



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

**Collège d'Urbanisme**  
**Monsieur L. HENNART**  
Président,  
**Monsieur B. HEYMANS**  
Secrétaire  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Votre Réf. : 5618/22/15

Réf. CRMS : AA/AH/SBK20370\_697\_PU\_Bertrand\_70

Annexe : //

Bruxelles, le 13/10/2022

**Objet :** SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand, 70. Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit par le demandeur contre le refus de permis d'urbanisme tendant à mettre en conformité plusieurs actes et travaux effectués dans un immeuble comprenant trois logements.

**Avis de la CRMS**

(cet avis remplace la version datée du 4-10-2022 suite à la rectification des plans extraits du dossier )

Monsieur le Président,  
Monsieur le Secrétaire,

En réponse à votre courrier du 01/09/2022, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 28/09/2022, concernant l'objet sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL**



*Localisation de la maison n° 70 dans l'enfilade du côté pair de l'avenue © Streetview*

Le dossier concerne une maison bourgeoise de style éclectique datant de 1908. Elle appartient à l'enfilade composée de maisons bourgeoises réalisées entre 1906 et 1910 du côté pair l'avenue Louis Bertrand, classée comme site par arrêté du 30/01/2020. Sa zone de protection, délimitée autour du bien par l'article 2 du même arrêté, englobe les façades à rue ainsi que les toitures avant des immeubles qui longent l'avenue, dont la maison n° 70, objet de la demande.



*Localisation du bien ©Brugis à gauche (zone de protection du site classé manquante),  
à droite, plan joint à l'arrêté de classement ©Urban.brussels*

(N.B. le logiciel Brugis présente une erreur matérielle quant à la définition patrimoniale de l'avenue Louis Bertrand, dont le périmètre de classement a été cartographié sans représenter la zone de protection. La Commission signalera cette erreur à la DPC).

### LA DEMANDE

Ce dossier concerne le recours au GRBC introduit par le propriétaire contre la décision du collège communal de refuser la demande de permis d'urbanisme portant sur la division du bien en 3 logements. Déposée en date du 23/09/2021, cette demande visait le réaménagement intérieur du bien, la mise en conformité des châssis de fenêtres existants en façade à rue ainsi que l'aménagement d'une terrasse en toiture plate au 3e étage et l'extension de volume au niveau de la cour arrière. La CRMS n'a pas été interrogée dans le cadre de cette procédure.

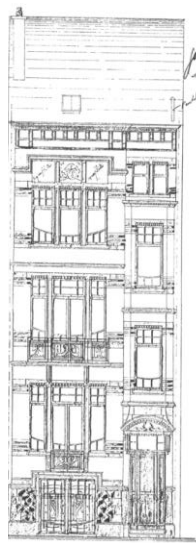
Dans la cadre du recours introduit par le propriétaire contre la décision de la Commune, le Collège d'urbanisme a en sa séance du 1/09/2022, décidé de solliciter l'avis de la CRMS.

### AVIS CRMS

Tout en regrettant le caractère pauvre des menuiseries en place par rapport à la qualité d'ensemble de l'avenue, **la CRMS approuve à titre exceptionnel la solution proposée des petit-bois appliqués** (voir les plans introduits en vertu de l'article 191 du Cobat), **permettant de se rapprocher de la situation de droit de la façade et d'atténuer l'effet peu heureux actuel. Elle demande cependant que les divisions originelles soient aussi reproduites sur la zone inférieure des châssis, ce qui n'est actuellement pas prévu**, afin de retrouver la composition d'ensemble de la façade renseignée par les plans d'archives.



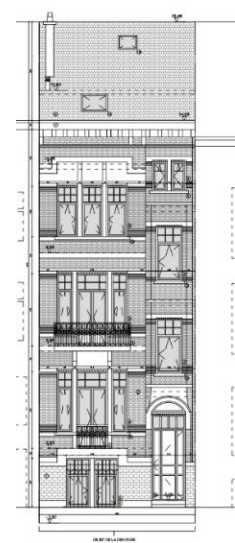
*Façade à rue : état existant (photo jointe à la demande)*



*Plan d'archives, joint à la demande*



*Situation de droit (plan joint à la demande)*



*État projeté (plan article 191, joint à la demande)*

De manière générale, la CRMS estime que la proposition actuelle doit être considérée comme une mesure provisoire et que le remplacement futur des menuiseries devra être plus qualitative et mieux en phase avec l'expression de la façade : typologie, profils et assemblages traditionnels, divisions et couleurs d'origine (la couleur actuelle ne semble pas correspondre à la palette chromatique d'usage pour les façades éclectiques).

La façade appartient, en effet, au front bâti très homogène du côté pair de l'avenue classée qui participe à sa qualité patrimoniale et présente une grande unité dans sa diversité. Le remplacement de certaines menuiseries y a malheureusement porté préjudice, comme au n° 70, dont les châssis qui faisaient partie intégrante de la composition originelle, ont été remplacés par des profils et des divisions standards (installés en infraction vers 1990). Pour revaloriser les perspectives sur et depuis l'avenue classée et requalifier l'intérêt intrinsèque de la maison n° 70, il est donc important de retrouver à terme des menuiseries plus qualitatives telles que renseignées par les documents d'archives.

Par ailleurs, les travaux projetés à l'intérieur et à l'arrière du bien relèvent d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial et la CRMS ne s'est pas prononcée sur ces points.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [bheymans@urban.brussels](mailto:bheymans@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ;