



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. : M1167/2019 (corr. : Mme K. De Luca)

N/Réf. : AA/KD/BXL22299_664_PU_Lemonnier_117_Caserne_30

Annexe : /

Bruxelles, le 26 novembre 2020

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

Madame la Directrice,

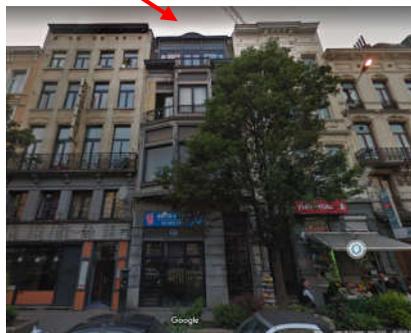
Objet : BRUXELLES. Boulevard Lemonnier, 117 / rue de la Caserne.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation des deux immeubles.

Avis de la CRMS

En réponse à votre demande reçue par mail le 10 novembre 2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 18 novembre.



© Brugis



Façade boulevard Lemonnier, 117 et façade rue de la Caserne, 30 © Google maps

L'immeuble concerné est à l'origine une maison individuelle d'inspiration néoclassique de 1875, dont les étages ont été reconstruits en 1906 en style Art nouveau géométrisant. La façade est en briques jaunes et pierre bleue. Les châssis et corniche d'origine en bois ont été conservés. Il prend place dans une enfilade issue de l'aménagement des boulevards du Centre après le voûtement de la Senne, depuis la place Fontainas

1/4

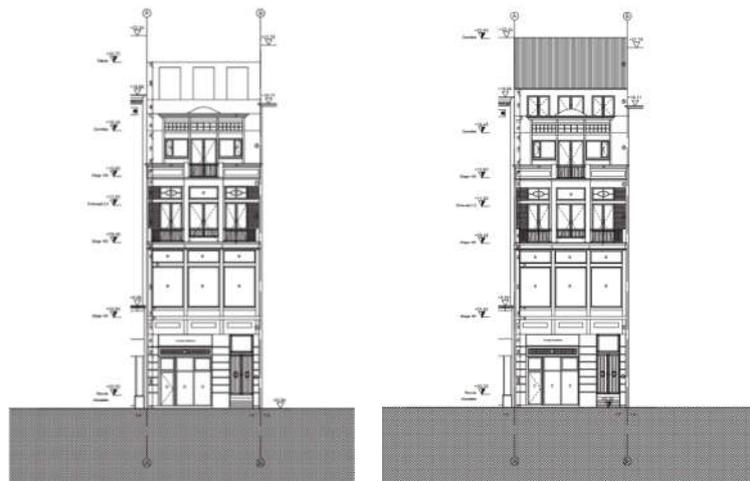
jusqu'au boulevard du Midi. Tout comme les autres immeubles appartenant au même front bâti, la maison a été réalisée sur une parcelle traversante vers la rue de la Caserne, ses annexes étant accessibles depuis cette rue. L'immeuble est également repris à l'inventaire du Patrimoine architectural du Pentagone. Il est compris dans la zone de protection de l'immeuble sis boulevard Lemonnier 105-109 classé comme monument en 1995. Il est également compris en ZICHEE.

Projet

Le projet vise à réorganiser l'espace commercial et les logements, avec une légère modification du programme (augmentation de 5 à 6 unités), dans l'objectif de rendre plus cohérente la répartition intérieure et améliorer le confort des habitations.

Les principales modifications sont :

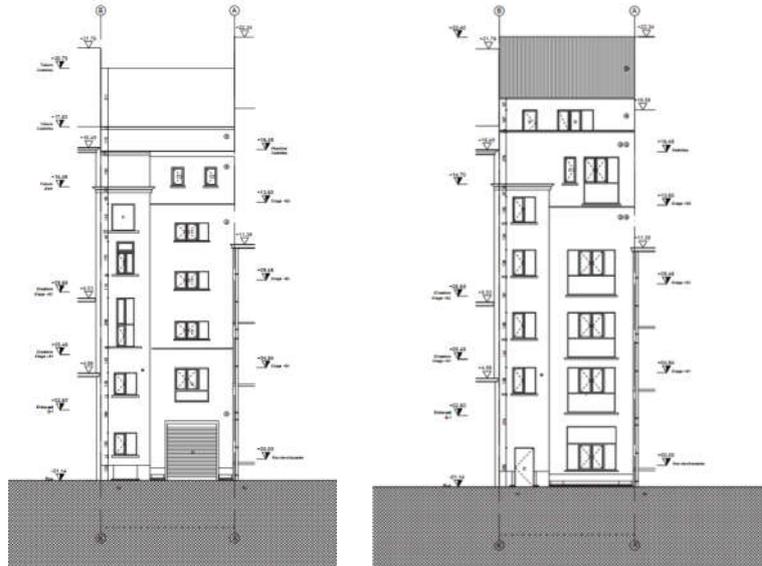
- côté Lemonnier, la rehausse de la toiture suivant le profil voisin du n°119 (à gauche) ; la toiture d'origine serait remplacée par une toiture en zinc ;
- les châssis d'origine seraient remplacés par des châssis à modénature identique, la pierre bleue serait revêtue d'un traitement hydrofuge, les corniches, balcons, porte principale seraient restaurés ;
- au 1^{er} étage (et 2^{ème} étage ?), le parquet, les moulures et ornements seraient conservés et restaurés ;
- les combles actuellement non affectés seraient aménagés en un appartement 1 chambre ;
- côté Caserne, un studio serait créé au rez-de-chaussée, en lieu et place d'un garage ;
- la façade serait recomposée (élargissement des baies et pose d'un nouvel enduit clair sur isolant) ;
- entre le bâtiment principal et celui rue de la Caserne, la réorganisation des articulations, parcours, escaliers et espaces en demi-niveau.



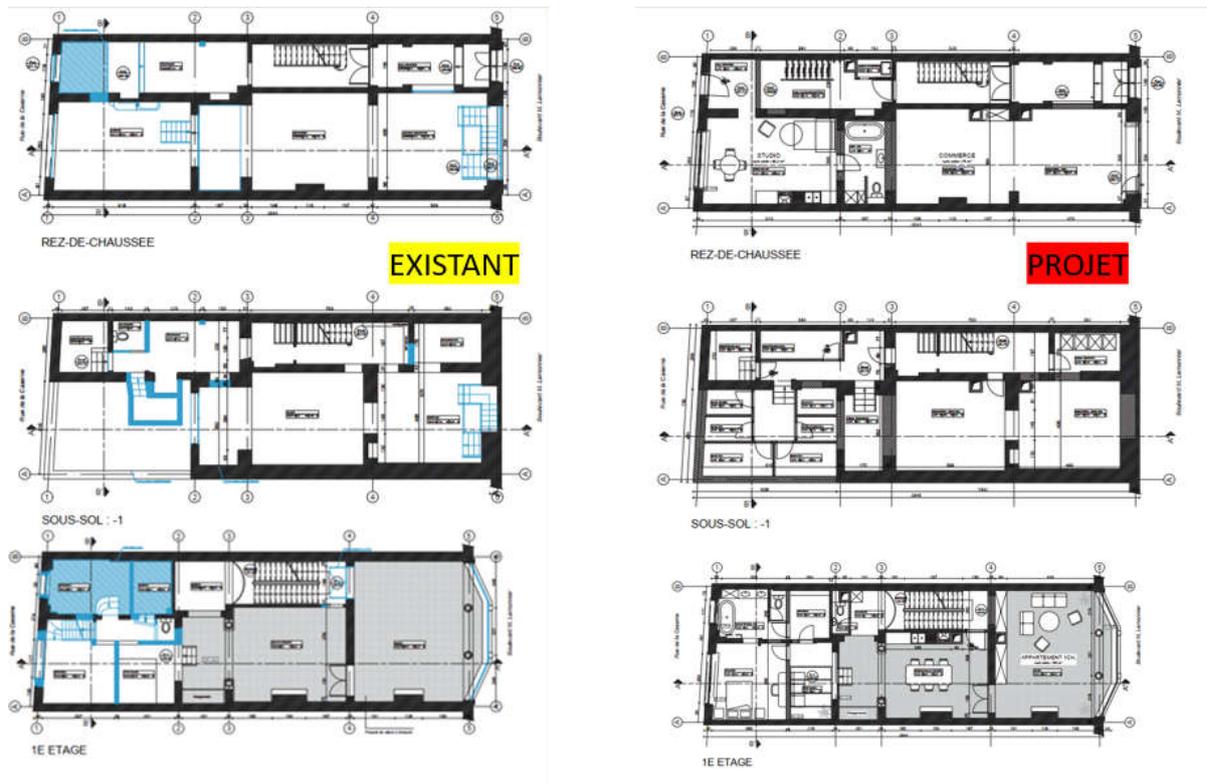
Façade Lemonnier existante et projetée (extraits du dossier)



Intérieur (extraits du dossier)



Façade Caserne existante et projetée (extraits du dossier)



Sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage existants et projetés (extraits du dossier)

Remarques de la CRMS

- Malgré certaines difficultés à localiser avec précision les différentes interventions projetées dans les deux bâtiments concernés par la demande, la CRMS n'émet pas d'objection au projet, y compris sur la rehausse de la toiture de l'immeuble côté Lemonnier, étant donné son profil atypique et peu fonctionnel en rupture avec les toitures à versant de l'alignement. **Elle décourage toutefois le choix du zinc pour la nouvelle couverture et suggère d'opter pour un autre matériau mieux approprié à la typologie de l'immeuble.**

- En ce qui concerne les châssis d'origine en bois qui seraient remplacés (côté Lemonnier), **la CRMS demande de privilégier leur restauration à leur remplacement systématique et de les adapter pour en améliorer leur performance énergétique**. Les autres menuiseries récentes en PVC du rez-de-chaussée (entrée du commerce) et au troisième étage seraient remplacées par un « modèle homogène au reste de la façade ». La Commission demande d'opter pour des menuiseries en bois (pas de PVC) et d'harmoniser, le cas échéant, les différentes teintes actuellement présentes en façade (« bois sombre », blanc, bleu roi, bleu foncé, bleu cobalt).

- Enfin, la transformation de la façade rue de la Caserne et les réorganisations intérieures de ce volume peu qualitatif et dégradé, constitueront indéniablement une amélioration de la situation existante (sous réserve que les espaces répondent aux normes des logements en vigueur).

La Commission demande toutefois de simplifier les divisions des nouveaux châssis pour plus de sobriété.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. BUP-DPC : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ;
BUP-DU : gvandebroeck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ;
Commune : katia.deluca@brucity.be ; urb.commissionconcertation@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be ;
SCRMS : mbadard@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels