



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

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

V/Réf. : xxx (corr. : Mme M. Desreumaux)

N/Réf. : AA/kd/BXL22706_642_Van_Artevelde_62

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Rue Van Artevelde, 62.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation d'un immeuble de rapport, le remplacement des planchers en bois par des planchers en béton, l'isolation de la toiture et le remplacement des menuiseries extérieures.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 17 juillet 2019, reçu le 18 juillet 2019, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 21 août 2019.

LE CONTEXTE

Le bien concerné par la demande est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural et se situe à proximité des anciens Etablissements Absalon. Il fait partie d'un ensemble de cinq immeubles néoclassiques réalisés suivant un permis de bâtir de 1879. Le n° 62 occupe une parcelle de 32 m², entièrement bâtie, et offre un total de 112m² de planchers hors sol. Il est à l'abandon de longue date et frappé d'arrêtés d'insalubrité depuis 2015.

LA DEMANDE

Le projet vise à restaurer la façade et la cage d'escalier, organiser le commerce en rez-de-chaussée et sous-sol, aménager trois studios et créer une terrasse en toiture côté rue.

A cette fin, le plancher du 1^{er} étage serait abaissé de 50cm, tandis que celui des combles serait rehaussé d'un mètre pour offrir à chacun des trois studios une hauteur nette sous plafond de 3,8m. En toiture, le projet envisage d'ouvrir le versant côté rue, de mitoyen à mitoyen, pour créer une toiture-potager de 14,4 m². L'option d'ouvrir le versant à front de rue plutôt que le versant arrière se justifie, d'une part, pour des raisons dimensionnelles et, d'autre part, pour créer un apport de lumière dans la cage d'escalier. Le projet fera appel à des matériaux et équipements de remplissage.

Il convient de rappeler qu'au vu des normes et des dispositions du RRU en vigueur, rendre habitable un tel immeuble constitue un réel défi étant donné que l'on ne dispose que de 18 m² utiles par plateau, le solde étant occupé par une ample cage d'escalier. C'est pourquoi un accord a été conclu avec l'AISE, agence immobilière sociale étudiante, qui peut agréer des studios de petite taille (dès 18m²).



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

Avis CRMS

La CRMS félicite l'auteur de projet pour l'habilité et la qualité des aménagements dans un immeuble dont les contraintes spatiales rendent tout projet particulièrement complexe.

Elle est entièrement favorable aux aménagements projetés et à la réhabilitation proposée. Le percement de la toiture avant et la création du potager urbain sont, par contre, contraires au respect des typologies de toiture et des alignements. Dans ce contexte particulièrement difficile en termes de réhabilitation, la CRMS n'est toutefois pas, et à titre exceptionnel, opposée à cette réalisation, non visible depuis l'espace public, si elle est indispensable à la viabilité du projet.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre et M. Muret ;
BUP-DU : B. Annegarn ;
Commune : commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : urb.patrimoine@brucity.be