ascenseur à voitures ;
- l'augmentation de la performance thermique de l'immeuble par l'isolation extérieure des deux façades et de la toiture et le remplacement de tous les châssis en bois existant par de nouveaux châssis métalliques.

Avis de la CRMS

La Commission décourage fermement les interventions prévues aux deux façades existantes qui sont de belle qualité car elles auront pour effet de profondément banaliser la maison. La suppression du cintrage des fenêtres aux deux façades et l'adoption de vastes baies vitrées standardisées ainsi que la simplification des volumes en façade arrière participent directement à cette banalisation.

L'ajout d'une double porte de garage – en plus de celle déjà existante à gauche – en façade avant n'est, en outre, pas acceptable car elle rendrait le rez-de-chaussée presque entièrement aveugle (à l'exception des impostes qui restent vitrées) et totalement dévolu au parking, ce qui offrirait une interface médiocre avec la rue. La transformation radicale de la façade arrière serait aussi fort regrettable car celle-ci présente une composition architecturale très étudiée qui constitue une réelle plus-value pour le bien et pour l'intérieur de l'îlot, ainsi qu'une forte cohérence avec la façade à rue et parce que les exemples de façades arrière soignées sont assez rares à Bruxelles.

Le principal événement de l'aménagement intérieur de la fin des années 30 réside indubitablement dans la cage d'escalier et de son originale rampe en fer forgé. La Commission estime qu'il faut à tout prix éviter la suppression du lanterneau qui l'éclaire abondamment, la met en valeur et fait pénétrer la lumière au cœur de la maison (permettant ainsi d'éviter la travée centrale sombre des trois pièces en enfilade des maisons bruxelloises). L'obturation de ce puits de lumière constituerait une perte de qualité indubitable pour la maison et obscurcirait sensiblement l'habitation. Etant donné la très grande capacité habitable de l'immeuble (760 m²), **la CRMS demande de revoir le programme d'occupation de manière à ne pas devoir recourir à l'extension prévue en toiture et à conserver intact le dispositif de la cage d'escalier avec lanterneau.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

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