



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame V. Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : R810/2019 (corr. : Laure Cartal)

N/Réf. : AA/AH/BXL22470_660_rue du Rouleau_1_3

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue du Rouleau, 1-3 / rue du Béguinage. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de deux maisons avec modification des façades arrière donnant sur la rue du Béguinage.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 18/08/2020, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 2/09/2020.

LE CONTEXTE

Les deux maisons concernées par la demande sont inscrites à l'Inventaire du patrimoine architectural de Bruxelles. Elles sont comprises dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons du Béguinage, et se situent à proximité directe de l'église Saint-Jean Baptiste au Béguinage, classé comme monument.



Implantation des maisons et vue sur les façades depuis la rue du Rouleau et la rue du Béguinage © Google Maps

La rue du Rouleau appartient à la seconde phase d'urbanisation de l'ensemble formé par l'ancien Béguinage. Tracée en 1856, elle donne sur le nouvel espace public circulaire aménagé alors devant l'église, et formant un plan en étoile avec les rues du Cyprès, du Peuplier, de l'Infirmierie et du Béguinage. Les maisons situées 1 et 3, rue du Rouleau datent respectivement de 1859 et de 1858. Elles occupent une parcelle traversante donnant à l'arrière sur la rue du Béguinage dont le côté pair fut également remanié dans les années 1850.

Lors de travaux effectués au milieu des années 1990, les deux maisons sont rassemblées et affectées en trois logements (permis de 1996 - PU 3R/96). Un logement occupe l'entièreté de la maison située au n°1 et le 1^{er} étage du n° 3; au rez-de-chaussée et au 2^e et 3^e étages du n°3, on retrouve deux autres appartements.

La demande actuelle vise à étendre le logement principal qui s'étend sur les deux maisons moyennant la surhausse de l'annexe de la maison sise n°3, rue du Rouleau. Cette annexe est actuellement occupée par

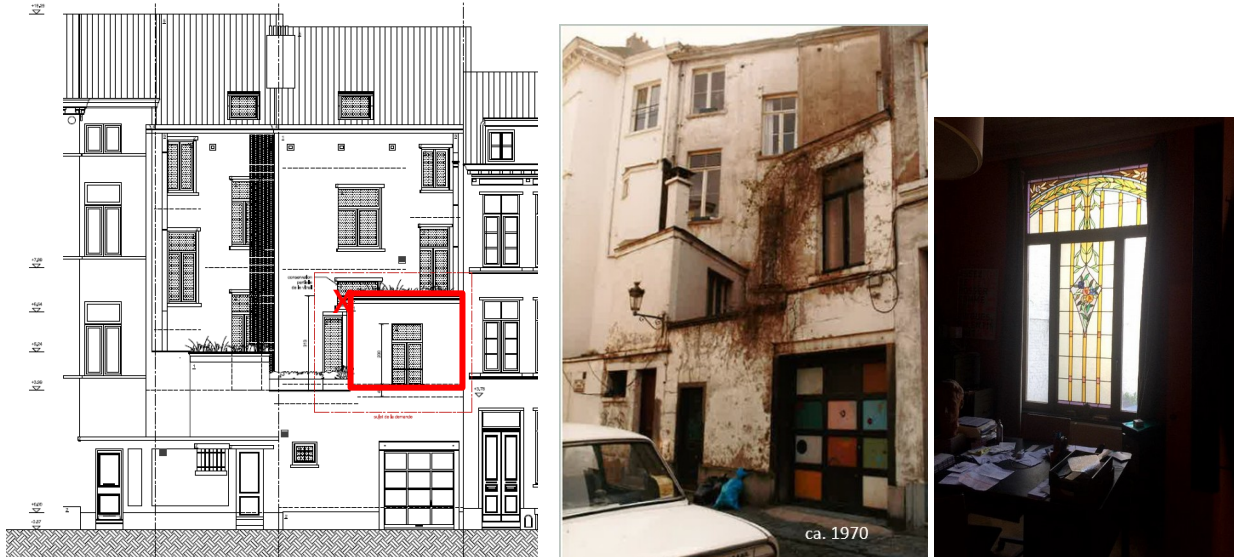
1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

un garage donnant dans la rue du Béguinage, surmonté d'une toiture-terrasse qui serait supprimée et dont la surface serait occupée par un nouveau volume abritant une chambre et une salle de bains supplémentaires. Cette surhausse semble inspirée par un volume similaire réalisé en 1919 et supprimé en 1996, mais dont le gabarit était néanmoins plus modeste. La demande porte également sur la mise en conformité de plusieurs interventions déjà réalisées à l'intérieur des deux autres appartements.



Plan de la future façade arrière, état de 1970 et vitrail éclairant l'actuel bibliothèque – extraits du dossier

AVIS

La CRMS n'est pas opposée à la surhausse de l'annexe donnant sur la rue du Béguinage. Cependant, vu la localisation particulièrement visible de l'intervention au sein de ce quartier remarquable, la Commission insiste sur l'importance de soigneusement intégrer le nouveau volume au bâti existant, en ce qui concerne le traitement et l'aspect des nouvelles façades (couleur et texture du revêtement des façades, nature et modénature des menuiseries, etc.). Bien qu'annoncé dans la note descriptive, ni les matériaux ni la mise en œuvre ne sont détaillés dans le dossier. Des garanties supplémentaires devraient être demandées sur ce point.

La CRMS suggère aussi d'affiner les plans quant au raccord entre la maison et le nouveau volume dans le but de rendre cette intervention plus harmonieuse tant sur le plan technique, qu'en ce qui concerne les vues sur la façade arrière (juxtaposition peu heureuse du volume ajouté par rapport à l'imposte conservée).

Enfin, le dossier annonce par rapport aux transformations intérieures le maintien des décors, dont les portes anciennes. La Commission se réjouit de ce choix vu que l'aménagement intérieur néoclassique est cohérent et bien conservé. La CRMS note cependant la disparition du vitrail (élément non daté) qui éclaire l'actuelle bibliothèque transformée en dressing, et dont seule l'imposte semble conservée par le projet. Cet élément ne peut-il pas être conservé dans son ensemble et éventuellement déplacé pour ne pas être dépareillé ?

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



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

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ;
BUP-DU : urban_avis.advies@urban.brussels
Commune : laure.cartal@brucity.be; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be