



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

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

Bruxelles, le 23/01/2023

N/Réf. : BXL22773_702_PU
Gest. : AH
V/Réf. : A699/202 I
Corr: O. Picard
NOVA : 04/XFD/1792419

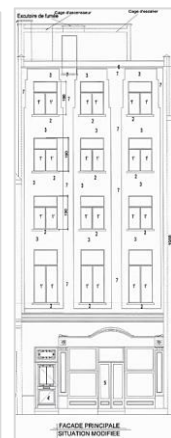
BRUXELLES. Boulevard d'Anvers, 46 - 47
(= ZP de l'Anciens Etablissements Blum + à l'inventaire)
PERMIS D'URBANISME : diviser et transformer une maison de commerce en rez-de-chaussée commercial et 4 logements aux étages, démolir la cage d'escalier et en créer 2 nouvelles en béton, installer un ascenseur, restaurer et renforcer les planchers en bois, créer un escalier droit et un en colimaçon pour le duplex du 1er étage, remplacer les châssis et la porte d'entrée des logements, modifier la devanture commerciale, créer et modifier des ouvertures en façade arrière, créer une annexe avec toit-terrasse, poser un exutoire de fumée, végétaliser et aménager la toiture plate en terrasse (dossier de régularisation)

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 3/01/2023, reçu le 4/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

L'immeuble concerné par la demande est compris dans la zone de protection des anciens Établissements Blum situés sur des parcelles traversantes rue des Commerçants, 67 et boulevard d'Anvers, 40, et classés comme monument. Il est également inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural.



Localisation du bien (© Google Earth) et façade à rue : état existant et situation projetée (documents joints à la demande)

Cet immeuble remonte au XIX^e siècle et a été construit dans les décennies qui ont suivi l'aménagement, dès 1819, du boulevard de ceinture. Le bâtiment, d'origine probablement néoclassique, affiche une façade

sobre recouverte d'un cimentage à faux joints appareillés. Les seuls éléments décoratifs sont les faux pilastres d'inspiration Art déco datant d'une phase de « modernisation » de l'immeuble.

En sa séance du 3/02/2021, la CRMS avait rendu un avis défavorable sur le projet de transformation du bien en raison de l'expression inadéquate de la façade (couleur foncée, modification de la composition), de la lourdeur du programme (8 studios, couverture de la cour) et l'importance des travaux (remplacement des structures). Cet avis est consultable sur le site web de la CRMS :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/668/BXL22773_668_PU_BdAnvers_46-47.pdf

Depuis, le projet a été amendé et le programme revu à la baisse. La nouvelle version porte sur le réaménagement des étages en 4 unités de logements, avec un commerce au niveau du rez-de-chaussée. Les travaux prévus sont :

- pour la façade principale : la pose d'un enduit peint en blanc cassé et le remplacement des châssis par des modèles en bois de ton noir ;
- la réouverture partielle de la cour avec maintien d'une annexe latérale ;
- la rénovation et le réaménagement des intérieurs : rénovation et renforcement des planchers en bois, installation d'un ascenseur et d'un nouvel escalier en béton, aménagement d'appartements d'un et de deux chambres (avec conservation des plafonds moulurés au niveau de la pièce arrière du rez-de-chaussée).

AVIS

La CRMS rend un avis favorable sous conditions sur la demande. Comparé aux plans précédents, elle constate une évolution positive du projet en termes de respect et d'intégration des caractéristiques patrimoniales ainsi qu'au niveau du programme et de l'habitabilité. La Commission approuve dès lors cette nouvelle proposition, mais ***demande d'en affiner certains aspects pour respecter davantage les qualités architecturales intrinsèques de l'immeuble et d'améliorer son intégration dans cette séquence urbanistique du boulevard.***

Concrètement, ***il convient de prévoir en façade à rue des châssis de ton clair correspondant au style néoclassique de l'immeuble et de maintenir les barres d'appui existantes.***

Le projet actuel ne donne pas de renseignements quant aux enseignes du futur commerce. Ces éléments devront faire l'objet d'une demande de permis et s'intégrer harmonieusement à la façade.

Pour ce qui concerne les espaces intérieurs, le dossier ne dispose pas de photos de l'escalier permettant de se prononcer sur son éventuel intérêt patrimonial et la pertinence de le remplacer. En tout état de cause, le projet serait moins interventionniste si l'escalier était maintenu dans la travée existante. La Commission demande d'examiner la faisabilité de cette option.

Enfin, la réouverture partielle de la cour présente une amélioration, mais son exigüité (9m²) en réduit la plus-value pour l'intérieur d'îlot. Cet aspect du projet pourrait être amélioré.

Veillez 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 ; bannegarn@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.pu-sv@brucity.be