



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

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

V/Réf. : C304/2021 (corr. : Caroline Lheureux)

N/Réf. : AA/MB/BXL22794\_675\_Capucins\_16

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 05/07/2021

**Objet :** BRUXELLES. Rue des Capucins, 16.

Demande de permis d'urbanisme portant sur rénovation et extension d'une maison unifamiliale.

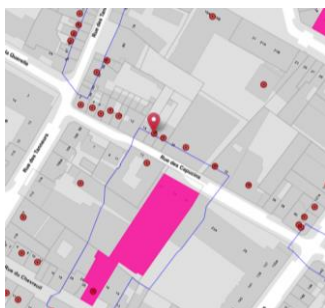
### Avis de la CRMS

Madame,

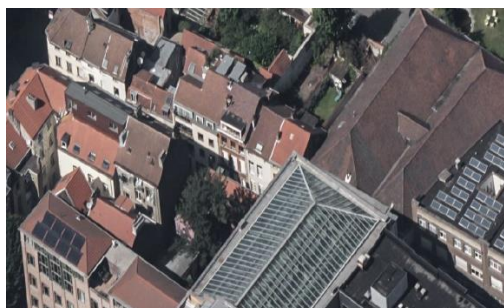
En réponse à votre courrier du 07/06/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021.

#### Étendue de la protection

*Le bien est compris dans la zone de protection des Bains de Bruxelles. L'arrière de ces derniers sont les n° 17-21 de la même rue. La maison est aussi reprise à l'inventaire du patrimoine architectural.*



Situation Brugis



Vue aérienne de la maison et des Bains de Bruxelles. ©Bing Maps

#### Historique et description du bien

Le n°16 forme un ensemble de style néo-classique avec le n° 18. Ils sont toutefois différenciés par leur revêtement de façade, des plaquettes imitation brique de couleurs différentes. Le bien est aujourd'hui une maison unifamiliale de dimension modeste, et dotée d'un jardin.

La rue des Capucins correspond à la limite sud de l'ancien couvent des Capucins, démoli en 1803-1804.



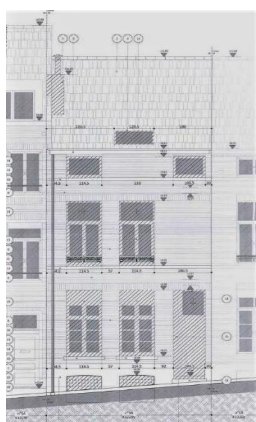
Vue de l'immeuble depuis l'arrière des Bains de Bruxelles.  
©Google Street View

1/2

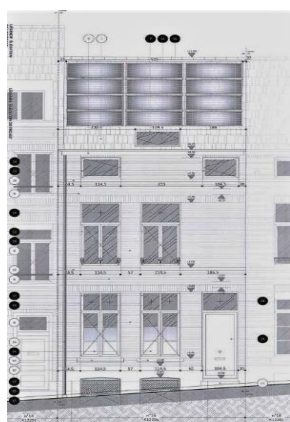
## Analyse de la demande

Le projet vise à transformer la maison tout en gardant sa destination unifamiliale. Les interventions sont les suivantes :

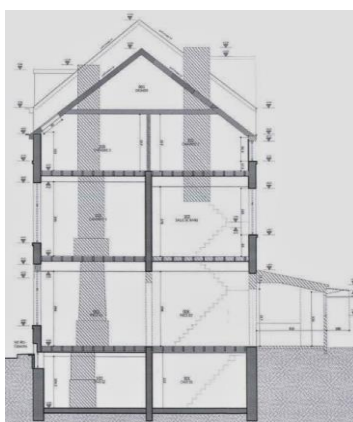
- Côté rue, les châssis existants en bois seront remplacés à l'identique pour leurs divisions et leur matériau. La teinte proposée est « bois clair naturel » au lieu de la teinte blanche actuelle. La porte d'entrée en PVC sera également remplacée par une porte en bois de teinte identique à celle des châssis. Le versant de toiture accueillera un ensemble de 12 panneaux photovoltaïques.
- Côté jardin, la façade sera isolée par l'extérieur et recouverte d'un enduit lisse de teinte gris clair. Les châssis seront remplacés par des modèles identiques en matériau et teinte, à ceux de la façade à rue. Les divisions des châssis seront différentes. La toiture arrière est partiellement rehaussée dans l'alignement de façade et s'alignera sur celle du n°14, voisin. Deux fenêtres supplémentaires sont prévues en versant de toiture, ainsi qu'une fenêtre vers la nouvelle toiture plate. L'annexe prolongeant le rez-de-chaussée sera remplacée. Cette extension sera recouverte d'un enduit de teinte gris clair. Les châssis seront du même ensemble que ceux du corps principal de la maison. La toiture de l'extension sera composée d'un double versant en tuiles et d'une partie en toiture plate qui sera elle-même recouverte d'une toiture végétalisée.



Façade avant, situation existante



Façade avant, situation projetée

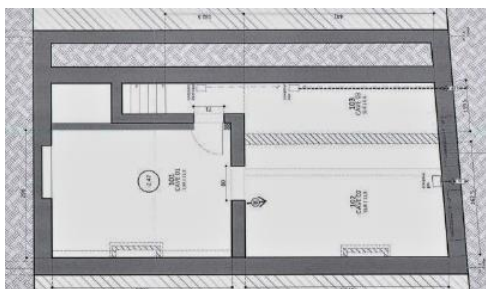


Coupe, situation existante  
Images extraites du dossier de demande



Coupe, situation projetée

## Avis



Plan de la situation existante des caves, et du double mur, du côté du n°18. Image extraite du dossier

La CRMS n'a pas formulé d'objection patrimoniale au projet, sans impact sur les Bains de Bruxelles et ne dénaturant pas les caractéristiques du bien. Afin d'améliorer sa composition, la CRMS suggère cependant de profiter des travaux pour remplacer les plaquettes imitation brique en façade avant par un enduit peint. La pose des panneaux solaires sera quant à elle très peu visible vu l'étroitesse de la rue à cet endroit.

La CRMS fait par ailleurs remarquer que l'examen du plan de la cave laisse percevoir, du côté du n° 18, un double mur. Cet élément pourrait être un reliquat de l'ancien couvent des Capucins, dont le sous-sol aurait été récupéré lors de la construction des n° 16 et 18. La CRMS souhaiterait qu'une vérification soit effectuée par la cellule Archéologie d'Urban lors du début des travaux.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. : [svalcke@urban.brussels](mailto:svalcke@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [archo@urban.brussels](mailto:archo@urban.brussels) ; [adegraeve@urban.brussels](mailto:adegraeve@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [caroline.lheureux@brucity.brussels](mailto:caroline.lheureux@brucity.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels)