

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/06/2024

N/Réf. : BXL22417_726_PU
Gest. : KD
V/Réf. : W1088/2023
Corr: Florentiny Charlene
NOVA : 04/PU/1925219

BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 48
(= zone de protection de l'ensemble classé du Palais d'Egmont/
Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : d'une part, remplacer des
châssis en bois de teinte claire par des châssis en bois noir en façade
avant (mise en conformité) et d'autre part, transformer la devanture
commerciale au rez-de-chaussée et réaménager l'intérieur d'un
immeuble commercial
Demande de la Ville du 23/05/2024

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 23/05/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 05/06/2024, concernant la demande sous rubrique.



Localisation (©Brugis), façade existante (photos CRMS, juin 2024)

La demande concerne un immeuble néoclassique inscrit à l'inventaire et compris dans la zone de protection de l'ensemble classé du Palais d'Egmont. Selon le permis de bâtir de 1827, le n° 48 fait partie d'un ensemble de deux maisons jumelées (47-48), comptant parmi les toutes premières constructions édifiées le long du boulevard de Waterloo.

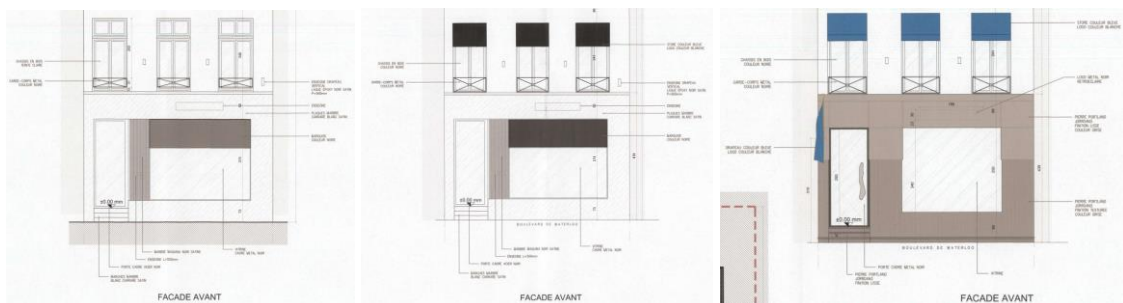
La demande porte sur la mise en conformité du remplacement des châssis en bois de teinte claire par des châssis en bois noir en façade avant ainsi que sur la transformation de la devanture commerciale et le réaménagement de l'espace commercial (rez / R+1).

Pour mémoire, une demande de permis d'urbanisme visant des travaux peu qualitatifs a fait l'objet d'un avis défavorable de la part de la CRMS en 2014¹. Les interventions, déjà réalisées, consistaient dans le changement de la destination de l'ensemble de la maison en commerce, la transformation de la cage d'escalier (entre rez/R+1), la transformation de la devanture et le remplacement des châssis aux étages. La CRMS avait demandé à la Ville de Bruxelles de fermement décourager les travaux

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/558/BXL22417_558_Waterloo_48.pdf

réalisés en infraction, notamment les 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. A ce jour, les châssis noirs sont toujours en place.

Avis de la CRMS



Situations de droit, de fait et projetée de la devanture commerciale et du premier étage (extraits du dossier)

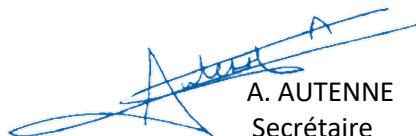
En raison de leur localisation en façade avant et à l'intérieur de l'immeuble, les travaux qui font l'objet de la présente demande (à régulariser et projetés) n'ont pas d'impact visuel direct vers et depuis l'ensemble du Palais d'Egmont qui se situe à l'arrière de la parcelle concernée (zone de protection).

Toutefois, bien que déjà transformé, le bien présente des caractéristiques néoclassiques de belle facture, typiques de l'esthétique originelle. C'est le cas notamment de la façade avant qui forme, avec celle jumelée du numéro 47, un alignement encore homogène. Afin de rétablir l'unité de ces deux façades et maintenir les spécificités de cette première phase néoclassique du boulevard, la Commission réitère sa demande de ne pas régulariser le ton noir des châssis des étages et de rétablir leur mise en peinture claire. En ce qui concerne la finition de la devanture commerciale, elle demande de restituer un enduit de ton clair sur un soubassement en pierre bleue (pas de plaques de marbre et maintien apparent du cordon d'appui entre le rez-de-chaussée et le premier étage) pour unifier la façade. Elle préconise également une teinte claire/neutre pour les stores prévus aux étages, mieux appropriée au bâti néoclassique.

En ce qui concerne les aménagements intérieurs, la CRMS demande de conserver les dispositions néoclassiques qui seraient encore en place : structures portantes en bois (pas de renforcement de la structure portante par une dalle en béton), éventuels plafonds moulurés subsistant sous les faux-plafonds, distribution (pas de suppression totale du mur de séparation des 2 pièces au premier étage).

Enfin, la Commission recommande à la Ville d'élaborer un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) spécifique à cette portion du boulevard de Waterloo où les demandes de permis d'urbanisme se répètent. Un tel outil contribuerait à préserver la cohérence patrimoniale entre les différents alignements néoclassiques du boulevard. A cet égard, elle renvoie à l'étude néoclassique intitulée « *Le paysage urbain néoclassique à Bruxelles Pentagone* » réalisée sous la direction de la CRMS en 2019².

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; charleneflorentiny@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be

²[https://crms.brussels/sites/default/files/2021-12/T_SCHLESSER Paysage-urbain-neoclassique Etude%20CRMS 2019.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/2021-12/T_SCHLESSER_Paysage-urbain-neoclassique_Etude%20CRMS_2019.pdf)