



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 21/05/2024

N/Réf. : BXL22754_725_PU	BRUXELLES. Boulevard de l'Empereur, 26-30
Gest. : XX/XX	(= zone de protection de la Tour Anneessens)
V/Réf. : E675/2023	PERMIS D'URBANISME: remplacer le parement (pierre de France)
Corr: Florentiny Charlene	par du crépi sur isolant en façade avant d'un immeuble
NOVA : 04/XFD/1907953	Demande de la Commune du : 29/04/2024

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 26/04/2024, reçu le 29/04/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/05/2024, concernant la demande sous rubrique.



La demande porte sur un immeuble à appartements des années 1960 qui est situé dans la zone de protection des vestiges de la Première enceinte et à proximité directe de la tour Anneessens.

La façade actuelle est revêtue de plaques de pierres de France, qui présentent des problèmes d'adhérence. La demande consiste à remplacer ce revêtement d'origine par un crépi sur isolant. En outre, elle prévoit de mettre en conformité les « irrégularités urbanistiques du rez-de-chaussée (enseignes publicitaires, marquises, éclairages) ». Les plans de réalisation mentionnent par ailleurs d'autres « transformations par rapport au plan d'archives » (= situation de droit?). La demande semble donc également porter sur la régularisation du remplacement de la porte d'entrée centrale, la fermeture des terrasses des 1^{er} et 2^e étages, le placement d'un volet en PVC blanc (commerce de droite) et l'ajout d'enseignes lumineuses. À noter que, de manière générale, l'objet exact de la demande est peu clair et devrait être précisé.



Avis CRMS

Le bâti du boulevard de l'Empereur se caractérise par la présence généralisée de façades revêtues de pierre de France, typique des immeubles construits dans le cadre de la Jonction nord-midi (boulevards de l'Empereur et de l'Impératrice, l'avenue de Berlaimont,...). Il en résulte un paysage urbain relativement homogène, caractérisé par un bâti dont l'expression des immeubles individuels est subordonnée à l'ensemble. La matérialité (pierre de France et verre), la sobriété du modernisme et l'uniformité des gabarits sont les principales caractéristiques participant à cette cohérence et constituant aussi la 'toile de fond' de la Tour Anneessens et des vestiges de la Première Enceinte.

1/2

La CRMS estime que l'amélioration de la performance énergétique peut être encouragée sans cependant perdre la typologie et la matérialité qui caractérise le bâti. Elle ne souscrit pas à la proposition d'isoler la façade par l'extérieur tout en remplaçant les plaques de pierre de France par un enduit. Cette intervention fera disparaître la matérialité très caractéristique de cet immeuble et porterait atteinte à la cohérence du front bâti du boulevard et du tronçon située de la zone de protection. La CRMS demande de respecter la matérialité d'origine et de recouvrir la façade isolée avec des plaques de pierre de France semblables à celle existantes (à fixer avec des ancrages).

Au sujet des autres interventions dont il est vraisemblablement question de les régulariser, la CRMS se prononce comme suit:

- Le remplacement des châssis en PVC par des châssis en bois à double vitrage présentant les mêmes divisions que les châssis d'origine est positif. À noter que la fenêtre existante au 4e étage peut servir de référence pour le repositionnement des autres fenêtres. Il conviendrait aussi de respecter la teinte d'origine ;
- Les transformations apportées aux façades des rez-de-chaussée ne peuvent être acceptées : il s'agit de plusieurs modifications 'ad hoc' qui portent atteinte à l'homogénéité du rez-de-chaussée. La CRMS demande de supprimer tous ces ajouts peu qualitatifs (châssis et volets PVC, bardage, enseignes) ;
- La pierre naturelle du rez-de-chaussée sera nettoyée. La CRMS encourage cette démarche en demandant que les couches de peinture et les revêtements ultérieurs soient soigneusement décapés et enlevés pour retrouver l'unité et la matérialité d'origine du socle du bâtiment.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; charlene.florentiny@brucity.be