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

V/Réf. : *(corr. :K. De Luca)*
Réf. Nova *: 04/XFD/1772708*
N/Réf. : AA/BDG/BXL22813_682_PU_Tanneurs_83-85

Bruxelles, le 08/12/2021

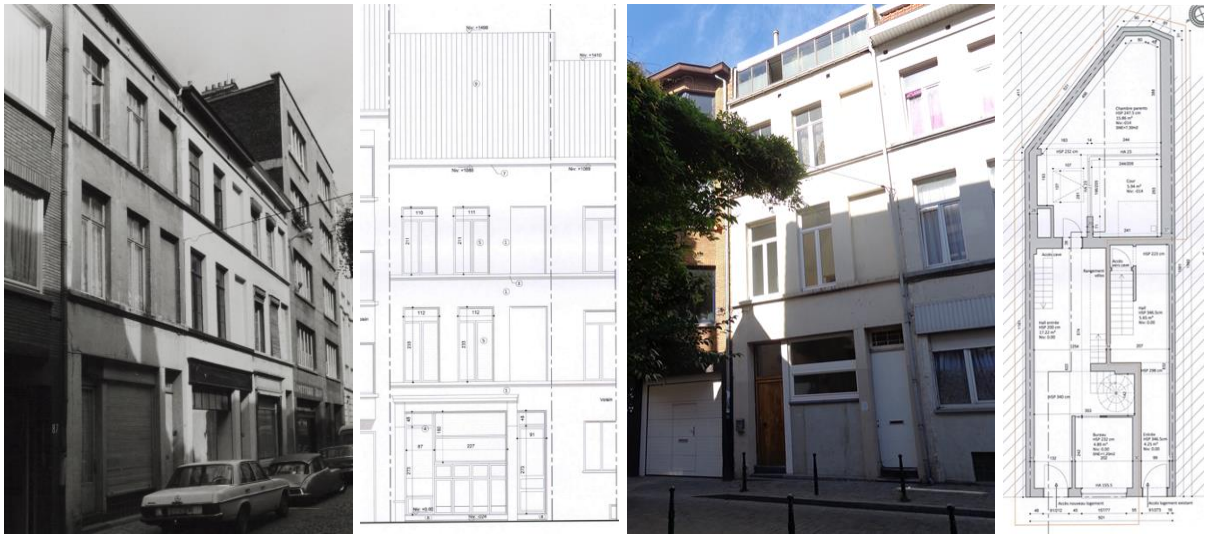
Objet : BRUXELLES. Rue des Tanneurs, 83-85
Demande de permis d'urbanisme portant sur la division d'une maison unifamiliale, le changement de destination du rez-de-chaussée commercial en logement, la modification du profil de la toiture et la création d'un chien-assis, et la transformation des façades arrières (mise en conformité).

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 03/11/2021, reçu le 04/11/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 01/12/2021.

Cette maison néoclassique se situe dans la zone de protection du complexe des Archives de la Ville de Bruxelles situé au n° 57, classé comme ensemble. Elle est également reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-capitale et est dans l'emprise du PPAS « Marolles-Terre Neuve ».



A g. : rue des Tanneurs, 83-85, 81, 79 (vue en 1980, ©Urban.brussels),
Au milieu : rue des Tanneurs, 83-85 : élévation de la façade avant (situation de droit) et vue actuelle (situation de fait) (extr. du dossier de demande)
A dr. : plan du rez-de-chaussée (situation de fait) (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison appartient, avec ses voisines n° 81 et 79, à une enfilade de bâtisses néoclassiques. Originellement hautes de trois niveaux et larges de trois travées, ces simples maisons s'ouvraient de devantures commerciales au rez-de-chaussée, avec une ou deux portes d'accès. Des corniches débordantes sous bâtière couronnaient l'élévation. La maison concernée par la demande comporte une travée aveugle, elle est enduite et soulignée de cordons aux étages, comme ses voisines.

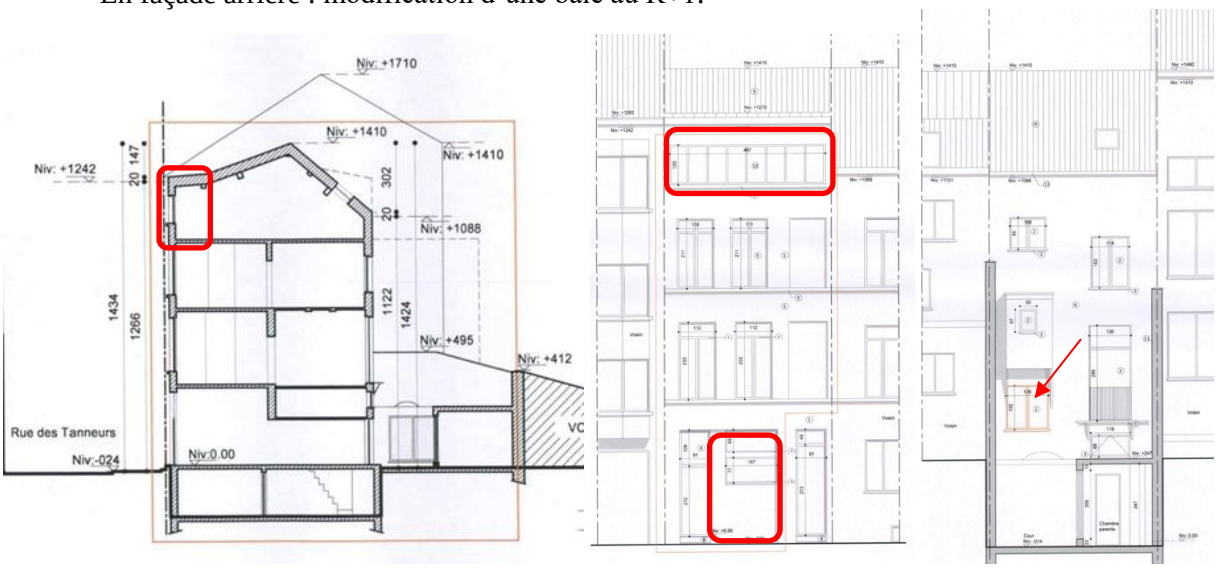
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

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

En 1928, un PU est octroyé pour une transformation de l'annexe arrière. En 2010, une demande est introduite, visant le changement d'affectation du commerce en logement au rez-de-chaussée (logement en duplex fonctionnant avec le 1er étage), sans plus de précisions dans le dossier de demande actuel.

Afin d'affecter l'ensemble du bien en deux duplex, des travaux ont été réalisés à une date non précisée, conduisant à la situation suivante, sur laquelle porte la demande actuelle de régularisation :

- rez-de-chaussée commercial transformé en logement, avec la modification de l'ancienne vitrine en mur avec des fenêtres hautes,
- modification de l'ancienne annexe (à destination du 1er duplex) et de la cour,
- Modification volumétrique de la toiture avant : rehausse du niveau sous combles, modification du versant avant, abaissement du niveau du faîte
- En façade arrière : modification d'une baie au R+1.



Rue des Tanneurs, 83-85 : situation de fait : coupe, élévations de la façade avant et de la façade arrière (extr. du dossier de demande)

Avis

Sans s'opposer à la division de cette maison en deux logements, la CRMS est clairement défavorable à la manière dont le bien a été modifié, principalement à la fermeture peu harmonieuse de la devanture et à la rehausse au-dessus de la corniche. Cette maison, de configuration néoclassique simple, a vu ses principales caractéristiques (volumétrie et élévation) niées et affiche aujourd'hui un rez-de-chaussée en rupture avec l'enfilade de cette portion de rue, ainsi qu'un demi-étage en toiture sans lien avec le reste de son élévation. La CRMS ne peut régulariser ces deux interventions et préconise de retrouver un rez-de-chaussée en accord avec la typologie de la maison.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

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