



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0128/06/2020-162 (corr. DPC : Mme A. Thiebault)

Réf. NOVA : 04/PFU/1745879 (corr. DU : M. O. Rousseau)

Réf. CRMS : AA/KD/BXL22791_674_PUN_Royale_29a31

Annexe : /

Bruxelles, 11/06/2021

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 29-31 (arch. A. DUMONT).
Demande de permis unique portant sur la rehausse de deux étages pour créer deux logements supplémentaires.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 12 mai, reçu le 14 mai 2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 2 juin 2021.



© Brugis



Devanture actuelle © Google maps, 2020



29-31, rue Royale et 25-27, rue Royale (classé) (extraits du dossier)



Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier. Il est mitoyen à l'immeuble sis rue Royale, 25-27, classé par arrêté royal du 8/08/1988 (en particulier les façades et toitures, y compris le cabanon technique).

Historique du bien

L'immeuble n°27-29, rue Royale, de style éclectique, a été dessiné en 1878 par l'architecte A. Dumont et comporte 3 étages et un entresol. La façade de 3 travées était initialement enduite tandis que le rez-de-chaussée était en pierre bleue comportant des bossages.

Le ressaut axial est accentué par des balcons sur consoles. Les niveaux sont limités par des cordons et scandés par des pilastres.

Projet

Le projet vise la construction d'une rehausse de deux étages, revêtue de zinc, pour accueillir deux logements supplémentaires :

- le 1^{er} étage supplémentaire est implanté quasi dans le même plan que la façade et sa limite supérieure est alignée sur la corniche du voisin ; les baies de cet étage seraient situées dans la continuité des baies des étages inférieurs et adopteraient le même type de menuiseries (bois brun foncé). Les fenêtres proposées seraient d'une hauteur supérieure à celles du 3^{ème} étage et munies de garde-corps en verre.
- Le second étage supplémentaire est implanté en retrait et serait muni d'une grande baie vitrée avec châssis aluminium gris s'ouvrant sur une terrasse.

L'immeuble concerné par la présente demande dépasserait de plus de 3 mètres la hauteur du profil mitoyen le plus bas de la toiture du bâtiment classé. Il dépasserait aussi la hauteur du profil mitoyen le plus haut de la toiture du 33-35 vu la disposition en recul de la volumétrie en toiture. Cette intervention dérogerait dès lors au Titre I du RRU : Article 6 – Toiture, nécessitant des mesures particulières de publicité.

En ce qui concerne le traitement du pignon, le projet prévoit le même revêtement que celui proposé pour la façade à rue à savoir un revêtement en zinc à joints debout.



Extraits du dossier

Avis de la CRMS


La rue Royale présente sur ce tronçon, une enfilade cohérente d'immeubles que la rehausse prévue viendrait modifier. Le gabarit proposé, malgré son recul, est en effet trop imposant et devrait présenter une meilleure transition et un raccord plus harmonieux à la toiture et au gabarit de l'édifice classé sis 23-25, rue Royale. La rehausse devrait se limiter à un seul niveau, en retrait, ne dépassant pas la hauteur du cabanon technique de l'immeuble classé.

Son expression architecturale devrait aussi être revue pour mieux s'intégrer tant au paysage urbain qu'à l'architecture de l'immeuble de facture classique (parement en pierre naturelle, garde-corps en pierre et fonte). La CRMS recommande de renoncer à une teinte foncée pour la rehausse et d'adopter une même gamme chromatique que la façade (tonalité beige), de respecter le principe de dégressivité pour les dimensions des baies et de renoncer à l'usage de garde-corps en verre qui ne s'harmoniseraient ni avec les bâtiments qui lui sont contigus ni avec sa propre composition architecturale. Les raccords avec le bien protégé devraient aussi être proposés dans un matériau plus en adéquation avec sa typologie (ardoises ou enduit) et réalisés dans les règles de l'art pour assurer son maintien en bon état ; à ce titre, les détails techniques devront être transmis préalablement à leur mise en œuvre.

En conclusion, la CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les conditions et réserves suivantes :

- ***réduire la rehausse d'un étage, la construire en retrait et sans dépasser la hauteur du cabanon technique du n°23-25 rue Royale ;***
- ***revoir la matérialisation et les compositions de baies de la rehausse selon les remarques formulées ci-dessus ;***
- ***faire adopter à la rehausse, la même couleur que la façade (beige) et des matériaux en adéquation avec celle-ci ;***
- ***réaliser le revêtement de finition du pignon latéral droit en ardoises ou enduit ;***
- ***fournir pour approbation à la DPC les détails techniques de raccord avec le bien protégé préalablement à leur mise en œuvre.***

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; orousseau@urban.brussels ; mtanghe@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be