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

V/Réf. : PU 25179 *(corr. : Marie FRYNS)*
N/Réf. : AA/MB/**FRT20174_667_PU_Brugmann_170**
Annexe :

Bruxelles, le 20/01/2021

Objet : FOREST. Avenue Brugmann, 170
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre de logements, la construction de deux lucarnes en toiture avant et d'une lucarne avec terrasse en toiture arrière.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 21/12/2020, reçu le 22/12/2020, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/01/2021.

Étendue de la protection

Le bien est compris dans la zone de protection d'un ensemble de trois maisons Art-Nouveau, il est inscrit à l'inventaire et est située en ZICHEE au PRAS.

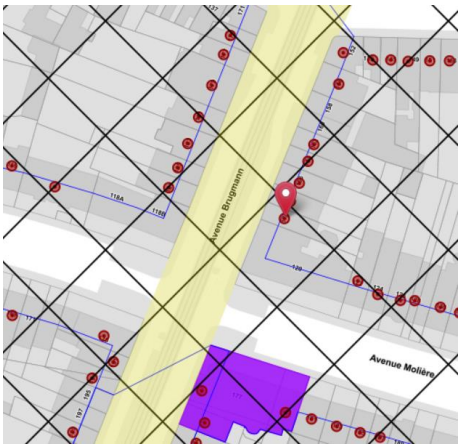


Image tirée de :
www.monument.heritage.brussels

Historique et description du bien

Le bien est une maison bourgeoise de style éclectique, construite vers 1905. Il achève une enfilade homogène d'immeubles de qualité. Il a une élévation de quatre niveaux, en pierre blanche avec des éléments de pierre bleue. Le premier étage est occupé par un bow-window trapézoïdal sous terrasse.

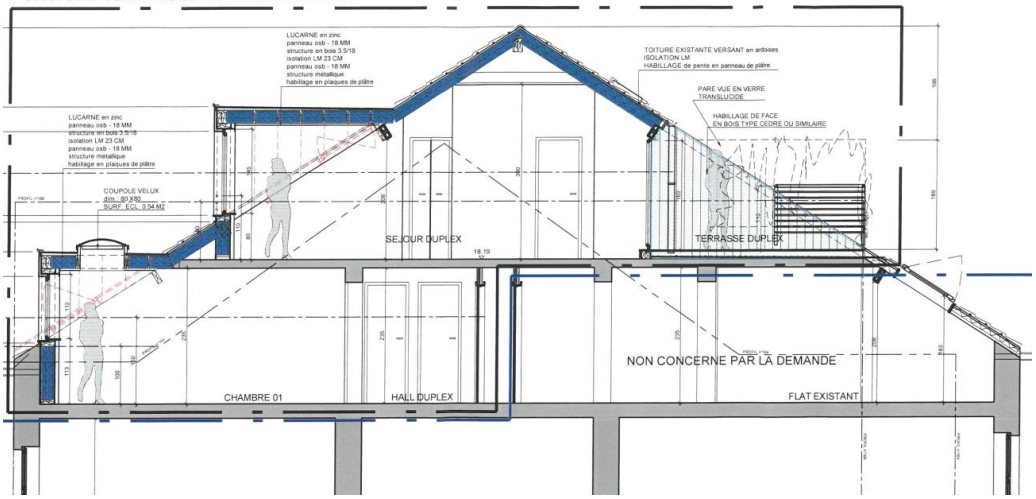
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Analyse de la demande

Le projet prévoit un réaménagement complet du 4ème étage et des combles pour y aménager un studio et un duplex. Ce projet s'accompagne de la construction de deux larges lucarnes sur le pan de toiture avant en remplacement des fenêtres de toit existantes et du percement d'une terrasse sur le pan de toiture arrière. Il.

Ci-dessus : situation existante et situation projetée de la façade avant et de la façade arrière. Documents tirés du dossier.
Ci-dessous plan en coupe de la toiture projetée. Plan tiré du dossier.



Avis

Le placement des lucarnes en façade sera particulièrement visible depuis le croisement avec l'Avenue Molière. D'emprise importante et projetées sur deux niveaux, elles impacteront la qualité architecturale du bien. Pour une meilleure intégration dans l'environnement et une expression plus harmonieuse avec la typologie du bien, la CRMS suggère plutôt d'opter pour deux petites lucarnes au 4ème étage à aligner sur les fenêtres des étages inférieurs. Au niveau supérieur (combles), elle recommande de se limiter au placement de fenêtre de toit, elles aussi alignées sur les fenêtres des étages inférieurs, quitte à revoir les aménagements intérieurs en conséquence.

Ci-contre : vue sur le bien depuis l'Avenue Molière, depuis laquelle les interventions seraient visibles. Image Google Street View©

Concernant les interventions en façade arrière et le réaménagement des logements, la CRMS n'émet pas de remarques pour autant que ces aménagements respectent les règlements urbanistiques en vigueur.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; mfryns@forest.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels