

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 13F/03 (corr. M. I. Tratsaert)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1739/s.343
Annexes : 1 dossier + 6 plans

Madame,

Objet : BRUXELLES. Place Fontainas, 6a-8.
Transformation en restaurant et logements.

En réponse à votre lettre du 9 février 2004, en référence, reçue le 16 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 mars 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable sur la surhausse de l'immeuble principal et a formulé diverses remarques sur les autres interventions.

La demande porte sur le réaménagement des étages avec création d'un restaurant au niveau du rez-de-chaussée d'une maison située place Fontainas, et dont l'annexe se situe à l'arrière de la parcelle dans la zone de protection des maisons rue de la Gouttière, 15-17-19 et rue Jardin des Olives, 21 classées comme ensemble. Le projet vise également des modifications intérieures et en toiture au bâtiment arrière, ainsi que la mise en relation des deux bâtiments par un couloir aux étages.

La CRMS estime que les interventions projetées au bâtiment annexe et le couloir prévu pour relier les deux immeubles ne portent pas préjudice à l'ensemble classé de la rue de la Gouttière. Elle attire toutefois l'attention sur les conditions d'habitabilité de cet immeuble et sur l'obligation de répondre aux normes minimales de superficie (RRU).

Par contre, les transformations importantes projetées à l'arrière de l'immeuble principal sont beaucoup plus gênantes

Bâtiment principal

Le bâtiment avant qui date de 1881 donne sur la place Fontainas répertoriée en zicheel. La place fait partie de l'ensemble des boulevards du centre (1867-1871, arch. L.P. Suys) pour lesquels la CRMS a toujours demandé le maintien de la cohérence urbanistique et esthétique.

Le projet vise la modification de la toiture à deux versants, à l'avant par une toiture à la mansard et à l'arrière par une grande lucarne sur deux niveaux. Bien que le projet de toiture mansardée percée de lucarnes circulaires s'inspire de la typologie des toitures du quartier, la surhausse ainsi obtenue accentuera davantage la différence de niveaux actuelle. La CRMS signale que l'immeuble d'angle, soit le n°18-20, est lui-même le résultat d'une surhausse ultérieure (vers 1930) à la construction et ne peut être pris en référence. En outre, le choix du zinc pour cette nouvelle toiture est hors contexte avec la place Fontainas.

La Commission demande de renoncer à la surhausse et à l'emploi du zinc.

Concernant la devanture du rez-de-chaussée (1909), la CRMS demande de respecter la composition des percements actuels. Elle regrette qu'aucune information ne soit donnée à propos des structures de l'auvent de style Art nouveau dessiné en 1904 et demande la remise en valeur des éléments toujours en place.

La Commission demande de conserver au maximum les châssis d'origine des façades avant et arrière, (matériau et divisions), et de porter une attention particulière au traitement des ferronneries qu'il y a lieu de maintenir à chaque niveau. Ces éléments participent au rythme des élévations qui font la particularité des boulevards du centre-ville.

Elle encourage également les auteurs de projet à maintenir l'ensemble des cheminées pour des raisons d'hygiène du bâtiment.

En conclusion, si la CRMS ne s'oppose pas aux travaux prévus sur le bâtiment arrière, elle attire l'attention de la Ville sur la valeur urbanistique et esthétique de la place Fontainas et sur l'importance à ne pas entamer sa cohérence d'ensemble par des interventions hors contexte.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président