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

Commune de Forest
Service Urbanisme-Environnement
Chaussée de Bruxelles, 112
B - 1190 BRUXELLES

V/Réf. : *(corr. : L. Mallada Palacios) PU27463*
N/Réf. : AA/BDG/FRT20177_673_PU_Molière_167

Bruxelles, le 18/05/2021

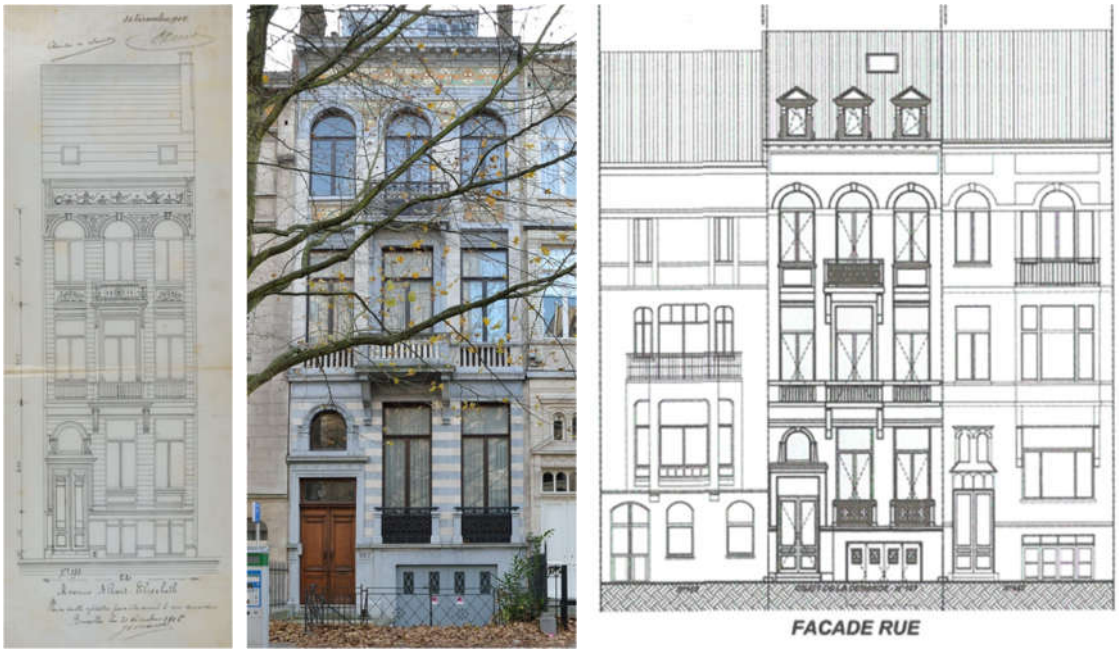
Objet : FOREST. Avenue Molière, 167
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la toiture et des annexes et sur la régularisation du nombre de logements et des transformations en façade avant.
Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/04/2021, reçu le 13/04/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021.

CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison bourgeoise se situe dans la zone de protection des maisons classées sises avenue Molière, 177 et 179, et avenue Brugmann, 176 et 178, dues à l'architecte P. Vizzavona. Également reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural, la maison concernée par la demande, construite en 1905 d'après les plans de l'entrepreneur J. Maeck, fait partie d'une belle enfilade d'immeubles homogènes, allant du n°163 au n°169.



A g. et au centre : élévation de la façade avant (plan d'archives de 1905 et vue de 2016 ©Urban.brussels),
A dr. : élévation projetée de la maison, entre ses deux voisines (extr. du dossier de demande)

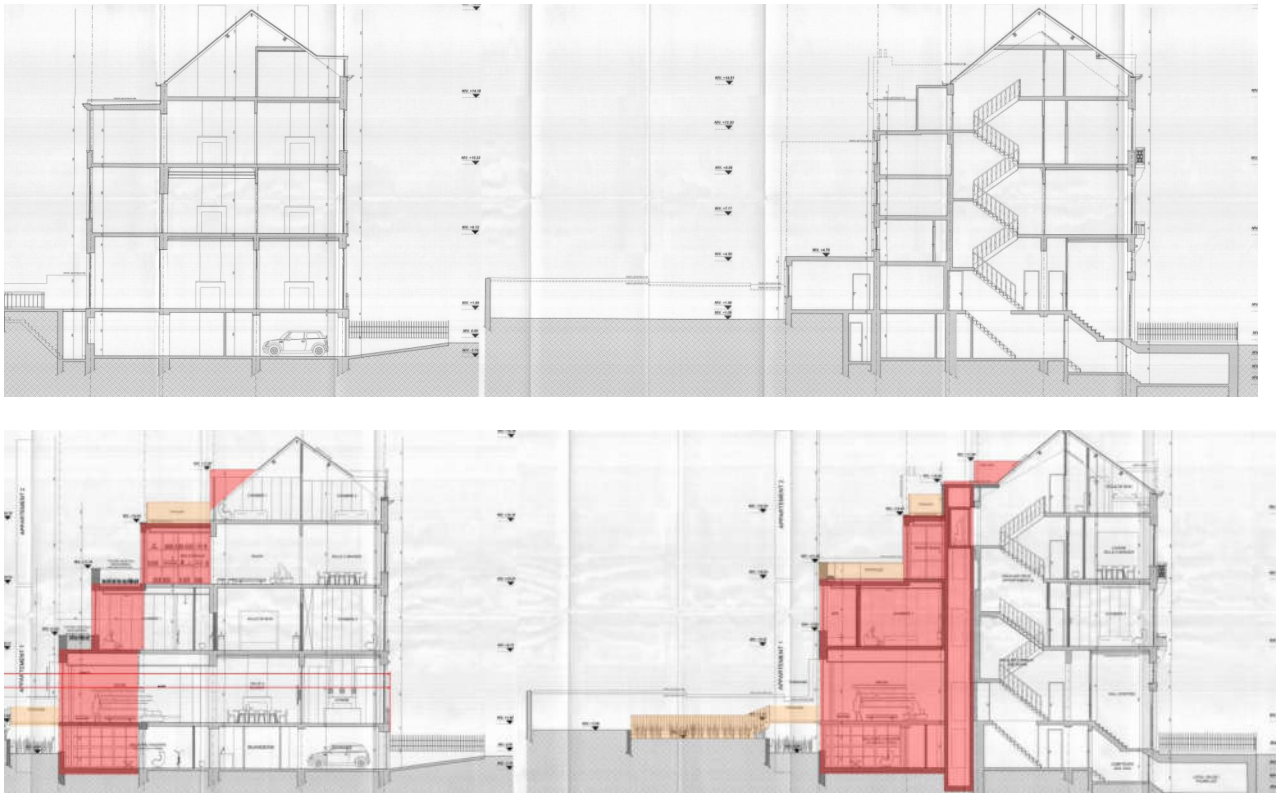
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

La demande porte sur la transformation générale de la maison, la mise en conformité de sa division en deux logements et la régularisation des modifications en façade avant. Le projet se détaille de la manière suivante :

- en façade avant : régularisation au R-1 (baies transformées en garage, apparemment dans les années 1940, et modification du jardinet),
- en toiture : suppression de la grande lucarne avant et installation de trois lucarnes (encadrements en fonte récupérés) dans l'alignement des travées, création d'une lucarne arrière,
- à l'intérieur et en façade arrière : régulariser l'affectation en deux logements (triplex aux R-1, RDC et R+1 et duplex aux R+2 et R+3), démolition de la façade arrière et agrandissement de la maison, avec nouvelle annexe arrière et terrasses, installation d'un ascenseur, réaménagements intérieurs (suppression de certaines cloisons, modification de portes, suppression de certaines cheminées, …),
- réaménagement du jardin (terrasse et adaptation des niveaux).

A g. : les encadrements des lucarnes (récupération) qui sont proposés pour la façade avant (extr. du dossier de demande)
Au centre et à dr. : vue de la façade arrière (existante) et élévation projetée (extr. du dossier de demande)



Coupes AA et BB, situation de fait et situation projetée (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet les **remarques** suivantes :

- elle approuve la modification de la lucarne avant en trois lucarnes plus petites, ce qui correspond mieux à la rythmique de la façade et embellira sa composition. Sans s'opposer à la mise en place des encadrements récupérés, la Commission souligne cependant que ces éléments architectoniques (provenance et datation non précisées) ne sont pas stylistiquement en accord avec le reste de cette maison éclectique,
- l'Assemblée n'a pas d'objection à la régularisation du garage, ni à la division en deux logements,
- concernant l'intérieur et la façade arrière, la Commission ne s'oppose pas aux transformations proposées. Toutefois, elle souhaite que le projet soit adapté afin de préserver au maximum les éléments intérieurs qui font l'une des richesses de ces maisons : maintien des cheminées, des menuiseries intérieures, de l'escalier … afin de de ne pas dénaturer l'intérieur de cette maison qui semble, malgré les années, avoir conservé sa scénographie intérieure.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; lmalladapalacios@forest.brussels ; urbanisme@forest.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels