

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

Bruxelles, le 24/02/2025

N/Réf. : BXL20104_738_PU **BRUXELLES. Avenue Palmerston, 21 (arch. Émile JANLET – 1893-1898)**
Gest. : TS (= en zone de protection du Square Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite,
V/Réf. : P733/2024 l'avenue Palmerston et l'Hôtel Edmond Van Eetvelde / Zone tampon Unesco
Corr: Picard Olivier / Inventaire)
NOVA : 04/XFD/1951476 **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME:** diviser une maison unifamiliale en trois logements, construire une lucarne dans le pan arrière de la toiture (mise en conformité) et modifier la façade arrière, créer une extension au sous-sol et rez-de-chaussée arrière, modifier des niveaux et rehausser l'annexe arrière, aménager deux terrasses sur toitures plates, créer un accès au sous-sol dans la zone de recul, isoler par l'extérieur la façade arrière, les murs pignons et les toitures, modifier les châssis en façade à rue au rez-de-chaussée et au 1er étage et abattre un arbre.
Demande de la Ville du 31/01/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 31/01/2025, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 19/02/2025, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Bien concerné par la demande (© Google Streetview)



■ CONTEXTE PATRIMONIAL

Le bien concerné par la demande est une maison de style éclectique, faisant partie d'un ensemble de vingt-quatre maisons conçues par l'architecte Émile Janlet (1893)¹.

La façade à rue est modifiée en 1901 par le menuisier-entrepreneur Camille Deporter, qui adjoint à la travée principale un oriel en bois de plan arrondi, courant sur les deux premiers niveaux. La maison est en outre surhaussée d'un niveau scandé de meneaux de pierre en pilastre sous linteau métallique, frise de sgraffite et haute corniche de bois.

¹ Voir la [notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire.

L'immeuble est inscrit à l'Inventaire légal, et se situe dans la zone de protection de l'avenue Palmerston, ainsi que dans la zone tampon UNESCO entourant l'hôtel Van Eetvelde.

▪ OBJET DE LA DEMANDE

La demande consiste à rénover l'immeuble, aujourd'hui en mauvais état, et à le réaffecter en trois unités de logement. En façade avant, les châssis de l'oriel sont remplacés par des modèles en bois présentant des divisions tripartites. Deux fenêtres de toit sont ajoutées sur le versant avant de la toiture, un escalier desservant les caves, où est aménagé un local vélos, est implanté dans la zone de recul.

En intérieur d'îlot, une extension au sous-sol et au rez-de-chaussée est projetée. Il est également prévu d'isoler par l'extérieur la façade arrière, les murs pignons et la toiture, ainsi que d'implanter des panneaux photovoltaïques sur le versant arrière de la toiture.



*Façade avant existante et situation projetée.
Documents extraits du dossier de demande.*

▪ AVIS DE LA CRMS

L'oriel se développant sur les deux premiers niveaux du bâtiment, doté de grands vitrages bombés et sans divisions, constitue l'une des caractéristiques remarquables de cette façade éclectique et lui confère son originalité. **La CRMS demande par conséquent de renoncer à la division des grandes baies de l'oriel**, ce qui banaliserait cet élément remarquable et unique dans le quartier des Squares.

La Commission se montre également **défavorable à la création d'un escalier desservant le sous-sol depuis la zone de recul**, caractéristique du paysage du quartier des Squares et qui doit demeurer un espace végétalisé d'agrément.

Elle n'émet pas de remarques quant à l'ajout de deux vélux sur le pan avant de la toiture. Ceux-ci sont disposés symétriquement et seront peu visibles depuis l'espace public.

À l'intérieur, le projet semble prévoir la conservation et la restauration des décors, moulures et menuiseries en place, ce qui est très positif. Trois cheminées sont démontées, mais celles-ci ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. La Commission s'interroge toutefois sur le maintien effectif de ces éléments de décor intérieur (planchers, plafonds ouvragés et menuiseries) dans le cas où des mesures de compartimentage devraient être mises en œuvre. **Elle demande de veiller en tous les cas à leur maintien, éventuellement en adaptant le programme projeté.**

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

p.o.
A. AUSTENNE
Secrétaire

B. MORITZ
Vice-Président