



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. : 04/AFD/1760137 (corr. : Didier Quoistiaux )

N/Réf. : AA/MB/BXL22781\_671\_PU\_Jenneval\_4

Bruxelles, le 22/03/2021

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue Jenneval, 4.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la subdivision d'une maison unifamiliale en deux unités de logements et la rehausse de deux étages)

### Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 03/03/2021, reçu le 03/03/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/03/2021.

#### Étendue de la protection

*Le bien est repris dans la zone de protection des squares Ambiorix, Marie-Louise et Marguerite et de l'avenue Palmerston classés comme site. Il est aussi situé en ZICHEE au PRAS.*

#### Historique et description du bien

Le bien est une maison unifamiliale de composition modeste (R+2). Sa façade est polychrome et composée de matériaux traditionnels de qualité : revêtement en briques, bandeaux clairs, soubassement en pierre bleue, et garde-corps en fer forgé.



Ci-contre : vue de l'immeuble. Source : ©Google Street View

#### Analyse de la demande

Le projet comporte trois volets :

- La réalisation d'une rehausse de deux niveaux. Cette rehausse serait revêtue d'un bardage en aluminium foncé en façade avant et d'un revêtement en bois naturel en façade arrière. Les châssis des nouvelles fenêtres seraient en PVC gris et les garde-corps en verre de teinte claire.
- La division de la maison, actuellement occupée par trois logements, serait composée de deux unités de logements : un duplex (rez-de-chaussée & +1) et un triplex (+2, +3 et +4)

- La régularisation de plusieurs annexes en intérieur d'îlot. Certaines des annexes existantes seraient par ailleurs démolies pour laisser place à une courette.



Élévation projetée en façade avant. Image tirée du dossier

Élévation projetée en façade arrière. Image tirée du dossier



Vue sur la façade arrière actuelle. Image tirée du dossier.

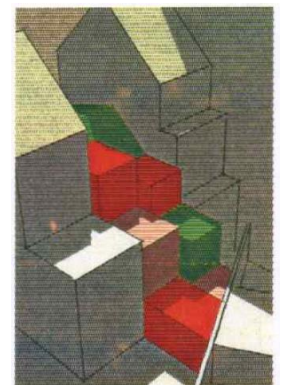


Schéma des interventions en façade arrière. En rouge les annexes démolies, en rose les annexes demandées à la régularisation. Tiré du dossier.

### Avis

Considérant la situation en dent creuse de cette habitation entre des immeubles voisins hauts, une rehausse de deux niveaux peut se justifier. Si la CRMS ne s'oppose pas à une expression d'architecture contemporaine, elle recommande cependant de revoir le projet pour une intégration plus harmonieuse de la rehausse à l'immeuble et à son environnement urbain de qualité. Elle recommande d'atténuer le contraste chromatique et de matérialité entre l'immeuble existant et le nouveau volume pour un résultat final plus unifié, d'utiliser des matériaux de plus grande qualité que l'aluminium et le PVC, de revoir les alignements et proportions de baies dans le respect des travées et des proportions de la maison existante en façade avant (préservé un principe de dégressivité des baies) et de préférer des garde-corps sobres en fer à l'usage du verre.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. : [svalcke@urban.brussels](mailto:svalcke@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [didier.quoistiaux@brucity.be](mailto:didier.quoistiaux@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)