



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. : P559/2019 (corr. : Anne Capel)

N/Réf. : AA/AH/BXL22717_645_Palais_Outr_Ponts_415

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue des Palais Outre-Ponts, 415. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation, la surhausse et la subdivision d'une maison unifamiliale ainsi que sur la régularisation de travaux effectués en intérieur d'îlot. Avis de la CRMS.

Madame,

En réponse à votre courrier du 7/10/2019, nous vous communiquons *l'avis défavorable* rendu par notre Assemblée en sa séance du 16/10/2019 concernant l'objet sous rubrique.

LE CONTEXTE

La demande concerne une maison néoclassique unifamiliale assez modeste située 415 rue des Palais Outre-Ponts. Aménagée dans le prolongement de la chaussée d'Anvers en direction du parvis Notre-Dame, celle-ci est une des plus anciennes artères de la commune.

La maison n° 415 compte trois travées et deux étages dont un en attique. Elle présente une élévation aux proportions classiques avec dégressivité des baies, séparation du dernier niveau par un cordon et présence de trous de boulins. La façade enduite est actuellement peinte en mauve.

Au n° 460 de la rue se trouve la première Maison communale de Laeken réalisée en 1860-61 (architecte Louis Spaak), monument classé dont la zone de protection comprend le bien concerné par cette demande.

Elle formait le noyau de l'ensemble urbanistique bâti vers 1860-65 et composé de maisons ouvrières et bourgeoises néoclassiques. Bien qu'altéré par des interventions parfois peu qualitatives, ce quartier a gardé son caractère fort homogène et mérite à ce titre d'être requalifié.



Lithographie de 1866 par Joseph Hoolans

© KBR Cabinet des Estampes

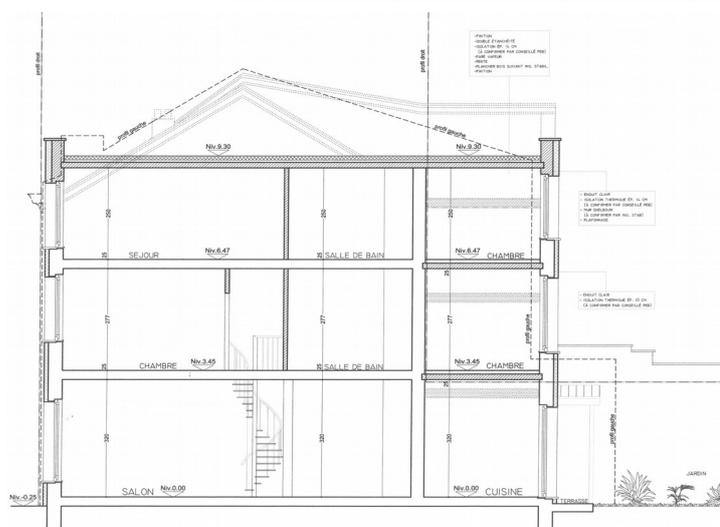
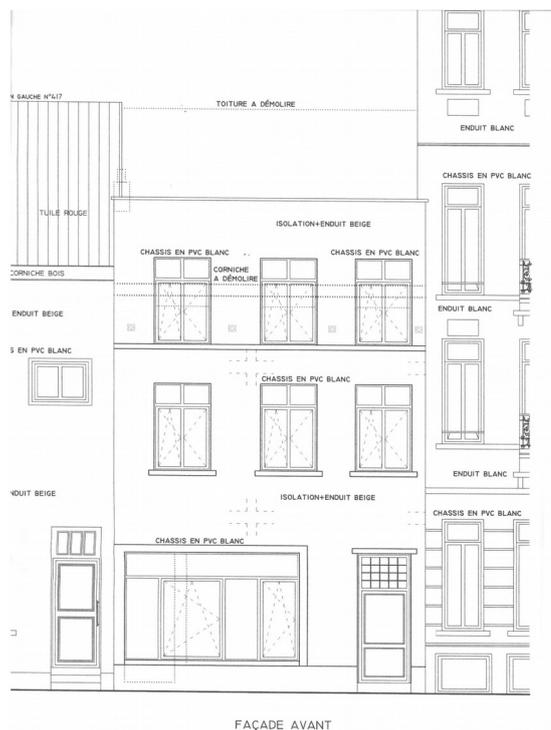


© Google Maps



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

LA DEMANDE



*En haut à gauche : façade existante © Google Maps –
Projets de façade avant et coupe AA joints à la demande © MIB Architectes*

Le projet vise la subdivision du bien en deux appartements et prévoit les interventions suivantes :

- surhausse du second étage et remplacement de la toiture à versants par une toiture plate;
- changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en un logement duplex avec le +1, et réaménagement du logement au +2,
- remplacement de la devanture commerciale par une large baie vitrée,
- transformation de la façade arrière et suppression du niveau supérieur particulièrement dévalorisant,
- pose d'un enduit de ton beige sur isolant en façades avant et arrière et de châssis en PVC blanc,
- démolition d'une annexe implantée en intérieur d'îlot (déjà réalisée) et son remplacement par un atelier.



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

AVIS

La Commission rend un avis défavorable sur le projet dans la mesure où il fait totalement abstraction des qualités architecturales et des caractéristiques stylistiques de la maison néoclassique, au détriment de son intérêt intrinsèque et de son contexte patrimonial.

Bien que le traitement des façades dans un ton clair soit positif, la Commission demande de revoir les plans de la façade avant, d'en respecter la composition néoclassique, et de valoriser ses caractéristiques suivantes :

- le rythme des travées originels au rez-de-chaussée : prévoir -au lieu de la large fenêtre- deux baies alignées sur celles des étages,
- la dégressivité des baies aux étages,
- la forme de la toiture en pente, du moins en versant avant,
- la modénature de la façade, avec la présence d'un cordon (qui disparaît malheureusement dans l'épaisseur du nouvel isolant) et de trous de boulins positionnés sous la corniche.

La CRMS est donc défavorable à l'actuelle surhausse. Celle-ci pourrait d'ailleurs être évitée en installant la chambre du logement supérieur du côté rue, ce qui permet d'inscrire le logement dans le gabarit existant côté avant et de reporter les extensions vers la partie arrière.

Quant à la subdivision du bien ainsi que les travaux en intérieur d'îlot, ils devront faire l'objet d'une analyse urbanistique plutôt que patrimoniale.

Veillez agréer, Madame, 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 ;
Ville de Bruxelles : anne.capel@brucity.be
Commune : commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be