



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. : M2/2021 / 04/XFD/1770584 (corr. : Mme A. Capel)

N/Réf. : AA/KD/BXL22783_670_PU_MarieLouise_66_Boduognat_4

Annexe : /

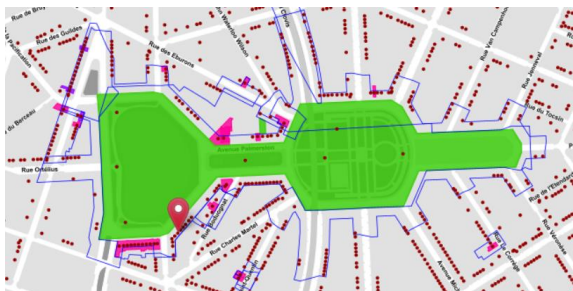
Bruxelles, le 24/03/2021

Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Square Marie-Louise, 66 / rue Boduognat, 4 (arch. H. JACOBS).
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et l'extension d'une maison
unifamiliale et le changement d'affectation avec transformation du bâtiment arrière.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier reçu par mail le 5 mars 2021, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 10 mars 2021.



© Brugis



© Google maps



Vue de la situation actuelle square Marie-Louise 66 et rue Boduognat 4 (extraits du dossier)

La maison (square Marie-Louise) est comprise dans la zone de protection du site classé formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise et Marguerite et l'avenue Palmerston. Elle est également comprise dans la zone de protection et la zone Unesco de l'Hôtel Edmond Van Eetvelde, sis avenue Palmerston 2-4. Cet immeuble et celui à l'opposé de la parcelle, rue Boduognat, figurent à l'inventaire du patrimoine de Bruxelles Extension-est. Ils sont compris dans le périmètre du PPAS 470768 – 06 03 Saint-Quentin et sont soumis aux prescriptions du *Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire*.

Historique et description du bien

La maison avant, square Marie-Louise, est de style éclectique, de composition symétrique de deux niveaux sous toit mansardé. Elle est construite en 1893 par l'architecte Henri Jacobs. Elle est édifée sur une parcelle traversant l'îlot et aboutissant au n°4 de la rue Boduognat où l'écurie originelle a été agrandie en 1897 et 1906 par les architectes Constant Bosmans et Henry Vandeveld, puis transformée en garage en 1922¹.

Demande

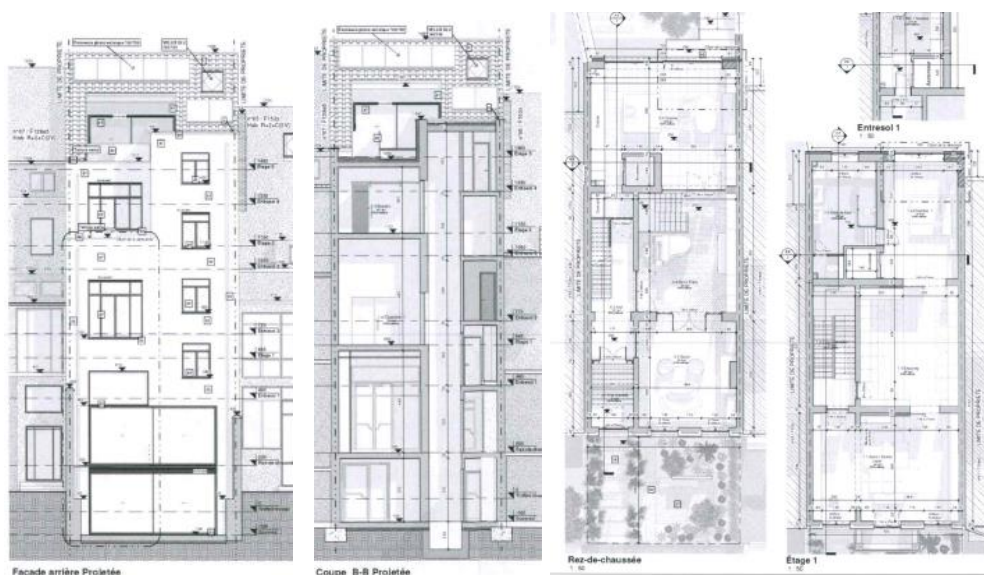
* *Square Marie-Louise 66*

Le projet vise le maintien de l'habitation en une maison unifamiliale. Des transformations sont toutefois envisagées notamment l'agrandissement d'une des deux extensions arrières (avec création de larges baies vitrées), l'installation d'un ascenseur intérieur, la création d'une terrasse rentrante dans le pan de toiture arrière et la pose de panneaux solaires.



A gauche : situation projetée de la façade avant.

Au centre et à droite : vue actuelle et esquisse de la situation projetée de la façade arrière (extraits du dossier)



Situation projetée de l'élévation arrière, de la coupe, du rez-de-chaussée et du 1^e étage (extraits du dossier)

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Est/Square_Marie-Louise/66/18448

Dans l'ensemble, la transformation envisagée pour le bâtiment principal tient compte de la situation existante et se veut respectueuse de la valeur patrimoniale de la maison. Le gabarit d'origine est conservé et l'agrandissement de l'annexe existante maintient la lecture de celle-ci.

A l'intérieur, le nouvel ascenseur serait implanté de manière à conserver la disposition des pièces en enfilade et les circulations d'origine. Le dossier mentionne la volonté de conserver plusieurs décors mais à l'examen des plans, il apparaît que certains éléments qui présenteraient vraisemblablement un intérêt patrimonial disparaîtraient malgré tout. Un effort supplémentaire devrait donc être fait pour en conserver le maximum, tant au niveau du rez-de-chaussée qu'aux étages (cheminées, moulures des plafonds, parquets, etc.). Au deuxième étage, l'intégration des techniques liées à l'aménagement d'une salle de bain côté rue devra ainsi être réalisée de manière à ne pas impacter les décors des étages inférieurs. Enfin, la Commission insiste aussi pour que la cage d'escalier soit impérativement maintenue.

En ce qui concerne les châssis de la façade avant, la Commission encourage le demandeur à privilégier leur conservation et leur restauration, si nécessaire, en les adaptant aux préoccupations énergétiques actuelles. Si cela s'avère impossible, elle demande de les remplacer par de nouveaux châssis en bois à l'identique, mieux appropriés au caractère remarquable de la maison (essence de qualité, modénature, mouluration, finition vernis et non peinture anthracite, remise en place de la quincaillerie d'origine). Elle décourage également le percement de deux velux dans le pan avant de la toiture car ils seraient peu en harmonie avec la typologie de la maison. La chambre projetée dans les combles pourrait aisément être éclairée depuis la façade arrière.

Enfin, en ce qui concerne le jardinet avant, la CRMS souscrit à l'augmentation de la surface perméable mais demande de conserver la composition arbustive actuelle et de renoncer à la pose de pas japonais et autres aménagements « japonisants » le cas échéant, qui réfèrent à un style peu en lien avec le contexte patrimonial du quartier des squares.

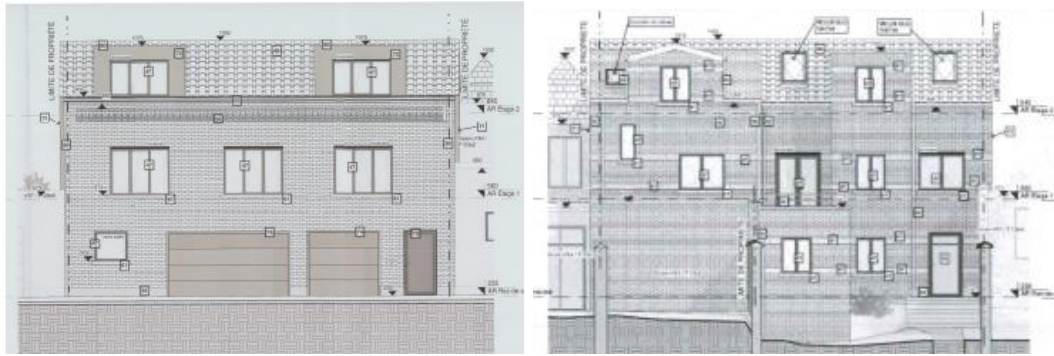
En conclusion, la CRMS n'émet pas d'objection au principe d'étendre la maison en façade arrière. Elle demande toutefois d'adapter le projet pour conserver le maximum d'éléments de décor qui présenteraient encore un intérêt patrimonial, tant en façade qu'à l'intérieur. Elle demande également de traiter la zone de recul en respect de la typologie des jardinets avant du quartier des squares.

* Rue Boduognat 4

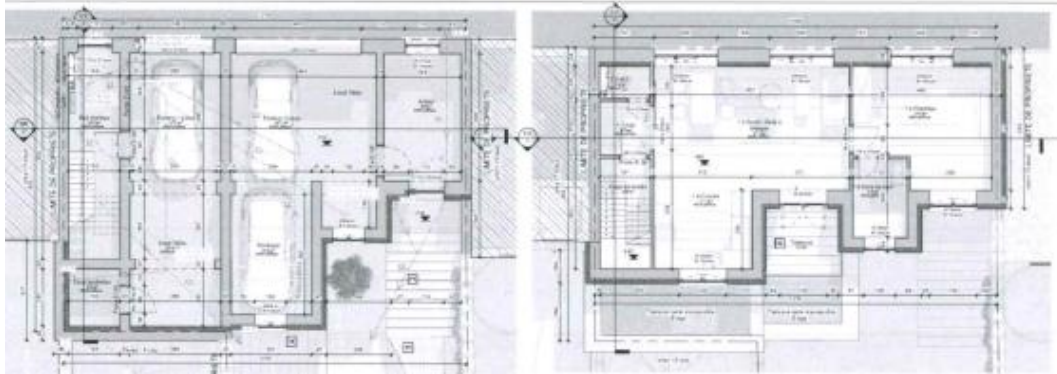
L'autre volet de la demande vise le changement d'affectation de la dépendance de garage (ancienne écurie) en logements (2 unités) aux étages et en garages au rez-de-chaussée.



Vues actuelles des façades avant et arrière (extraits du dossier)



Situation projetée des façades avant et arrière (extraits du dossier)



Situation projetée du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage (extraits du dossier)

L'aménagement de deux logements dans le garage prévoit un remaniement complet de l'intérieur. La façade avant serait quant à elle dotée de nouveaux percements équipés de châssis en aluminium, de nouvelles portes de garage sectionnelles et de nouvelles lucarnes de facture contemporaine. Seule la frise décorative d'origine serait conservée. La façade arrière serait repeinte avec des briquettes sur un isolant extérieur. Pour la CRMS, de telles interventions banaliseraient irrémédiablement la construction d'origine. Or, celle-ci témoigne encore des anciennes écuries construites dans la rue Boduognat pour les maisons de maître du square Marie-Louise. Cette construction possède ainsi une valeur d'accompagnement qu'il convient de préserver comme témoin historique de l'évolution du quartier.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur le projet qui concerne la dépendance car il entraînerait irrémédiablement la perte des qualités intrinsèques de l'ancienne écurie. Elle demande d'opter pour un projet de réhabilitation qui respecte le bâtiment inscrit à l'inventaire : maintien de la composition et des percements actuels (avec menuiseries en bois), maintien des matériaux (briques, corniches) et des décors (frise, motif en forme de losange), etc.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; anne.capel@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels