



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

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

V/Réf. : M403/2021 (corr. : Bouchenak Oumeyma)
N/Réf. : AA/MB/BXL22803_679_PU_Marie_Louise_44
Annexe : /

Bruxelles, le 07/10/2021

Objet : BRUXELLES. Square Marie-Louise, 44.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la division d'une maison unifamiliale en trois unités de logements, la suppression de la toiture et la rehausse de l'immeuble de deux niveaux, l'extension du deuxième étage et la transformation des façades avant et arrière.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 09/09/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 29/09/2021.

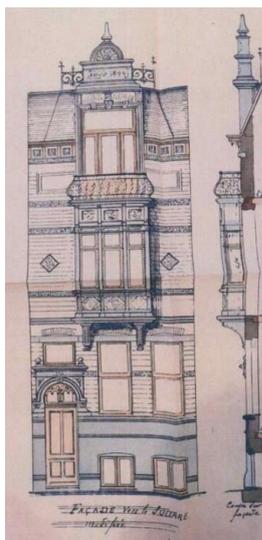
Étendue de la protection

L'immeuble est repris dans la zone de protection de l'Hôtel van Eetvelde dans la zone de protection des Squares Marie-Louise, Ambiorix, Marguerite, et de l'Avenue Palmerston. Il fait aussi partie de la zone Unesco 'Palmerston'.

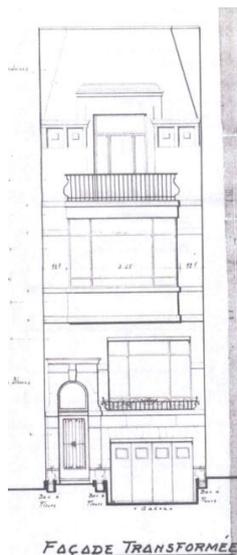


Historique et description du bien

Construit en 1908 dans un style éclectique, le bâtiment a été lourdement transformé si bien que sa composition d'origine a été fortement banalisée et qu'il ne subsiste quasi plus rien d'origine, excepté l'encadrement de la porte d'entrée. L'immeuble est actuellement une maison unifamiliale.



Élévation de la façade originale de 1908. Image extraite du dossier de demande



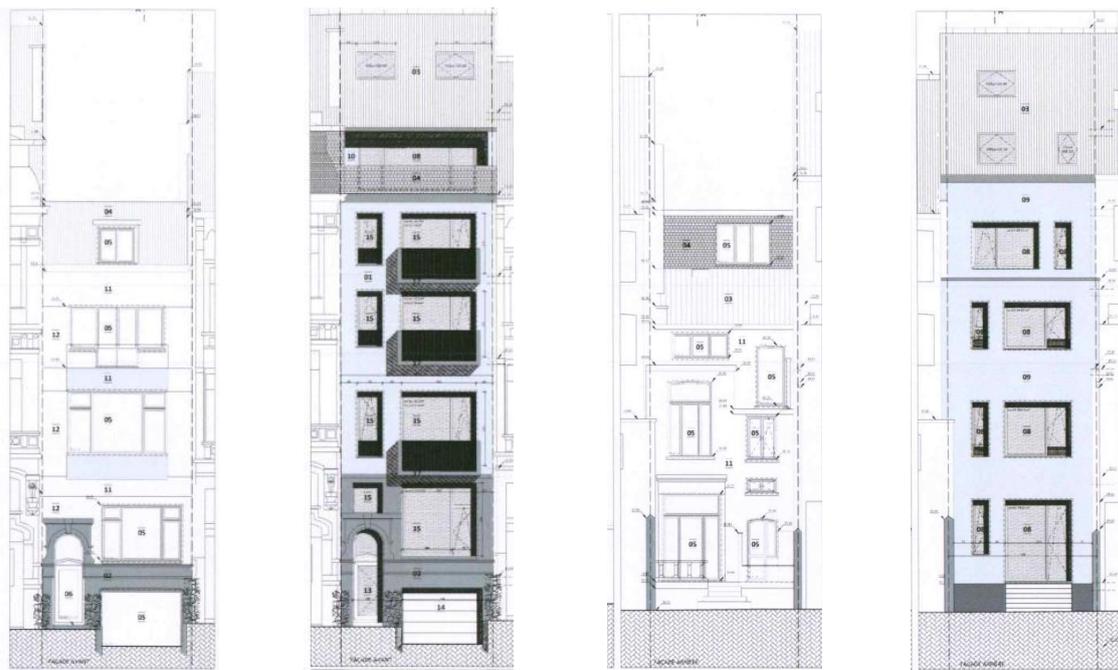
Élévation de la façade transformée – permis d'urbanisme non daté. Image extraite du dossier de demande



Vue actuelle de l'immeuble. ©Google Street View

Analyse de la demande

La demande vise la division de la maison en trois unités de logements (un duplex au rez-de-chaussée et au +1, un appartement au +2 et un triplex au +3, +4 et combles) et la rehausse du bâtiment jusqu'à la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. Le projet transforme entièrement les façades avant et arrière du bien. En façade avant, il prévoit la pose d'un enduit blanc sur la façade, la création de nouvelles baies, la pose de nouvelles menuiseries extérieures en bois couleur gris moyen (la porte d'entrée et de garage existantes sont maintenues et repeintes) et la création d'une terrasse au dernier niveau pourvue d'une rambarde couverte d'ardoises. Les menuiseries extérieures pour accéder à cette terrasse sont prévues en aluminium gris anthracite. En façade arrière, le projet prévoit la pose d'un enduit gris clair et des nouvelles baies munies de menuiseries en aluminium. Une extension est créée au niveau +2, sur la toiture du +1 actuel.



Façade avant. Situation existante

Façade avant. Situation projetée

Façade arrière. Situation existante

Façade arrière. Situation projetée

Images extraites du dossier

Avis



La CRMS estime que l'écriture architecturale projetée pour la transformation de la façade avant est peu appropriée au cadre architectural et patrimonial remarquable du quartier et risque de porter préjudice à la belle enfilade d'hôtels de maître. Le balcon au dernier étage est trop visible et sa matérialité s'intègre particulièrement mal à l'environnement de qualité.

Si elle ne s'oppose pas à un langage contemporain, la CRMS souhaite la recherche d'une composition plus raffinée, moins lourde et plus subtilement intégrée, tant en terme de composition que de choix de matériaux.

Vue de la maison et de son environnement de qualité. ©Google Street View.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; oumayma.bouchenak@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels