



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

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

V/Réf. : M785/2019 (corr. : Mme O. Bouchenak)
N/Réf. : AA/KD/BXL22396_653bis_Lemonnier_4
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 20 avril 2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19.

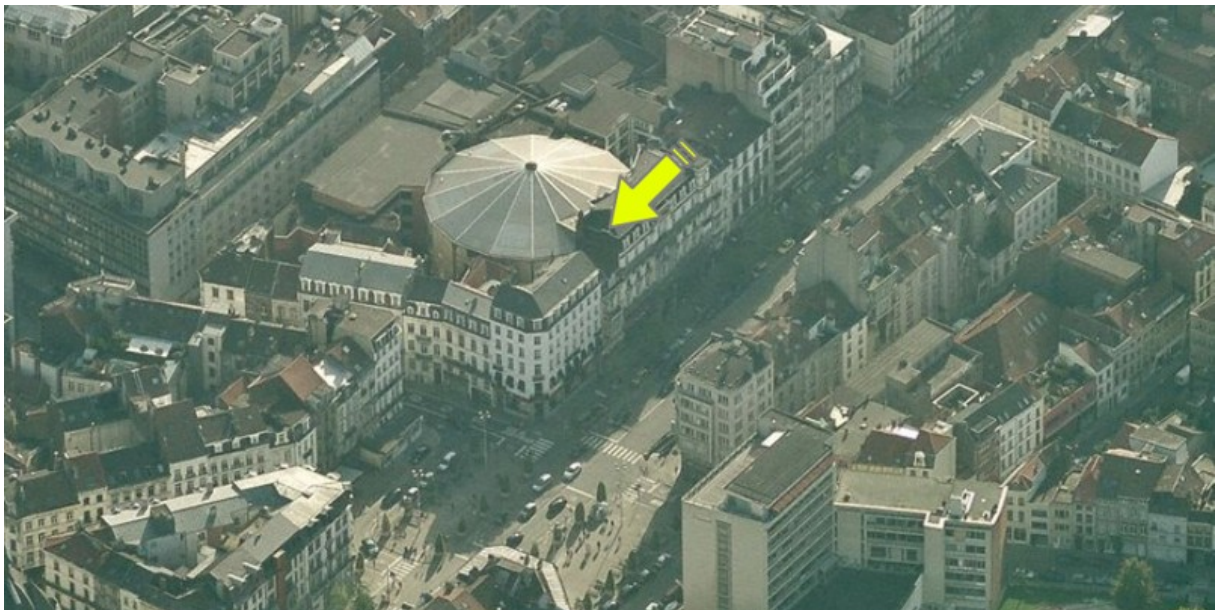
Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 4.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de l'appartement du 3^e étage, la modification avec rehausse de la toiture de l'immeuble, l'extension arrière et l'aménagement de deux terrasses.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 10 mars 2020, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 8 avril 2020.

L'immeuble est compris dans la zone de protection des panoramas Castellani, sis boulevard Maurice Lemonnier, 8. Le boulevard Lemonnier, axe structurant, participe à la succession des boulevards du centre et figure au PRAS en Zichee.



© Google maps



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Il s'agit d'un immeuble de rapport de style éclectique sous une toiture à la mansard avec lucarne centrale, caractéristique du boulevard. Ses voisins directs, de stylistique similaire et établis sur des parcelles plus larges, offrent un niveau de plus. Son voisin de droite (1878) se développe sur huit travées et abritait les représentations panoramiques sur 15 m de haut, d'abord de la bataille de Waterloo, œuvres du peintre Castellani, ensuite de celle de l'Yser peinte par Bastien, aujourd'hui disparues. L'intérieur est devenu un parking en 1924 mais le bâtiment a conservé sa rotonde et est classé depuis 2003.



© Google maps

Projet

Le projet consiste à rénover, transformer et rehausser l'appartement du 3^e étage de l'immeuble pour former un seul grand logement :

- 3^e étage : trois chambres, chacune disposant d'une pièce d'eau,
- 4^e étage : les pièces de vie et une terrasse à l'arrière,
- 5^e étage : l'escalier menant à une terrasse faisant office de toiture plate.

Ce programme implique de :

- conserver la corniche en façade avant et de démolir la toiture et la lucarne existantes,
- rehausser la façade dans son plan en créant deux niveaux de baies vitrées,
- créer un édicule en retrait donnant accès à la toiture-terrasse.

L'extension en façade avant serait réalisée en tôle perforée de ton blanc-gris, percée d'une rangée de fenêtres, et dominée par le garde-corps de la nouvelle terrasse en toiture. Le projet déroge en plusieurs

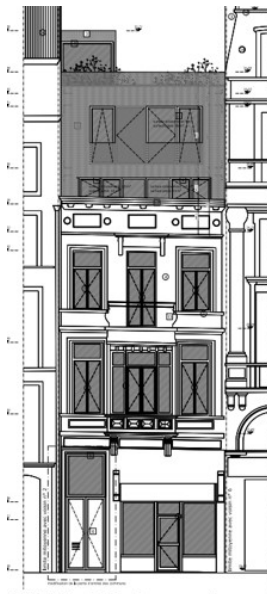
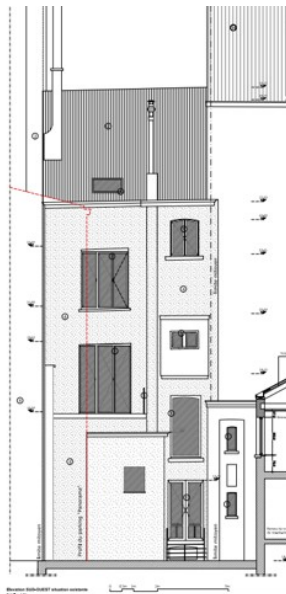
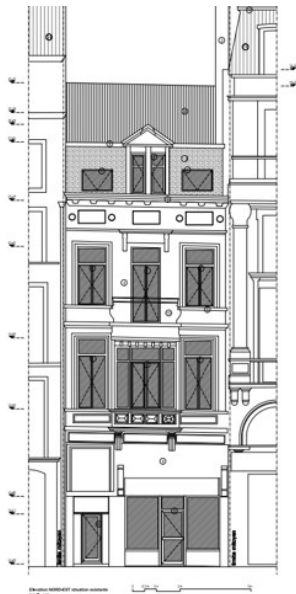
2/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

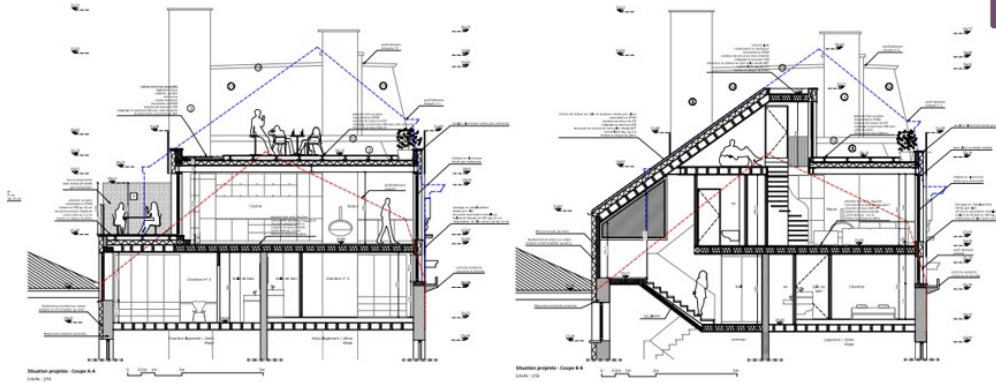
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

points aux prescriptions urbanistiques en vigueur (hauteur libre sous plafond insuffisante pour les chambres, surfaces d'éclairage insuffisantes, accès à la toiture).





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



Extraits du dossier

Avis de la CRMS

Le projet de rehausse de l'immeuble est conçu de manière résolument contemporaine sans tenir compte du contexte architectural environnant du boulevard Maurice Lemonnier. Participant à la succession des boulevards du centre-ville, il demeure homogène sur le plan urbanistique, tant en matière de gabarits que de prévalence d'architecture éclectique scandée de réalisations plus récentes et généralement bien intégrées. On n'y trouve ni véritables dents creuses ni rehausses volontaristes.

La Commission estime dès lors que le parti de rompre avec le contexte n'est pas opportun car il contrevient à la sauvegarde de l'édifice classé et au paysage urbain, sans contribution à l'embellissement de la ZICHEE dans laquelle il se trouve.

Toutefois, l'écart de hauteur entre le n°4 et ses voisins est dans la norme des variétés de gabarits des rues bruxelloises. Il s'agit ici davantage d'un léger décalage que d'une réelle dent creuse. Une modification de la toiture pour occuper les combles n'est donc pas inenvisageable pour autant qu'elle fasse preuve d'intégration. Une telle intervention devra s'inscrire sans heurt dans la prolongation de la façade existante et ne pas porter atteinte à son mitoyen classé. A titre d'exemple, la CRMS renvoie à la transformation réalisée en 1996 du bien classé sis boulevard Maurice Lemonnier, 105-109.

Enfin, l'aménagement des terrasses projetées en façade arrière, proches du mur de la rotonde des Panoramas Castellani, relève davantage d'un examen urbanistique en intérieur d'îlot.

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

Aurélien AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19



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

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz et M. Muret ;
BUP-DU : G. Vandebroeck, Ph. Jelly, D. Sourbi et B. Annegarn ;
oumayma.bouchenak@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; urb.accueil@brucity.be
opp.patrimoine@brucity.be