



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

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

V/Réf. : E278/2022 (corr. : Picard Olivier Pierre Jean)  
N/Réf. : AA/MB/BXL22871\_696\_PU\_Eperonniers\_48  
Annexe : //

Bruxelles, le 21/09/2022

**Objet :** BRUXELLES. Rue des Eperonniers, 48  
Demande de permis d'urbanisme portant sur la restauration des façades avant et arrière, ainsi que les toitures, modification de la devanture commerciale et transformations de l'intérieur (démonter le plancher des combles).

**Avis de la CRMS**

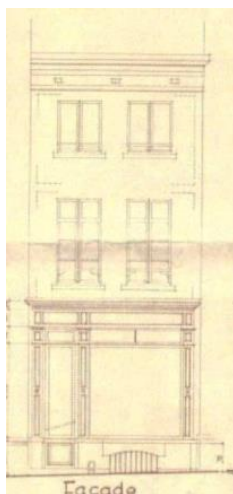
Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier 31/08/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/09/2022.

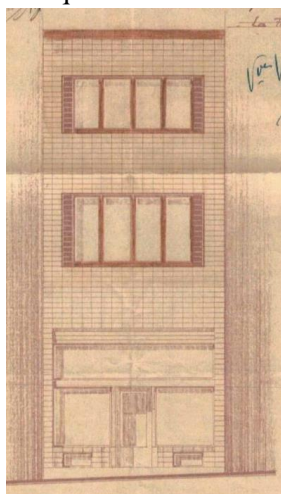
*Le bien est repris dans la zone de protection de l'ensemble formé par les maisons traditionnelles situées aux n<sup>os</sup> 43-73 de la même rue et l'ancienne impasse du Duc de Savoie. Il est aussi compris en zone Unesco.*

Historique et description du bien

Le bien est une ancienne maison à pignons, à la façade à rue modernisée en style néo-classique au XIX<sup>ème</sup> siècle, mais qui a conservé sa toiture d'origine avec le faîte perpendiculaire à l'alignement. Une seconde modernisation a lieu en 1943 : entrée placée en retrait au centre de la façade, création d'une large baie horizontale à chaque étage et rhabillage de la façade avec briquettes émaillées oranges. La porte a, à une date inconnue, été déplacée à droite dans le plan de la façade. Les châssis blancs (en PVC) sont probablement récents également, ainsi que la devanture.



Élévation de 1897. Image tirée du dossier.



Élévation de 1943. Image tirée du dossier.



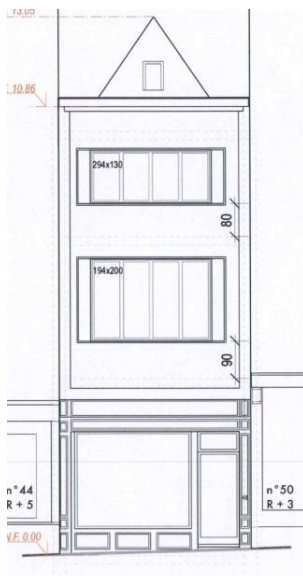
L'immeuble aujourd'hui. Photo CRMS. Septembre 2022

## Analyse de la demande

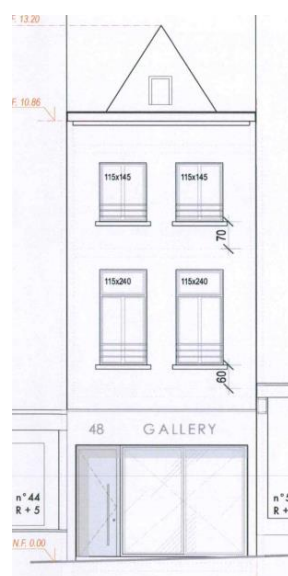
Le programme consiste à créer un lieu à vocation artistique, pouvant accueillir et héberger plusieurs artistes par roulement. Ces derniers pourront loger et créer aux étages, et exposer au rez-de-chaussée, qui deviendra une petite galerie d'art.

Le projet prévoit plusieurs interventions :

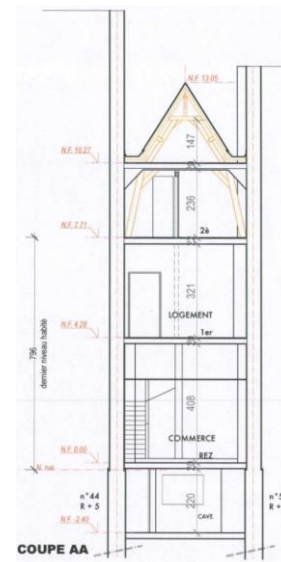
- Restitution des paires de fenêtres à chaque étage ;
- Nouveaux châssis en bois ton foncé,
- Enlèvement des briques vernissées en façade et repose d'un enduit clair ;
- Renouvellement de la couverture en toiture: ardoises naturelles et pose de 12cm d'isolant,
- Nouvelle vitrine en acier de ton foncé avec volet intérieur ajouré ;
- Déplacement de la porte d'accès au logement à gauche ;
- Réaménagements intérieurs dont le démontage du plancher des combles pour laisser la charpente apparente.



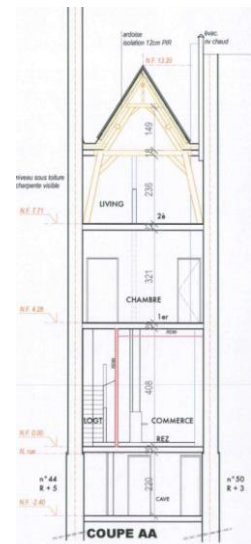
Élévation existante.



Élévation projetée.



Coupe de la situation existante.



Coupe de la situation projetée

Images tirées du dossier de demande.

## Avis



Vue du bien dans l'alignement de la rue. Photo CRMS. Septembre 2022



Vue de la charpente qui sera laissée apparente. Photo tirée du dossier de demande.

La CRMS ne s'oppose ni au programme, qui est compatible avec l'espace commercial du rez-de-chaussée et de logement aux étages, ni aux travaux en toiture, ni aux réaménagements intérieurs.

Elle questionne par contre le parti, fort, du projet pour la façade à rue qui consiste à 'effacer' la « modernisation » de 1943 pour un retour à quatre baies verticales dans une façade enduite en ton clair. Voisine de deux immeubles, sur sa gauche, plus récents en briques également, la façade actuelle, s'intègre sans heurts au front bâti actuel. La CRMS recommande le maintien de sa modénature actuelle, d'autant que l'habillage est réalisé de manière soignée et est en bon état. La CRMS recommande toutefois le remplacement des châssis en PVC des baies actuelles par des châssis en métal de même ton que l'encadrement de la nouvelle vitrine.

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



G.MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@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) ; [olivier.picard@brucity.be](mailto:olivier.picard@brucity.be) ;  
[commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be)