

VILLE DE BRUXELLES  
M. W. Van Asch  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : W9/2014  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2417/s.558  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 48. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réaffectation de l'ensemble du bien en commerce, sur la transformation de la cage d'escalier ainsi que sur le renouvellement de la devanture commerciale. Avis formulé à la demande de la Commission de concertation.

*Dossier traité par Mme M. Desreumeux*

En réponse à votre courrier du 17 juillet 2014 sous référence, réceptionné le 22 juillet dernier, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 10 septembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

Le formulaire de demande ne mentionne pas de régularisation. Suite à sa visite sur place, la Commission signale toutefois à la Ville que les travaux sont déjà réalisés (ils ont été effectués en infraction) et que le résultat est loin d'être satisfaisant. Ceci motive son avis défavorable sur ce dossier.

La demande porte sur la transformation du 48 chaussée de Waterloo.

Cet immeuble néoclassique est inscrit à l'inventaire et compris dans la zone de protection du Palais d'Egmont, ensemble classé. Selon le permis de bâtir de 1827, le n° 48 fait partie d'un ensemble de deux maisons jumelées (47-48). Cette date permet de d'affirmer qu'il s'agit des toutes premières constructions édifiées le long du boulevard de Waterloo, ce qui en fait un des éléments précieux et rares, même si ces immeubles ont déjà subi des transformations.

Les travaux portent sur les éléments suivants :

- réaffectation de l'ensemble de la maison en commerce (jusqu'ici, elle comptait seulement un rez-de-chaussée commercial et des superficies de stockage et/ou de bureaux aux étages);
- remplacement et modification des deux premières volées de l'escalier intérieur (dont l'intérêt n'est pas documenté par la demande) par une structure métallique revêtue de marbre ;
- destruction de toutes les cheminées au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage ;
- remplacement complet et agrandissement de la baie de la vitrine pour l'aligner sur celle existant à droite (est-ce pour rassembler les deux commerces ?), avec rehausse du linteau existant et destruction/remplacement du pied-droit en maçonnerie par une colonne en

béton. A signaler qu'après cet agrandissement de la baie, la superficie visible de la vitrine est finalement et paradoxalement diminuée (!) au profit d'un double et large encadrement du nouveau châssis très « tape à l'œil ». Il s'agit de revêtements contrastés au maximum sous forme d'éléments noirs et blancs :

- o entre le châssis de la nouvelle vitrine (métal noir) et la nouvelle porte d'entrée vitrée, large feuille de marbre noir avec logo rétro éclairé en inox poli « miroir » et laiton brossé,
- o marquise fixe également noire
- o encadrement général des éléments noirs précédents par de larges feuilles de marbre blanc de carrare + logo rétro éclairé en inox poli « miroir » et laiton brossé,
- o enseigne drapeau placée au-dessus du bandeau séparant le rez-de-chaussée du 1<sup>er</sup> étage (finition époxy noir avec lettre rétro éclairées),
- remplacement systématique en façade avant de tous les châssis par de nouveaux éléments en bois peints en noir ;
- mise en lumière de la façade à l'aide de 4 appliques murales noires.

***La CRMS demande à la Ville de Bruxelles de fermement décourager les travaux réalisés en infraction et d'imposer les conditions suivantes au demandeur, afin de conserver un minimum de cohérence entre ces deux maisons. Concrètement elle propose de :***

- refuser le changement d'affectation de la maison au-delà du 1<sup>er</sup> étage (garder la possibilité d'y réaliser un jour du logement) ;
- renoncer à la marquise fixe (prévoir un dispositif rétractable) et remplacer le noir par une couleur claire ;
- placer l'enseigne drapeau sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée du 1<sup>er</sup> étage;
- renoncer aux interventions s'exprimant en teinte noire au profit d'une teinte claire afin de restituer, tant que faire se peut, une certaine unité entre les numéros 48 et 47 de la double maison :
  - o châssis,
  - o pied-droit entre porte d'entrée et vitrine.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. SPRB-DML : S. Valcke  
SPRB-DU : Fr. Timmermans, B. Annegarn  
M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme et du patrimoine  
Commission de concertation de la Ville de Bruxelles : M. Van Ro, secrétaire