



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

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

V/Réf. : (corr. : M.-L. Cartal) H543/2021

N/Réf. : AA/BDG/BXL22808_681_PU_Haute_181

Bruxelles, le 19/11/2021

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 181

Demande de permis d'urbanisme portant sur la division d'une maison de commerce en un rez-de-chaussée commercial et deux logements, la création d'une cour intérieure et la rehausse du bâtiment arrière, le placement d'une lucarne en façade avant et la modification de la devanture.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 20/10/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.

Le bien concerné par la demande est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural. Le bâtiment arrière jouxte l'Institut Diderot/Athénée Funck-André, sis rue des Capucins, 58, et classé comme monument.



Implantation de l'immeuble, vue en 1980 et vue actuelle (©Brugis, ©Urban.brussels et ©Google maps)

CONTEXTE ET DEMANDE



La parcelle concernée par la demande, vue de la façade arrière et vue du petit bâtiment arrière, adossé à l'Institut Diderot (extr. du dossier de demande)

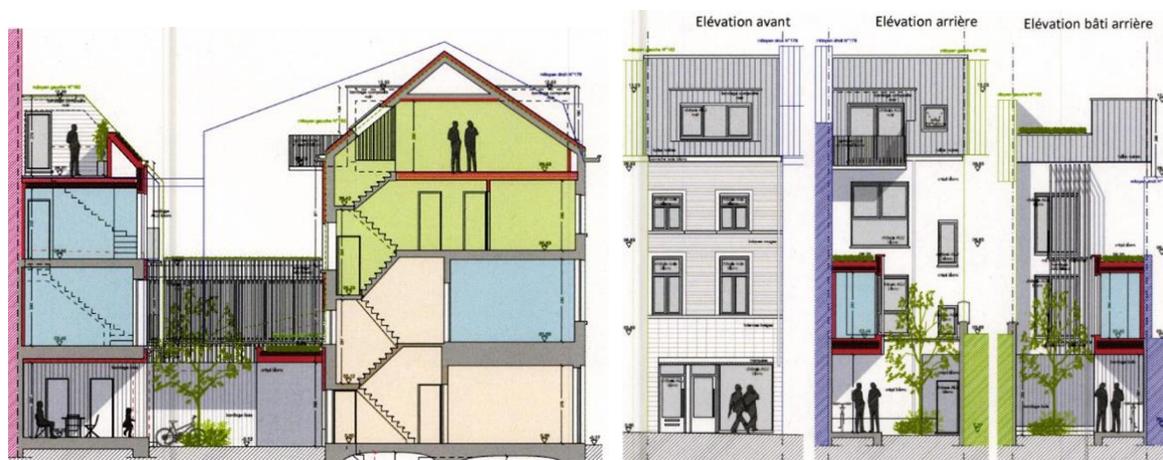
Cette maison de commerce et son bâtiment annexe ont été construits en 1893 et 1894. En 1946, des transformations ont lieu au niveau du rez-de-chaussée et de la façade avant. La cour est couverte en 1965 et de nouvelles modifications en façade avant sont effectuées en 1975.

La demande porte sur la division de l'ensemble des 2 bâtiments en 3 unités :

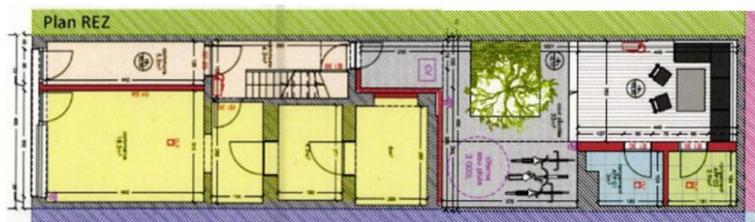
- un commerce au rez-de-chaussée à rue,
- un appartement (2 ch.) au R+1 englobant également tout le petit bâtiment arrière qui serait surhaussé et relié à la maison avant par une passerelle en surplomb de la cour rouverte,
- un duplex aux 2^e et 3^e étages (maison à rue).

Au niveau de la maison à rue, une des caves verrait son sol abaissé, un accès séparé serait aménagé pour distribuer les logements, le plancher du R+3 serait rehaussé, deux lucarnes remplaceraient les fenêtres de toit (versant avant) et l'ensemble du commerce et des logements serait rénové.

La couverture de la cour serait démolie, un espace vélo serait ménagé, une petite annexe serait construite et le reste serait arrangé en jardin. Le petit bâtiment arrière serait rehaussé d'un 2^e étage et d'un niveau de combles sous toiture.



A g. : coupe projetée – A dr. : élévations projetées de la maison avant (façade à rue et façade arrière) et du bâtiment arrière (extr. du dossier de demande)



Plan du rez-de-chaussée projeté

Les matériaux se déclineront de la manière suivante :

- pour la devanture : carreaux de faïence beige et châssis aluminium (ton blanc),
- aux étages : nouveaux châssis en bois blanc, reprenant les divisions d'origine,
- toiture en tuiles noires et bardage des lucarnes en composite noir,
- en intérieur d'îlot : façades recouvertes de crépi blanc sur isolant, châssis blanc aluminium, bardage et garde-corps en aluminium blanc. La cour aura un espace couvert recouvert de bardage bois.

AVIS

La CRMS émet un avis favorable sur la demande, estimant que le projet est respectueux de la typologie et de la volumétrie de la maison, qui fait partie d'un ensemble de petites bâtisses situées le long de la rue Haute, sans toutefois présenter de qualité patrimoniale particulière à titre individuel. Les

interventions projetées en façade avant ne perturbent pas la lisibilité de cette séquence de plusieurs maisons : les châssis seront refaits en bois et l'implantation de la lucarne avant est acceptable.

Concernant la distribution et l'habitabilité des logements, les modifications sont positives.

Au niveau de l'intérieur d'îlot, la réouverture de la cour intérieure offrira davantage de respiration et permettra plus de luminosité dans les logements. Concernant la rehausse du volume arrière, vu sa configuration en fond de parcelle, accolé contre un volume haut en intérieur d'îlot, adjacent à un volume d'un niveau plus haut, cette proposition n'appelle pas d'objection, malgré la perte d'un ancien petit édifice.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ;
gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; marie-laure.cartal@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels