



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2003-0044 04/2016-449PR (corr. : P.-Y. Lamy)
Réf. DU : 01/PFU/605221 (corr. : A. Coppieters)
Réf. CRMS : AA/EB/AND20025_635_Haberman_2A_4
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ANDERLECHT. Rue Haberman, 2A-4 et impasse Migerode

Demande de permis unique portant sur la rénovation d'un bâtiment existant en un logement 1 chambre et la démolition de deux maisons pour reconstruire un immeuble à appartements

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 13/12/2018, nous vous communiquons ***P'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 13/03/2019.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/09/1998 a inscrit sur la liste de sauvegarde, comme ensemble, l'impasse Migerode et les façades et toitures des immeubles sis rue Haberman 4A, 6, 8, 10 et rue Broyère 2 en raison de leur intérêt historique, esthétique, social et folklorique. Le texte de l'arrêté précise par ailleurs que « le quartier doit être conservé dans sa totalité pour son caractère authentique et homogène. La variété des bâtières de tuiles détermine l'aspect du quartier et contribue au caractère pittoresque de l'ensemble. En outre, l'impasse est un des derniers vestiges du passé industriel du quartier ».

Le patrimoine protégé concerné par le projet (abords de constructions et chantier) se limite donc à l'impasse Migerode (parcelle 141^{S17}). Néanmoins, les autres parcelles visées par le projet (141^{F18}, 141^{S14}, 141^{G9}) bordent cette voirie inscrite sur liste de sauvegarde.

Signalons encore que les biens visés se situent en ZICHEE.

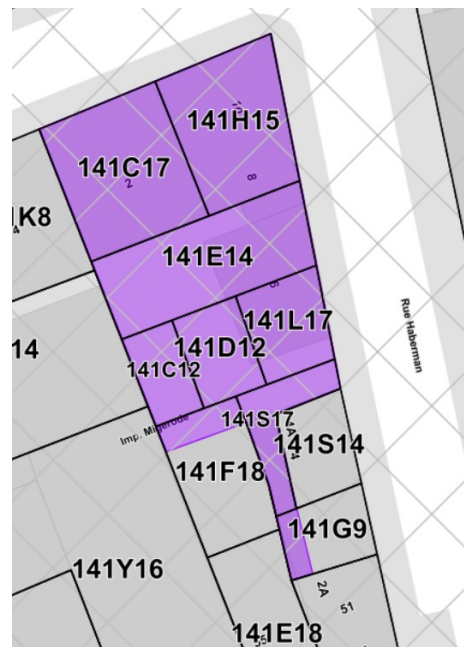


Fig. 1. Vue des parcelles concernées par la demande et des parcelles inscrites sur la liste de sauvegarde. © BruGIS.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique et description du bien

L'îlot inscrit sur la liste de sauvegarde, situé à l'angle de la rue Haberman et de la rue Broyère, est occupé par une série de maisons de gabarit modeste sous bâtière de tuiles. Les façades enduites de style néo-classique témoignent du bâti originel de ce quartier en développement dès 1850. L'impasse, constituée par un passage entre les n^{os} 4 et 4A, se situe à gauche de l'ensemble. Ce passage donnait accès à plusieurs maisons ouvrières construites à l'intérieur de l'îlot¹.

Le n^o 2A rue Haberman (parcelle 141^{G9}) est une maison d'habitation dont la façade présente un enduit à faux-joints, des châssis en PVC et une corniche débordante en bois. L'intérieur n'est pas décrit.

Le n^o 4 rue Haberman (parcelle 141^{S14}) est une maison ayant probablement abrité un atelier ou un commerce au rdc et un logement aux étages. La façade à rue est en briques rouge et crème. Les châssis et la corniche en bois semblent d'origine. La façade latérale, quant à elle, est recouverte d'un enduit à faux-joints de ton beige.

Analyse de la demande

Le projet prévoit la démolition des maisons n^o 2A (parcelle 141^{G9}) et n^o 4 (parcelle 141^{S14}) pour permettre la construction d'un immeuble de 4 niveaux abritant un studio au rez-de-chaussée et un appartement 4 chambres réparti sur les 3 étages. Les logements seraient accessibles via l'impasse réhabilitée. La nouvelle construction présenterait un parement de plaquettes émaillées, imitant une maçonnerie traditionnelle alternant les lits de boutisses et de panneresses.

La maison de l'impasse Migerode (parcelle 141^{F18}), quant à elle, serait rénovée afin d'accueillir un troisième logement (1 chambre). Elle serait isolée par l'extérieur puis parée de briquettes similaires à celle du nouveau bâtiment construit rue Haberman.

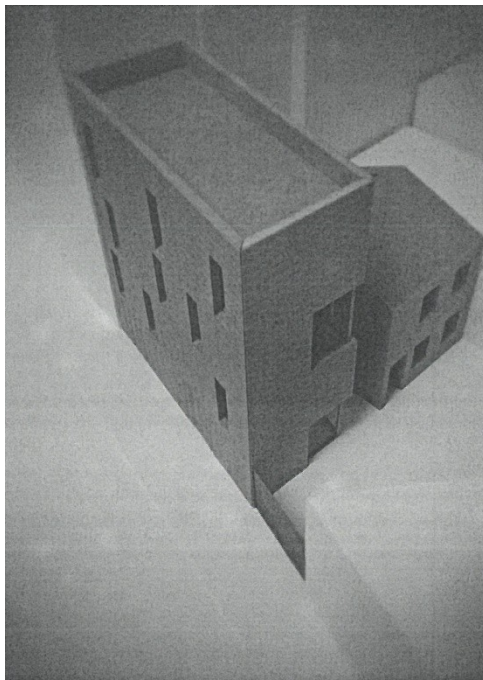


Fig. 2. Vue de la situation projetée.
Illustration issue du dossier de demande.

¹ Annexe I à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale inscrivant sur la liste de sauvegarde comme ensemble l'impasse Migerode et les biens sis rue Haberman 4A-6-8-10 et rue Broyère 2 à Anderlecht.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique de la demande

Le point a été débattu en séance CRMS du 19/12/2018. La Commission n'ayant pu se prononcer définitivement dans l'état du dossier, elle a adressé une demande de complément d'information au maître d'ouvrage en date du 11/01/2019.

La CRMS demande donc de fournir des compléments d'information au sujet de l'historique et de l'état de conservation de l'impasse, des interventions projetées sur celle-ci (dans le cadre du projet mais aussi du chantier) et de leur impact sur la valeur patrimoniale des parties protégées. La Commission sollicite également une visite des lieux afin de mieux appréhender les enjeux du dossier, tant au niveau de la partie sauvegardée qu'au niveau de son environnement bâti. En outre, elle déplore l'absence d'état de référence concernant les immeubles sis rue Haberman, 2A et 4 ne permettant pas de juger de la conservation éventuelle d'éléments de valeur au sein de ceux-ci.

Avis

N'ayant pas reçu de réponse à sa demande de complément d'information, la CRMS émet un avis défavorable au projet.

Par ailleurs, la Commission constate sur la vue Google Street View datée de juin 2017 la présence d'échafaudages au niveau des maisons inscrites sur la liste de sauvegarde (rue Haberman 4A, 6, 8, 10 et rue Broyère 2). Elle s'interroge dès lors sur la teneur des travaux entrepris n'ayant elle-même pas été interrogée à ce propos.

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
c.c. : BUP-DPC : P.-Y. Lamy, H. Lelièvre ; BUP-DU : A. Coppieters