



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/08/2023

N/Réf. : BXL22932_712_PU
Gest. : GM
V/Réf. : A1263/2021
Corr: F. Dejaegher
NOVA : 04/XFD/1823235

BRUXELLES. Boulevard de l'Abattoir, 10 / rue de la Poudrière, 78
(= ZP de l'ancienne sous-station électrique située 9, bd. de l'Abattoir)
PERMIS D'URBANISME : d'une part, changer l'utilisation d'un magasin en snack (vente sur place et à emporter) et diviser une maison unifamiliale en 2 logements (1 studio et 1 appart. 1 ch.), démolir et reconstruire avec modification de la toiture de l'annexe, rehausser le mur mitoyen droit, transformer la façade avant (devanture commerciale, menuiseries, mise en peinture du rez-de-chaussée et boucher une baie rue de la Poudrière) et apporter des transformations structurelles intérieures (mise en conformité); et d'autre part, agrandir la porte en façade latérale

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 03/08/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 23/08/2023, concernant la demande sous rubrique.

La demande porte sur une maison d'angle néoclassique qui est située dans la zone de protection de l'ancienne sous-station électrique, classées comme monument.



© Brugis



© StreetView- avant travaux en infraction



Sit. ex – photos extr. du dossier de demande

La demande porte sur la régularisation de l'affectation existante, ainsi que sur plusieurs travaux de transformation. Les modifications à l'enveloppe extérieure réalisées sans autorisation qui sont de nature à avoir un impact sur les vues vers et depuis l'immeuble classé situé en face de la maison d'angle, dans la rue de la Poudrière, sont :

- Mise en peinture dans des teintes foncées (noir – gris anthracite) des façades au rez-de-chaussée;
- Pose d'un bardage en lattes de bois autour de la devanture et mise en peinture noire de celle-ci;
- Agrandissement de la porte latérale;

1/2

- Remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC blanc au rez-de-chaussée de la façade latérale.

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis défavorable sur la régularisation des modifications effectuées au rez-de-chaussée des façades (mise en peinture noire des façades et de la devanture au rez-de-chaussée, bardage en bois, châssis PVC) car elles portent atteinte au contexte immédiat du monument classé. En effet, l'ancienne sous-station électrique est encadrée par un bâti néoclassique sobre mais relativement bien préservé. Le traitement du rez-de-chaussée du bien ne s'inscrit pas dans ce vocabulaire néoclassique et nuit à la cohérence du front bâti situé de part et d'autre du monument classé.

Dès lors, la CRMS demande de revoir le projet et de supprimer au minimum le bardage en bois pour retrouver un enduit de teinte claire au rez-de-chaussée des façades. La CRMS déplore par ailleurs le remplacement des châssis en bois au rez-de-chaussée de la façade latérale par des châssis peu qualitatifs (PVC). En effet, il s'agissait vraisemblablement des derniers châssis d'origine de la maison. La CRMS s'interroge par ailleurs sur la conformité des autres châssis aux étages, également en PVC. De manière générale, elle plaide pour une requalification globale de l'enveloppe extérieure de cette maison.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire - adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; fanny.dejaegher@brucity.be