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

V/Réf. : V189/2021 *(corr. : M. O. Picard)*
N/Réf. : AA/KD/BXL22807_681_PU_Vriere_5
Annexe : /

Bruxelles, le 18/11/2021

Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES / LAEKEN. Rue de Vrière, 5.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la division et la transformation d'une maison unifamiliale en 2 logements.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 19/10/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.

© *Brugis*

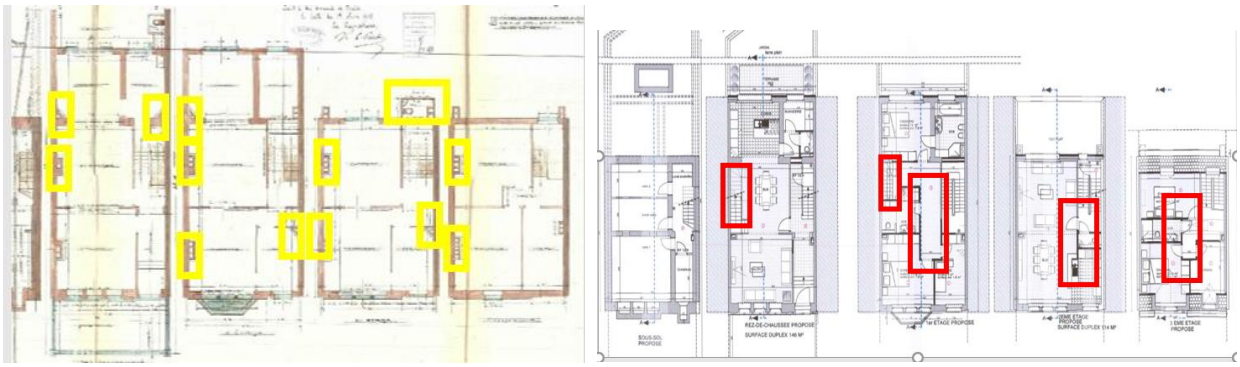
© *Urban, 2017*

Description du bien
La maison se situe en face du square Prince Charles, inscrit sur la liste de sauvegarde. Elle est également comprise dans un ensemble architectural de treize maisons (rue des Chrysanthèmes 35 et rue de Vrière 1-23) qui figure à l'inventaire du Patrimoine architectural de Bruxelles-Laeken. Conçu en 1913/1914 par l'architecte François Van Stichel (connu pour ses nombreuses réalisations bruxelloises), en particulier à Laeken, l'ensemble est composé de maisons de style éclectique, d'inspiration gothique, Renaissance flamande, ou pittoresque, parmi lesquelles dix primées au concours de façade lancé par la Commune de Laeken. Elles sont précédées de jardinets clôturés de grilles métalliques et présentent encore des caractéristiques originelles particulièrement bien conservées (menuiseries et ferronneries d'origine en place sur plusieurs façades). La maison n°5 est de style néogothique et compte deux travées dont une à lucarne-pignon et trois niveaux.

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

Projet



Plans de la situation existante te projetée (extraits du dossier)

Les interventions proposées sont :

- création d'un logement de 3 chambres sur les deux niveaux inférieurs, avec installation d'un escalier intérieur ; suppression d'une toilette en encorbellement à l'entresol au profit d'une petite surélévation de l'annexe pour salle de bain ;
- création d'un logement de 2 chambres sur les deux niveaux supérieurs ;
- reconfiguration de la façade arrière avec élargissement des baies et isolation de la façade ; placement de 3 fenêtres de toit au versant arrière ;
- création d'une terrasse dans le jardin ;
- remplacement des châssis en façades avant et arrière.

Remarques de la CRMS

La CRMS se réjouit de la rénovation du bâtiment qui est inoccupé depuis longtemps, d'autant plus que la maison est contigüe au n°3 à l'abandon et extrêmement dégradée. Les travaux de rénovation contribueront indéniablement à réparer l'impact actuel très négatif sur la rue.

Eu égard à la qualité patrimoniale de la façade, au sein de l'ensemble extrêmement bien préservé, la Commission formule les remarques et recommandations suivantes :

Façade avant

La CRMS félicite le demandeur d'envisager la préservation et le nettoyage de tous les éléments et décors en place. ***Elle demande de veiller à utiliser des méthodes de restauration douce selon les règles de l'art.***

Evolution des menuiseries de 1913 à nos jours, et projetées dans le cadre de la présente demande (extraits du dossier)

A gauche, porte d'origine photographiée en 2017 avec châssis en dessus-de-porte conservés.
A droite, la même porte en 2021 avec panneaux inférieurs reconfigurés et suppression des quincailleries.
(© photos ARCHistory)

En ce qui concerne les châssis, la note explicative prévoit le remplacement des châssis par des modèles « *en bois de ton gris anthracite, présentant les mêmes divisions que les châssis actuels* » (ce que contredisent certaines dispositions de l'élévation projetée, notamment au premier étage).
Cependant, les châssis actuels sont récents et peu harmonieux, hormis la porte d'entrée et les châssis de jours en dessus-de-porte (et peut-être ceux du rez-de-chaussée à guillotine (?), masqués par des volets). La Commission demande donc de :

- ***maintenir et restaurer les menuiseries présumées d'origine en place : la porte d'entrée (avec replacement des ferronneries anciennes) et les châssis en dessus-de-porte (et, le cas échéant, les châssis du rez-de-chaussée),***
- ***pour les autres châssis, remplacer et reproduire le dessin des châssis, encore présents sur une photo prise en 2013 (voir ci-dessus), conformes au dessin d'élévation de l'architecte Van Stichel (proportions et divisions des impostes, sections, profils, proportions de la surface vitrée des portes-fenêtres, etc.),***
- ***pour les châssis des lucarnes, respecter les modèles figurés sur le dessin d'élévation d'origine,***
- ***ne pas utiliser de verre réfléchissant, comme c'est le cas actuellement,***
- ***renoncer au gris anthracite et maintenir une couleur teintée de rouge (même l'élévation de la façade d'origine fait écho à une tonalité dans les rouges).***

Intérieur
D'après la note accompagnant le reportage photographique, il est prévu de maintenir les éléments décoratifs (moulures, revêtements de sol…), ainsi que les cheminées, considérées comme « *intéressantes à conserver* », ce que contredisent les plans du projet (suppression de la quasi-totalité des cheminées, plafonds RF 1h, etc.). ***En tout état de cause, la CRMS invite le demandeur à conserver un maximum d'éléments de décor qui présenteraient un intérêt patrimonial dont les cheminées des pièces principales.***

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels