



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

Commune d'Etterbeek

Service Aménagement du Territoire -
Urbanisme

Avenue d'Auderghem, 113

B - 1040 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. : Younes Benabdelkader)

N/Réf. : AA/JMB/ETB20231_639_Malou_44-46

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ETTERBEEK. Avenue Jules Malou, 44-46.

Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement et l'extension d'un immeuble de rapport ▪ **Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14/05/2019, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 5/06/2019.

Étendue de la protection

Le bien est inscrit à l'Inventaire et est situé dans la zone de protection de l'église Saint-Antoine.

Historique et description du bien

La demande de permis d'urbanisme porte sur la rénovation d'un immeuble de rapport R+3+T de deux travées construit en 1927 par l'architecte Fernand Gorlier. Le bien se caractérise par son éclectisme d'influence Beaux-Arts.

Une visite sur place le 3 juin en présence d'un membre de la CRMS, de l'architecte, d'un représentant du propriétaire et d'une représentante de BUP-DPC a permis d'apprécier l'intérêt de l'intérieur.



© BUP-CRMS

1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique de la demande

Le projet consiste en

- La rénovation complète de l'immeuble;
- En façade avant le remplacement des châssis en bois de ton blanc refaits à l'identique avec double vitrage et invisivent;
- L'ajout de grandes lucarnes dans la partie supérieure de la toiture avant et de la toiture arrière;
- Nouvelle répartition et aménagement des unités de logement passant de 4 à 5;
- La réorganisation de la façade arrière avec la réouverture des anciennes loggias;
- Extension de l'annexe arrière et démolition des deux boxes de garage en fond de parcelle pour faire place à un jardin arboré.

Analyse de la demande

En cave, on retrouve des locaux communs et les caves privatives pour chaque unité de logement de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée et au premier étage :

- Dans le passage cocher, il est prévu un espace pour les vélos et les poussettes;
- Un appartement trois chambres disposant du jardin privatif et du patio comprenant une terrasse perméable;
- Le hall d'entrée commun distribuant les différents niveaux. Il faut souligner qu'il n'est pas ajouté un ascenseur;
- Un garage séparé.

Du premier au troisième étage :

- Par étage, un appartement deux chambres. La note explicative précise que toutes les moulures au plafond seront conservées ou refaites à l'identique selon les aménagements projetés.

Quatrième et cinquième étages :

- Un duplex trois chambres;
- Création de deux lucarnes, une en toiture avant et une en toiture arrière.

Avis

Pour ce qui est du remplacement à l'identique des châssis en façade avant, la CRMS apprécie l'option qui consiste installer les ventilations invisivent dans la batée de la maçonnerie afin de les rendre invisibles à partir de l'espace public.

Pour ce qui concerne les aménagements prévus au niveau du corridor d'entrée et de l'annexe arrière, l'entrée du futur logement est prévue au niveau de la baie cintrée du passage cocher. La CRMS demande que cette entrée prenne place juste derrière la baie cintrée du passage et non pas dedans ou devant afin de ne pas perdre les moulures et les éléments de décor qui l'agrémentent.

Au niveau du hall commun à droite du passage cocher, du garage et de la cage d'escalier distribuant l'accès aux appartements des étages, tous les éléments visibles seront conservés : la double porte d'accès avec ses divisions, les deux fenêtres ovales donnant sur le garage, le sol en dalles de marbre et la cage d'escalier, ce dont la CRMS se réjouit.

Pour ce qui concerne les appartements réaménagés aux premier, deuxième et troisième étages, leurs grands vestibules rectangulaires qui distribuent l'ensemble des pièces à vivre sont maintenus. Toutefois le grand aéra, qui n'aura plus de fonctionnalité, sera remplacé par une nouvelle salle de bain dont le volume empiètera sur le vestibule entraînant ainsi la disparition des moulures à modillons du plafond du vestibule. La CRMS demande de restituer les moulures à modillons le long du nouveau mur séparatif entre la nouvelle salle de bain et le vestibule. Les portes intérieures sont conservées.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Dans le duplex créé dans les combles sur deux niveaux, la verrière à deux pentes est maintenue et ses vitrages remplacés, ce dont la CRMS se réjouit. Deux grands chiens assis sont créés dans la partie supérieure de la toiture, un peu plus haut que les lucarnes existantes qui sont agrandies. La CRMS n'est pas favorable à la création d'un chien assis en partie supérieure de la toiture avant qui altère la typologie de la toiture, laquelle participe à la qualité et à la cohérence patrimoniale de l'ensemble de la maison, particulièrement bien conservée. Elle préconise de renoncer à la mise en place de lucarne ou de chien assis en façade avant et d'opter, à l'avant, pour un éclairage via des baies dans le plan de toiture (fenêtres de toit traditionnelles ou verrière type Cast ?)



extrait plans PU 1d2, 2de2 © Arch &Types sprl

En façade arrière, les anciennes loggias qui avaient été bouchées au premier et troisième étages sont rouvertes pour recréer de grandes terrasses, et des garde-corps sont remplacés dans l'esprit de celui qui subsiste au deuxième étage. La CRMS n'y voit pas d'objection.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Smets et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;
Commune : Y. Benabdelkader (ybenabdelkadert@etterbeek.irisnet.be)