



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame MOSQUERA
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. W. Van Asch):F729/2018
N/Réf. : AA/BDG/BXL22677_630_QuaiFoin_53
Annexe :

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Quai au Foin, 53

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de l'immeuble : rehausse, modification de deux appartements existants, aménagement de 5 logements supplémentaires et régularisation de la couverture de la cour. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 23/11/2018, reçu le 24/11/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 05/12/2018.

Contexte et demande

L'immeuble, situé en ZICHEE et dans le PPAS n°60-07 bis Anvers-Yser, est également repris dans la zone de protection de la maison sise au n°20, quai aux Pierres de Taille (AG 09/10/2003). Il est inscrit à l'Inventaire (*Le Patrimoine Monumental de la Belgique*. Bruxelles, B, 1993). « A l'origine, vaste immeuble ou deux maisons jumelées, de 2 niveaux, en style traditionnel du XVIIe dont le noyau ancien est encore attesté par des ancras en fleur de lys au 1^{er} étage, des traces de toiture antérieure au pignon du n°51 et une potale datée 1680 par chronogramme au centre du 1^{er} étage.... N°53 transformé selon demande de permis en 1857, cimentage d'allure Art Déco, large entrée carrossable ».

Actuellement, ce petit immeuble de rapport abrite un bureau au rez-de-chaussée, longé par le passage carrossable menant à la cour, et les deux étages sont chacun occupés par un appartement d'une chambre. Les combles servent de stockage.

La demande porte sur la transformation des deux logements existants, la création de cinq nouveaux logements, la régularisation de la cour avec création d'un patio (cour déjà couverte, terrasse au niveau du R+1), la surélévation de l'immeuble pour atteindre un R+5 (ce qui fait passer la superficie de 326,3m² à 538,8m²). Les changements dans la distribution des logements se déclineront de la manière suivante :

- au sous-sol, une grande cave et des locaux communs;
- au rez-de-chaussée, un bureau à rue et 1 appartement 1 chambre avec patio (situé au pied de la façade arrière, le patio prend place sur les 16m² non constructibles - cfr règlement PPAS) ;

1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- au R+1, 2 studios et une terrasse;
- au R+2 comme au R+3, 1 appartement 2 chambres;
- au R+4, 1 appartement 1 chambre et 1 bureau ;
- au R+5, 1 appartement 1 chambre et 1 bureau.



©Google maps



2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
©Google maps

Le volume projeté serait de style contemporain, en saillie sur la façade avant, à la hauteur de la corniche qui disparaît. Il sera recouvert d'un bardage brun et creusé de fenêtres placées de manière aléatoire, fermées de châssis de bois brun. La toiture, plate, s'incline en pente vers la maison n°51. À l'arrière est prévue la rehausse du mur privatif et l'obturation de 4 des 8 jours percés dans le mur voisin.

Avis

La CRMS émet un avis défavorable sur la rehausse prévue. En effet, dans la perspective des quais au Foin et aux Pierres de Taille et bien que la cohérence des fronts bâtis se caractérise par l'hétérogénéité en termes volumétriques et stylistiques, la physionomie de l'extension crée une rupture avec le front bâti existant. Ce nouveau volume surplombant l'existant, se positionnerait en effet en saillie et se juxtaposerait verticalement sans dialogue avec le volume initial, sans être une extension de la maison elle-même (autres matériaux, autres couleurs, autre rythme...). Le projet propose ici de créer une anomalie dans cette perspective urbaine.

À ce manque d'intégration générale de la rehausse s'ajoute la question des charges occasionnées sur les fondations existantes. Le dossier technique accompagnant la demande ne permet pas d'évaluer l'impact de tels travaux (demande peu détaillée, coupes schématiques...).

Enfin, l'appartement 3 prévu à l'arrière (R+1), non conforme aux normes incendie, pose des questions de sécurité.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre