

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

Bruxelles, le 14/07/2025

N/Réf. : BXL21742_744_PU
Gest. : XX/XX
V/Réf. : E155/2025
Corr. : Vangeem Florence
NOVA : 04/PU/1974325

BRUXELLES. Rue de l'Etuve, 31
(= en zone de protection de l'ensemble de maisons traditionnelles aux n° 34, 37, 39, 41, 43, 57, 63 rue de l'Etuve)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : apporter des transformations lourdes impliquant des démolitions et reconstructions d'une maison unifamiliale avec modification de volume (rehausser de 4 niveaux) en vue d'y aménager 5 unités de logement (4 studios et 1 app. 1 ch.) et maintien d'un commerce au rez-de-chaussée
Demande de la Commune du : 24/06/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 24/06/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 09/07/2025, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



L'immeuble est situé en zone de protection de l'ensemble de maisons traditionnelles aux n° 34, 37, 39, 41, 43, 57, 63 rue de l'Etuve, à fleur de la Zone de protection Unesco



Analyse de la demande

La demande vise des transformations lourdes impliquant des démolitions et reconstructions d'une maison unifamiliale avec modification de volume (rehausser de 4 niveaux) en vue d'y aménager 5 unités de logement (4 studios et 1 app. 1 ch.) et maintien d'un commerce au rez-de-chaussée

La façade est « *traitée en losange d'aluminium naturel, (...) en facettes métalliques qui viennent en débord par rapport au front de bâtisse, ce afin d'attirer l'œil sur cette façade en rupture avec l'architecture des bâtiments qui l'entoure. Il s'agit également d'un clin d'œil au bâtiment du situé rue du Lombard (Grefe du parlement francophone) et de sa façade composée d'une résille « nid d'abeille ».* (extrait de la note explicative). Le soubassement est en pierre bleue et les châssis en bois.



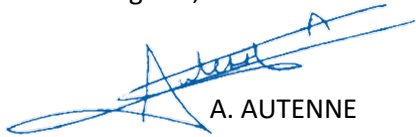
Avis

La CRMS ne s'oppose pas à une rehausse à cet endroit. Toutefois elle considère que la rupture d'écriture architecturale proposée (revêtement, géométrie à facettes, débord) ne se justifie pas dans le contexte hautement patrimonial dans lequel se trouve le bien.

La CRMS ne retrouve par ailleurs ni dans la note explicative ni dans l'écriture de la façade de justifications pour cette rupture. Le renvoi à un bâtiment situé dans une rue adjacente (rue du Lombard) ne peut constituer un argument dans l'environnement de la rue de l'Etuve ou la notion de « contexte » est importante.

Pour autant, la CRMS ne revendique pas pour ce projet une attitude de mimétisme. Elle demande toutefois que le projet puisse avoir une attention pour son contexte, en particulier dans la transition qui pourrait avoir lieu entre l'architecture de façade en pierres des immeubles situés en vis-à-vis et à côté, aux angles avec la rue du Lombard, et l'architecture d'enduits blancs du bâti plus traditionnel de la rue situé à proximité du Manneken Pis.

Veuillez 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 ; florence.vangeem@brucity.be