



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

Commune de Forest
Service Urbanisme-Environnement
Monsieur Alain MUGABO
Échevin de l'Urbanisme
Chaussée de Bruxelles, 112
B - 1190 BRUXELLES

Réf. Commune : PU27080 (corr. : L. Mallada Palacios)

Réf. NOVA : 07/PU/1696418

Réf. CRMS : AA/EB/FRT20165_640_Bempt_2

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : FOREST. Avenue du Bempt, 2

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation complète et l'extension d'une maison ouvrière.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 27/05/2019, reçu le 05/06/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 19/06/2019.

Étendue de la protection

Le bien visé par la demande est antérieur à 1932 et de ce fait, repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Par ailleurs, il est à proximité directe de la villa des Trois Fontaines classée comme monument et de son parc classé comme site.

Histoire et description du bien

Le n° 2 de l'avenue du Bempt a été construit en 1879 en même temps que les n°s 4 et 6, également en retrait par rapport à l'alignement actuel du front bâti. Ces petites maisons font partie des toutes premières habitations édifiées dans cette rue. Elles présentent une façade étroite composée de deux travées, celle de droite abritant la porte, celle de gauche étant percée d'une fenêtre au rez-de-chaussée et d'un jour plus petit au 1^{er} étage. L'élévation est en brique sous bâtière de tuiles.

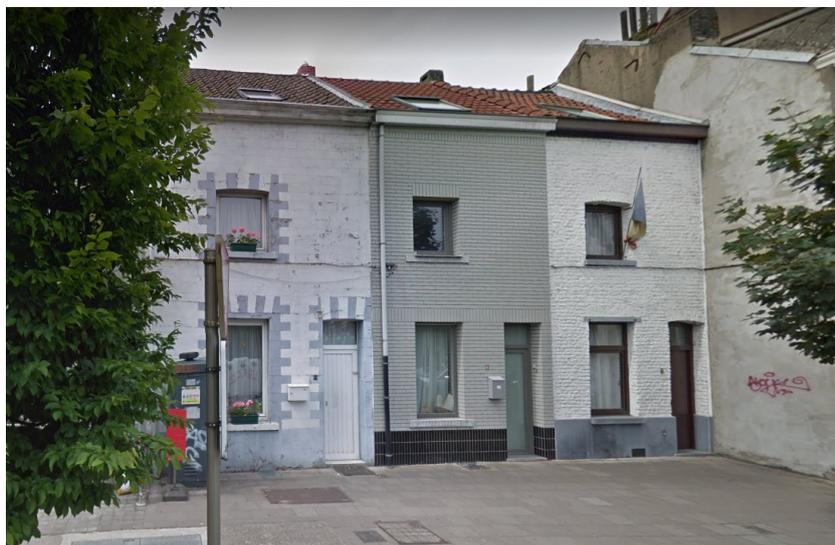


Fig. 1. Avenue du Bempt, maisons n°s 2 à 6. © Google Street View, 2017.



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

Le projet vise à augmenter le confort des occupants de la maison en aménageant des pièces de superficies supérieures à la situation existante et en apportant un maximum de lumière dans les différents espaces.

Au niveau du sous-sol, le niveau du sol serait descendu et le plancher du rez remonté pour permettre d'obtenir une hauteur d'environ 2,20 m. Une partie du sol, en-dessous de l'extension du rez-de-chaussée, serait creusée pour agrandir la surface de ce niveau afin d'y créer une buanderie, une chaufferie et un espace de stockage. Le volume du rez-de-chaussée serait, lui, agrandi jusqu'au $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle. Cela permettrait de créer une grande pièce de vie de 31 m² avec cuisine ouverte. Au 1^{er} étage, la superficie serait également augmentée afin d'aménager deux chambres de 9 m² avec salle de bain partagée. Deux balcons seraient créés en façade avant avec accès par des portes-fenêtres depuis les chambres des deux étages. Au dernier étage, soit celui sous la toiture, l'espace serait éclairé par l'ajout de deux lucarnes couronnées de coupole.

La demande respecte le RRU à l'exception du nouveau volume arrière qui dépasse la hauteur de corniche du voisin le plus haut (n° 2A) et est à cet endroit plus profond que les deux voisins.

Avis

La CRMS comprend le besoin d'améliorer l'habitabilité de cette construction modeste. Toutefois, elle plaide pour que cette amélioration ne se fasse pas au détriment de la lecture de l'histoire du bâtiment. C'est pourquoi, **l'Assemblée s'oppose aux transformations projetées en façade avant**, tant la modification des percements que l'ajout des balcons et de la lucarne. En effet, ces transformations feraient disparaître la logique de composition propre à cette typologie d'édifices typiques de l'habitat villageois des communes de la seconde couronne. De plus, elles rompraient la cohérence d'ensemble encore existante avec les maisons voisines (n° 4 et 6). La Commission suggère donc de revoir le projet en limitant les nouvelles prises de lumière à la façade arrière. Elle rappelle à toutes fins utiles que d'autres habitations ouvrières modestes ont pu être adaptées aux normes de confort moderne tout en maintenant l'esprit du lieu (Carré Tillens à Uccle, rue du Dries à Forest, coin du Balai à Watermael-Boitsfort, etc.).

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : F. Cordier et M. Muret ; BUP-DU : S. Lagrillière ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : M. Fryns (mfryns@forest.brussels) et L. Mallada Palacios (lmalladapalacios@forest.brussels)