

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : SD/2043-0528/02/2016-026PR (DMS)
N/Réf. : JMB/Bxl-2.1058/s.585
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Joseph II, 148-150. Transformation et division d'un appartement sous toiture.
Avis préalable de la CRMS.
(Dossier traité par M S. Duquesne).

En réponse à votre demande du 07/03/2016, réceptionné le 07/03/2016, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 30/03/2016.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/11/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme ensemble les façades et toitures des maisons sises 148-150 rue Joseph II à Bruxelles.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis favorable sur l'avant-projet de scinder l'appartement supérieur en deux appartements mais défavorable sur l'extension volumétrique exagérée des deux lucarnes en toiture arrière. Elle demande de retravailler leur expression architecturale et la volumétrie.

La demande concerne un avant-projet de transformation d'un appartement situé aux étages supérieures (+ combles) en deux appartements. Des modifications sont apportées à l'intérieur, aux façades arrière et aux toitures des deux immeubles. Les deux lucarnes existantes augmenteraient en largeur et en hauteur de manière importante : elles s'aligneraient à la façade arrière, depuis la corniche jusqu'au faite (passant de un à deux niveaux).

Il faut signaler que les façades avant et les pans avant des toitures, sauvegardés, ne font pas l'objet de la présente demande.

La CRMS estime que le principe de scinder un appartement en deux entités indépendantes et de retrouver ainsi la division d'origine du parcellaire amène une revalorisation du patrimoine; d'autant plus que la séparation mitoyenne existe encore. Elle approuve dès lors ce parti.

Par contre, les modifications apportées aux façades arrière et aux toitures sont trop importantes et ne contribuent pas à une amélioration architecturale des deux biens. L'expression architecturale ainsi que la

volumétrie des transformations sont hors d'échelle; le programme projeté semble trop ambitieux ou de toute évidence trop lourd et les lucarnes disproportionnées.

La CRMS propose de retravailler le projet au niveau de la volumétrie et de l'expression architecturale; elle demande que le RRU soit strictement respecté. Elle constate par ailleurs qu'il est possible de récupérer quelques m² ci et là dans le plan tel que proposé, et de compenser ainsi partiellement la réduction de superficie des lucarnes.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M S. Duquesne