

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directrice /Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23/12/2024

N/Réf. : BXL22998_735_PU **BRUXELLES. Square Gutenberg, 7 Rue de la Pacification, 64 (arch. Joseph BAUDOIN – 1898)**
Gest. : MB
V/Réf. : G427/2024 (= zone de protection des Squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston et des maisons Art Nouveau située Square Gutenberg 5, 8 et 19 / Inventaire)
Corr: Picard Olivier
NOVA : 04/XFD/1941968
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : Diviser une maison unifamiliale en 4 logements, construire 2 lucarnes avec terrasses dans les combles, aménager la toiture plate du garage en terrasse avec pose d'un garde-corps en façade à rue et remplacer les châssis et les portes de garage (mise en conformité)
Demande de la Ville du 10/12/2024

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 10/12/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/12/2024, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale
©Brugis



Vue de l'immeuble et des deux maison Art nouveaux classées voisines . ©Google Street View



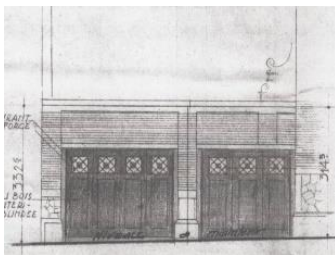
Façade Square Gutenberg. Photo existante 2024 ©Google Street View

L'immeuble est compris dans la zone de protection des Squares Marie-Louise et Ambiorix et de l'Avenue Palmerston, classés comme site par AG du 14/07/1994 et dans la zone de protection des maisons Art Nouveau sises Square Gutenberg 5, 8 et 19 classées comme ensemble et comme monument par les AG du 22/04/1999 et du 23/12/2021. L'immeuble est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural. En face de l'immeuble se trouve une maison Art Nouveau classée comme monument par AR du 08/08/1988.

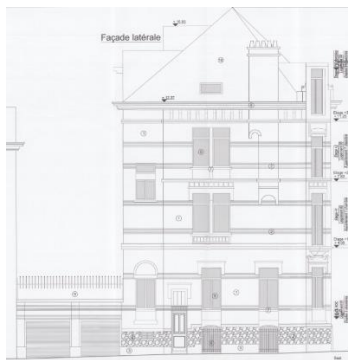
L'immeuble est une maison unifamiliale de style éclectique, œuvre de l'architecte Joseph Baudoin, construite en 1898 à l'angle de la Rue de la Pacification et du Square Gutenberg. Du côté de la rue de la Pacification, deux garages ont été construits selon un permis de 1949. En façade arrière, une partie des combles a été rehaussée avec un permis de 1962.

La demande vise la mise en conformité de divers travaux et modifications apportées à l'immeuble :

- Le réaménagement des intérieurs et la division de la maison en quatre unités de logement ;
- Le remplacement des portes des garages de 1949 par des modèles motorisés de couleur blanche ;
- L'installation d'une terrasse sur la toiture plate des garages et la pose d'un garde-corps métallique avec un claustra de couleur anthracite à front de rue ;
- Le remplacement des châssis et leur mise en couleur bleu ciel ;
- L'ajout d'une lucarne en versant de toiture arrière, réalisée sur l'extension de 1962, et d'une lucarne en versant de toiture avant sur la toiture plate de la lucarne existante. Ces lucarnes sont munies d'un revêtement en zinc de couleur gris anthracite et de châssis en PVC blanc.



Élévation des garages Rue de la Pacification. Permis de 1949



Élévation de la façade Rue de la Pacification. Situation de fait.

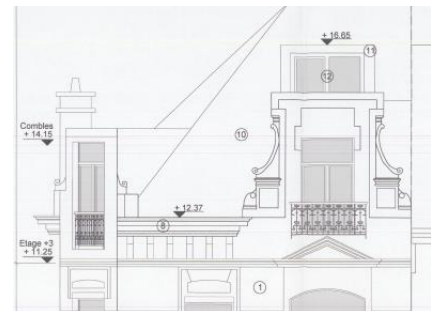


Façade Rue de la Pacification. Photo existante 2024 ©Google Street View

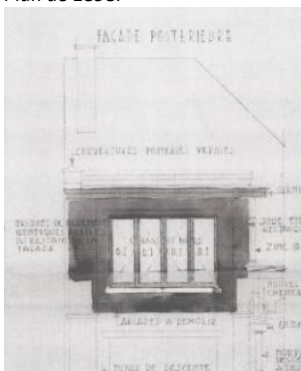
Images tirées du dossier de demande



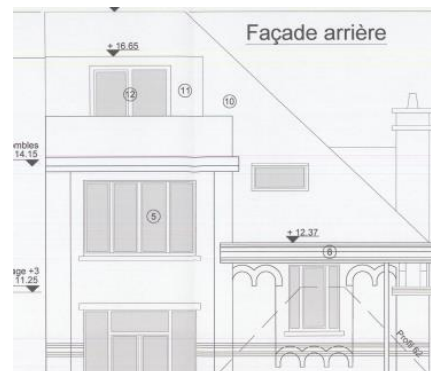
Élévation de droit du versant de toiture avant, côté Square Gutenberg. Plan de 1898.



Élévation de fait du versant de toiture avant, côté Square Gutenberg.



Élévation de droit du versant de toiture arrière. Permis de 1962.



Élévation de fait du versant de toiture arrière.

Images tirées du dossier de demande



Vue aérienne des toitures ©Google Street View

Avis de la CRMS

La CRMS estime le remplacement des portes des garages par des modèles blancs opaques à lattes, peu heureux au regard des qualités architecturales de l'immeuble. Elle recommande de **revenir à un modèle en bois s'inspirant du dessin du permis de 1949**. Elle ne s'oppose pas à l'aménagement de la terrasse sur la toiture des garages ni au placement du garde-corps métallique, **mais recommande de l'ajouter pour en améliorer l'esthétique et favoriser son intégration au bâtiment**.

Les châssis en bois existants semblent de qualité et s'inscrivent dans la typologie du bien. Toutefois, ce n'est pas le cas de leur mise en couleur bleu ciel. Selon plusieurs illustrations de l'immeuble sur des cartes postales anciennes du début du XX^{ème} siècle¹, les châssis d'origine semblent être de teinte bois naturel. La porte d'entrée côté Square Gutenberg, qui semble d'origine, a conservé cette teinte. La CRMS recommande dès lors la remise en couleur des châssis par une teinte bois naturel.

La nouvelle lucarne en façade avant induit la disparition du fronton triangulaire décoratif qui surplombait la lucarne historique et la mise à plat de sa toiture. La lucarne d'angle a elle aussi perdu son fronton décoratif. **Ces pertes sont regrettables sur le plan patrimonial et le résultat, visible depuis l'espace public, contribue à la dégradation patrimoniale du bien ainsi que de son environnement de qualité. Dans un quartier remarquable sur le plan patrimonial et à proximité de maisons Art Nouveau classées, la CRMS estime que ces interventions ne doivent pas être régularisées.** La seconde lucarne en façade pose le même problème d'intégration et ne doit pas non plus être régularisée.



L'immeuble. Extrait d'une carte postale ancienne (avant 1920) disponible sur le site <https://bruciel.brussels>.
[POSTCARDS.10855.2017-11-03-12-31-51.551.jpg](https://bruciel.brussels/POSTCARDS.10855.2017-11-03-12-31-51.551.jpg) (1000x638)

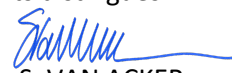


Vue de l'immeuble depuis l'angle du Square Marie-Louise. ©Google Street View

A l'intérieur, la CRMS regrette l'aménagement d'un petit bureau par-dessus le hall d'entrée, considérant son impact sur la volumétrie et la spatialité du hall. Les autres aménagements intérieurs et la subdivision en quatre unités de logement n'ont que peu porté atteinte aux décors intérieurs de qualités, qui ont été maintenus (portes, menuiseries, lambris, moulures, cage d'escalier, tablettes de fenêtres, etc...). La CRMS peut donc y souscrire.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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 ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; olivier.picard@brucity.be

¹ Ces cartes postales anciennes sont consultables en ligne sur le site <https://bruciel.brussels>.