



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

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

V/Réf. : PU27923 (corr. : Cemile SIMSEK)

N/Réf. : AA/MB/FRT20187_685_PU_Canada_25

Annexe : //

Bruxelles, le 08/02/2022

Objet : FOREST. Rue du Canada, 25

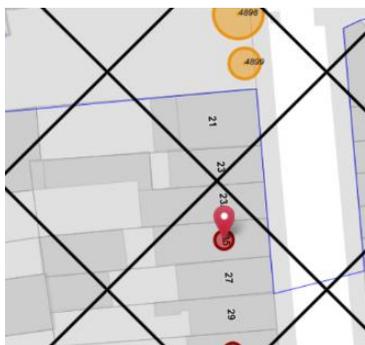
Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement et la mise en conformité des deux unités de logement supérieures : modifier le volume de toiture, ajouter une terrasse en façade arrière, adapter l'organisation en plan.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/01/2022, reçu le 14/01/2022, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/02/2022.

Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural et est situé en ZICHEE au PRAS. La façade avant est comprise dans la zone de protection d'un hôtel de maître Beaux-Arts et de son jardin, situés Avenue du Roi, 164-166.



Situation Brugis



Vue du bien.



Focus sur le +2 et la lucarne des combles
Photos CRMS. Janvier 2022

Historique et description du bien

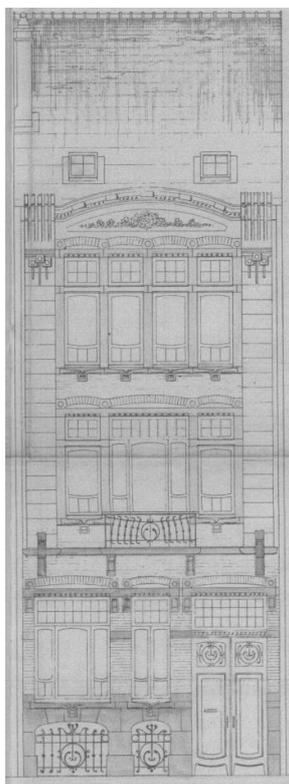
La notice de l'inventaire décrit le bien de la façon suivante :

« Maison de style éclectique, architecte F. Lalaude, 1911. L'atelier de scierie adjacent appartient au même permis de construire. Élévation de trois niveaux. Façade polychrome en briques, en pierre blanche et en pierre bleue. Triplets à meneaux en pierre. Étages entre pilastres en pierre à ornements de style géométrique, balcons à garde-corps en ferronnerie. Châssis à petit-bois conservés aux étages. Large lucarne probablement ultérieure. L'atelier de deux niveaux a été reconstruit en 1914 à la suite d'un incendie. »¹

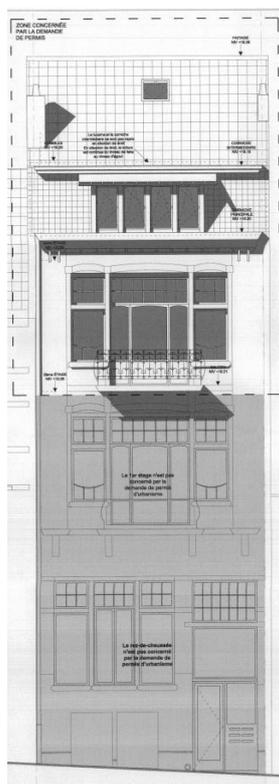
¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Forest/Rue_du_Canada/25/29002 - Consulté le 07/02/2022

Analyse de la demande

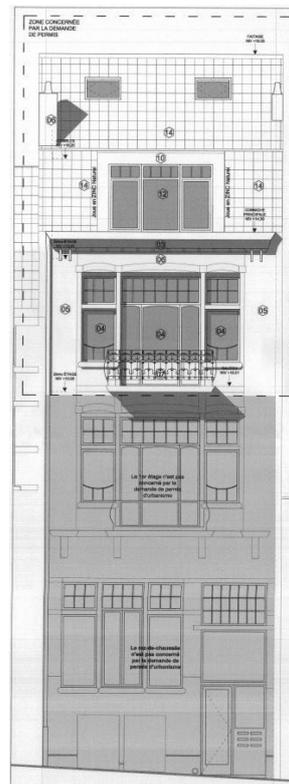
Le projet demande la mise en conformité et le réaménagement d'un 4^{ème} logement situé dans les combles, affectées actuellement en 'mansarde' et le réaménagement intérieur du logement du 2^{ème} étage. En façade arrière, le projet vise l'aménagement d'une terrasse et l'ajout d'un nouveau volume en versant de toiture. En façade avant, le projet vise la démolition de la lucarne actuelle et la construction par une nouvelle lucarne.



Elévation de la façade avant. Archive de 1911



Elévation de la façade avant. Situation existante



Elévation de la façade avant. Situation projetée

Images tirées du dossier de demande

La façade à rue a été nettoyée, la mise en peinture des châssis est en cours et le garde-corps du balcon du +2 a été déposé. Ceci ne fait pas l'objet de la présente demande.

Avis

A la comparaison des documents d'archives de 1911 et de la situation existante, il est probable que la réalisation de la façade se soit quelque peu écartée des élévations du permis de bâtir, à moins qu'il ne s'agisse d'une modification ultérieure, non documentée. Il peut cependant être observé que le mitoyen de droite ne présente pas de traces de différentes étapes de construction, ce qui conduit plutôt à conclure que le versant d'origine ne fut pas réalisé comme sur les coupes de 1911, mais bien à la Mansart, avec lucarne, dès l'origine. Dans tous les cas, la version à la mansart présente une réelle qualité architecturale.

Sans impact majeur sur le plan patrimonial, la CRMS n'émet pas d'objections à :

- la réaffectation des combles en logement ;
- le réaménagement intérieur des logements ;
- la création en façade arrière d'un nouveau volume ;

Par contre, la CRMS n'est pas favorable à la démolition et reconstruction de la lucarne et de la corniche qui sont de qualité et participent à la cohérence et la valeur patrimoniale de la façade. Ces interventions ne sont pas justifiées et banaliseront la partie haute de la façade. La CRMS plaide au contraire pour la conservation et la restauration de la lucarne et de la corniche dans le respect des matériaux existants.

La CRMS déplore aussi la dépose du garde-corps en ferronnerie au +2 et le remplacement, par un modèle bien moins ouvragé et qualitatif de celui du +1. Elle demande que ces éléments (ou des restitutions de même facture) retrouvent la place qu'ils méritent sur la façade. Elle plaide aussi pour que les menuiseries extérieures soit maintenues en couleur de bois naturel afin de conserver l'homogénéité de la façade. Par ailleurs, elle ne peut qu'encourager les propriétaires du bien à entretenir et rétablir les éléments de petit patrimoine disparus, comme la moulure de gauche sous la corniche.



Moulure de gauche sous la corniche, disparue.



Moulure de droite sous la corniche.



Vue sur la lucarne et la corniche.



Vue sur le mitoyen de droite.

Photos CRMS. Janvier 2022.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f. f.

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; aleussier@urban.brussels ;
acoppieters@urban.brussels ; csimsek@forest.brussels ; urbanisme@forest.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels