



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

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

V/Réf. : C761/2021 (corr. : W. Van Asch)

N/Réf. : AA/AH/BXL22828_685_PU_Charlemagne_41

Bruxelles, le 21/01/2022

Annexe : /

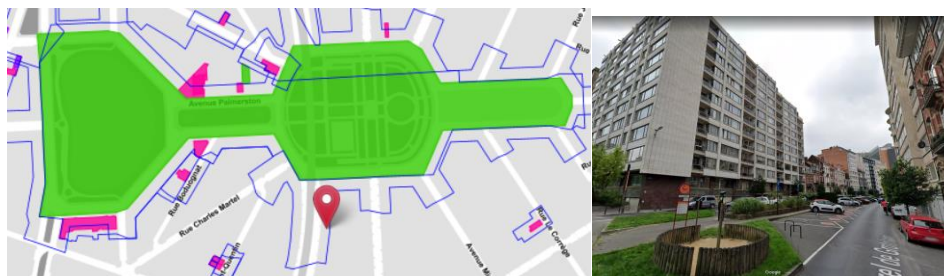
Objet : BRUXELLES. Boulevard Charlemagne, 41. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 5/01/2022, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 19/01/2022, concernant le dossier sous rubrique.

La demande concerne la maison unifamiliale de style éclectique située 41, boulevard Charlemagne et réalisée en 1894 au moment de l'urbanisation du quartier Nord-Est. *Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural et se situe dans la zone de protection des squares Nord-Est, classés comme site. Les deux platanes à feuilles d'érable qui ornent le jardin de la maison sont inscrits à l'inventaire des arbres remarquables.*



*Plan d'implantation © Brugis et photo de l'enfilade concernée © Google Earth
Photos et plans de la situation projetée des façades avant et arrière issues de la demande*

1/2

Le projet vise à transformer et à subdiviser la maison en 2 unités de logement organisées en duplex. Il prévoit la modification du volume de toiture, la transformation de la façade arrière avec l'ajout d'une terrasse ainsi que le réaménagement intérieur, dont l'intégration de circulations verticales privatives.

Avis CRMS

La CRMS rend un avis favorable sur les grandes lignes des transformations proposées en fonction du nouveau programme d'occupation.

En façade avant, la surélévation et les modifications proposées en toiture seront sans impact négatif sur le site classé situé à proximité. Afin de préserver une lecture cohérente du front bâti, la Commission demande cependant de réduire l'impact des deux fenêtres de toit projetées, dont les dimensions semblent démesurées par rapport à la composition de la façade à rue.

Les interventions en façade arrière n'auront pas d'incidences négatives sur les arbres inscrits à l'Inventaire et sont cohérentes sur le plan patrimonial. Elles peuvent être approuvées moyennant le respect du Code civil. Le projet gagnerait toutefois à harmoniser les châssis sur l'ensemble de la façade.

Enfin, l'intérieur du bien n'étant pas documenté, le dossier ne permet d'évaluer l'impact réel de la réorganisation des espaces, dont l'implantation de la nouvelle circulation verticale privative. La Commission demande de rester attentif à la préservation des qualités spatiales des pièces principales ainsi qu'à la bonne conservation de tous les éléments de décor de valeur qui subsistent, comme les plafonds moulurés, les revêtements de marbres et surtout les cheminées à caractère patrimonial, vouées à disparaître dans le réaménagement prévu. Elle demande de revoir le projet sur ce point.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ;
wendy.vanasch@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels