



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

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

V/Réf. : (corr. :M.-L. Cartal)

N/Réf. : AA/BDG/BXL22723_668_PU_Anvers_46-47

Bruxelles, le 8-02-2021

Objet : BRUXELLES. Boulevard d'Anvers, 46-47

Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement en 8 flats avec rez-de-chaussée commercial, transformation des façades avant et arrière, et remplacement des menuiseries en bois par du PVC, régularisation de la couverture de la cour et de la pose de conduits d'extraction.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 07/01/2021, reçu le nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

L'immeuble dont il est question se situe dans la zone de protection des anciens établissements Blum situés sur des parcelles traversantes rue des Commerçants, 67 et boulevard d'Anvers, 40, et classés comme monument. Il est également inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale, et cette portion du boulevard d'Anvers est reprise en ZICHEE et en espace structurant au PRAS.



A g. extr de Brugis – à dr. Bd d'Anvers, 46 à 50 en 1978 (© monument.heritage.brussels)

CONTEXTE

Cet immeuble remonte sans doute au 19^e siècle, datant des décennies qui suivirent le tracé, dès 1819, de ce large boulevard de ceinture reliant la place de l'Yser au boulevard E. Jacquain. Affichant une élévation de 5 niveaux sur 3 travées, ce bâtiment d'origine probablement néoclassique affiche une façade sobre, cimentée à faux joints appareillés ayant pour seuls éléments décoratifs des faux pilastres plats ou rainurés, se terminant sous la corniche par des motifs géométriques d'inspiration Art déco, époque possible d'une « modernisation » de cette façade.



Vue du boulevard d'Anvers, 48 à 50, avec – à gauche- une portion de la maison n°46-47 (©KIK-IRPA, Brussels (Belgium) – cliché A105426), non daté



Boulevard d'Anvers, 46-47 : en 2015 (© monument.heritage.brussels) et détail en 2021 (©CRMS)

DEMANDE

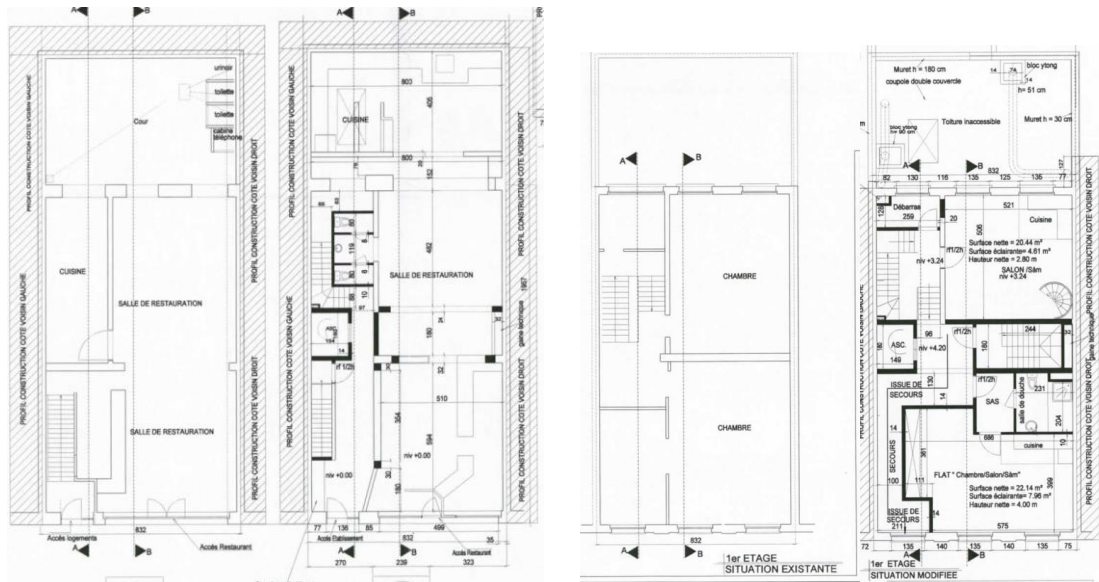
La demande porte sur la réaffectation des étages de cette maison de rapport en 8 flats meublés (l'affectation actuelle étant, d'après la note explicative, de 16 chambres meublées). Le rez-de-chaussée reste affecté à de l'horeca. Pour cela, les travaux suivants sont envisagés :

- mise en conformité de la couverture de la cour pour l'installation de la cuisine de l'horeca,
- mise en conformité de gaines d'extraction et des conduits de ventilation en façade arrière,
- remplacement des planchers en bois par des planchers en béton,

- modification des circulations intérieures : installation d'un ascenseur, remplacement de l'escalier par un nouveau en béton armé,
- création d'un couloir d'issue de secours, le long du mitoyen gauche, rejoignant une fenêtre de la façade principale à chaque étage, et nombreuses modifications des cloisons intérieures,
- modification des baies (allèges abaissées), remplacement des châssis de façade (PVC ton gris anthracite en façade avant, ton blanc en façade arrière) et pose de garde-corps,
- ravalement des façades avant et arrière, en enduit peint en gris anthracite,
- réalisation d'une toiture végétale sur la toiture plate (sédum).



Elévations existante et projetée – façade avant (extr. de la demande de permis)



Plans du RDC (existant et projeté) et du R+1 (existant et projeté) (extr. de la demande de permis)

AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur le projet de manière générale, estimant que les transformations - réalisées et en attente de régularisation, ou projetées - sont de nature à modifier les caractéristiques intrinsèques de l'immeuble, ainsi que son intégration dans cette séquence urbanistique.

De manière plus précise, l'Assemblée ne souscrit pas à une mise en peinture foncée (anthracite) des façades avant et arrière : la façade principale affichait très probablement une tonalité d'origine claire, sans surlignage rouge, et la façade arrière, cloisonnée en intérieur d'îlot serré, appelle à être peinte dans des couleurs claires. Concernant les fenêtres, la CRMS demande d'en conserver les dimensions et proportions actuelles, en optant pour des châssis à profilés fins (bois ou métal), respectant les divisions anciennes. A propos des garde-corps, il semble que certaines fenêtres l'aient conservé et il conviendrait de s'en inspirer pour les garde-corps manquants.

La réorganisation des divisions des espaces intérieurs, de même que l'alternative proposée pour l'issue de secours, créent des espaces exigus (studios de 22.2'm²) et aux volumétries très complexes. La CRMS ne souscrit pas à ces modifications intérieures. De même, le remplacement des planchers en bois par du béton armé implique le seul maintien des façades, or le programme de logement ne semble pas justifier une telle opération de façadisme.

Au niveau du rez-de-chaussée, la couverture de la cour, déjà réalisée, est regrettable alors que l'intérieur de l'îlot est déjà très dense et minéralisé. La devanture commerciale demande à être revue : les divisions et proportions de baies doivent être simplifiées, et il convient de restreindre le nombre de matériaux différents (actuellement : granit, panneaux peints, vitre opaque, vitre claire) et de laisser, pour les parties maçonnées, l'enduit apparent, de même couleur que celle de la façade des étages. Le projet n'indique pas les enseignes, alors que celles existantes sont trop volumineuses.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. :

svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebroeck@urban.brussels ;
pijelly@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; marie-laure.cartal@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels