



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 29/09/2023

N/Réf. : BXL22940_714_PU
Gest. : GM/TJ
V/Réf. : P353/2023
Corr: Florentiny Charlene
NOVA : 04/XFD/1897877

BRUXELLES. Avenue des Phalènes, 27 (arch. Léon Govaerts – Alexis Van Vaerenbergh)
(= zone de protection de l'Ancien café-restaurant Le Château / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : créer une extension en toiture, effectuer des transformations intérieures, remplacer les châssis et rénover les façades avant et arrière d'une maison unifamiliale

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 04/09/2023, nous vous communiquons l'avis favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 27/09/2023, concernant la demande sous rubrique.



La demande porte sur une belle maison moderniste de 1934, due aux architectes Léon Govaerts et Alexis Van Vaerenbergh. Le bien est situé dans la zone de protection de l'ancien café-restaurant *Le Château* (sise 86, avenue Franklin Roosevelt) et repris à l'inventaire du patrimoine architectural.

© Brugis

Les travaux projetés portent notamment sur :

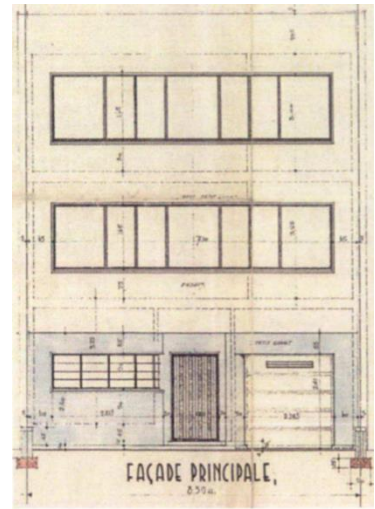
- la rénovation de la façade à rue et le remplacement des châssis non originels par de nouveaux châssis en acier. La porte d'entrée serait remplacée selon le modèle de la porte existante et la porte de garage remise en peinture dans la teinte des châssis. Les ferronneries existantes seront restaurées. La façade serait isolée par l'intérieur et l'enduit refait à l'identique;
- la rénovation et l'isolation de la façade arrière et des toitures;
- la réalisation d'une extension d'un niveau en toiture, revêtue de zinc en façade avant et d'un enduit à l'arrière.

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis globalement favorable sur le projet qui ne portera pas atteinte aux vues vers et depuis le monument classé et qui est respectueux de l'architecture de la maison inscrite à l'inventaire. Elle formule cependant les remarques et recommandations suivantes pour améliorer certains aspects du projet :

1/2

- La CRMS encourage le remplacement des châssis existants non originels par des châssis de fenêtre avec de meilleures performances techniques qui reproduisent les divisions d'origine et présentent des profilés plus fins. Elle demande d'être attentif aux détails de ces nouveaux châssis de manière à se rapprocher au maximum du dessin d'origine et à limiter la différence entre les parties ouvrantes et fixes ;
- En ce qui concerne le remplacement de la porte d'entrée, la CRMS ne s'oppose pas au principe mais s'interroge sur l'option de reproduire la porte existante : la porte actuelle est-elle celle d'origine ? Elle ne correspond en effet pas à celle dessinée sur l'élévation jointe à la demande de permis de 1934. S'il est confirmé que la porte existante n'est pas d'origine, la Commission préconise plutôt le retour au dessin de la situation d'origine ;
- Selon le même raisonnement, la CRMS encourage le maître de l'ouvrage à réaliser un petit sondage pour retrouver la teinte originelle de l'enduit et des ferronneries de manière à pouvoir restituer les teintes d'origine ;
- La Commission est favorable à la surhausse de la maison d'un niveau. Vu le contexte urbanistique dans lequel s'inscrit la maison et le traitement discret qui est proposé, cette intervention est compatible avec le contexte patrimonial. Cette surhausse ne nécessite par ailleurs pas de réaménagement lourd de l'intérieur de la maison et est conçue de manière à préserver l'éclairage zénithal de la cage d'escalier.



*Elévation du permis de bâtir de 1934
– extr. du dossier de demande*




Photomontage du projet avec indication du garde-corps végétalisé et extrait plan du niveau ajouté – documents extraits du dossier de demande

Cette surhausse ne nécessite par ailleurs pas de réaménagement lourd de l'intérieur de la maison et est conçue de manière à préserver l'éclairage zénithal de la cage d'escalier.

La CRMS ne souscrit cependant pas au placement d'un garde-corps végétalisé (composé de bacs à plantes) dans le plan de la façade avant car ce garde-corps serait visuellement trop présent et constituerait un élément en rupture avec l'expression architecturale sobre et le caractère minéral de la façade. La CRMS demande de supprimer ce garde-corps et de conserver l'acrotère et le couvre-mur existant tels quels.

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 ; charlene.florentiny@brucity.be