



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa MOSQUERA
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : M1040/2017 (corr. : D. Quoistiaux)
N/Réf. : AA/EB/BXL22707_642_Minimes_49
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue des Minimes, 49.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du volume de toiture d'un immeuble néoclassique, la création d'un duplex ainsi que l'aménagement d'un balcon au 1^{er} étage et d'une terrasse en toiture en façade arrière.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 15/07/2019, reçu le 18/07/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2019.

Étendue de la protection

Cet immeuble, antérieur à 1932 et *de facto* inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise, se situe en ZICHEE, à proximité de l'église classée Saints-Jean-et-Etienne aux Minimes.

Historique et description du bien

Il s'agit d'une maison néoclassique de trois travées s'élevant sur trois niveaux de hauteur dégressive. Au-dessus du soubassement paré de pierre bleue, la maçonnerie est recouverte d'un enduit. Au rez-de-chaussée, celui-ci est peint en gris foncé et présente un appareil à refend en faux-joints alors qu'aux étages, il est blanc et muni d'encadrements panneautés en ressaut autour des fenêtres. Les baies des deux premiers niveaux sont surmontées de motifs décoratifs imitant les cuirs, à l'exception de la porte d'entrée à imposte vitrée pour laquelle il s'agit d'un coquillage et de guirlandes. La toiture, originellement en bâtière, est dotée d'une corniche soutenue par des consoles à glyphes et gouttes. Cette construction du milieu du XIX^e siècle est conçue en miroir par rapport à sa voisine du n° 47, cette dernière ayant fait l'objet de transformations plus importantes (disparition des ornements surmontant les baies, modification des baies du dernier niveau). Leur gabarit modeste s'intègre parfaitement dans l'enfilade d'habitations bordant la rue des Minimes, voirie ayant conservé sa morphologie néoclassique, notamment son profil et son revêtement en pierre naturelle.

Analyse de la demande

Le projet prévoit le maintien du commerce au rez-de-chaussée, du bureau accessible depuis le palier intermédiaire entre le rez et le 1^{er}, ainsi que de l'appartement 1 chambre au 1^{er} étage. Quant à l'appartement 1 chambre actuellement au 2^{ème} étage, il serait transformé en duplex par l'adjonction, au-dessus de la corniche existante, d'un volume mansardé. Cette rehausse serait couverte d'ardoises de ton gris foncé (anthracite) sauf au niveau du faîtage qui présenterait du zinc prépatiné. Trois fenêtres de toit (type Chapelle) au bardage en zinc sur isolant la perceraient côté voirie. Leur rythme respecterait celui des ouvertures des niveaux inférieurs. Toujours en façade avant, des garde-corps seraient ajoutés devant les fenêtres du 2^{ème} étage. Des nouveaux châssis plus performants remplaceraient les anciens en

1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

gardant les divisions actuelles. Enfin, la porte actuelle serait rénovée et repeinte. La façade arrière, quant à elle, verrait l'ajout d'une terrasse au 1^{er} étage – prenant place sur la toiture plate d'une annexe existante –, d'un balcon au 2^{ème} étage et d'une terrasse en recul au sein du nouveau volume de toiture (3^{ème} étage).

Avis

La Commission ne s'oppose pas aux interventions projetées en façade arrière. Par contre, elle plaide pour un plus grand respect de la typologie du bâti néoclassique en façade avant, celle-ci étant particulièrement visible depuis l'église des Minimes et témoignant de la 1^{ère} phase d'urbanisation de la rue. L'Assemblée demande donc de **modifier le volume de toiture, particulièrement le pan avant** qui ne devrait pas présenter un profil mansardé muni de lucarnes mais un profil à simple pente, similaire à celui du voisin de droite afin que cette intervention n'altère pas l'homogénéité formée par l'ensemble des nos 47-49. Le pan arrière pourrait, quant à lui, présenter le profil projeté. De cette manière, le gain d'espace habitable voulu par le maître d'ouvrage resterait important. Dans le même ordre d'idée de respect de la composition architecturale de la façade du n° 49 et de l'homogénéité avec le n° 47, la CRMS demande de **revoir le modèle de garde-corps prévu**, tout particulièrement pour ceux sécurisant les fenêtres du 2^{ème} étage en façade avant. Le dessin soumis serait en effet trop présent et nuirait à la qualité du bâti. Un modèle beaucoup plus discret et/ou issu du vocabulaire néoclassique conviendrait davantage.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre et M. Muret ; BUP-DU : B. Annegarn ;
Commune : didier.quoistiaux@brucity.be, commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be