

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

**Monsieur Thierry WAUTERS**

Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/02/2026

N/Réf. : IXL20114\_754\_PUN

Gest. : AH

V/Réf. : 2071-0029/09/2025-357PR

Corr DPC: C. CRIQUILION

NOVA : 09/PFU/1993888

IXELLES. Place du Luxembourg, 14 (arch. Antoine TRAPPENIERS – L. MORS – 1854)

(= façades et versants de toiture avant de la place classées comme monument)

**PERMIS UNIQUE:** Remplacer les menuiseries extérieures actuelles de 1982 par des modèles d'inspiration historique

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 26/01/2026, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 04/02/2026, concernant la demande sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET HISTORIQUE DU BIEN**



*L'arrêté du 11/09/1992 classe comme monument les façades à rue et les versants de toiture avant des bâtiments bordant la place du Luxembourg à Ixelles et Bruxelles.*

*Localisation du projet (© Brugis) et état existant (© Google Street View)*

La demande concerne l'immeuble situé à l'angle de la place du Luxembourg et de la rue d'Arlon. L'édifice a été conçu en 1863 par l'architecte Antoine Trappeniers, dans le cadre d'un plan d'ensemble élaboré par celui-ci pour l'aménagement de la place du Luxembourg, réalisé entre 1853 et 1872.

Au début des années 1980, l'ancien hôtel de maître a subi une transformation lourde en immeuble de bureaux. Seules les façades à rue ont été conservées. Le mur de clôture de la cour, longeant la rue d'Arlon, a été démolie. La cour a quant à elle été bâtie par un nouvel immeuble, occupant désormais les n°15 et 17 de la rue, mis en communication avec le bâtiment donnant sur la place.



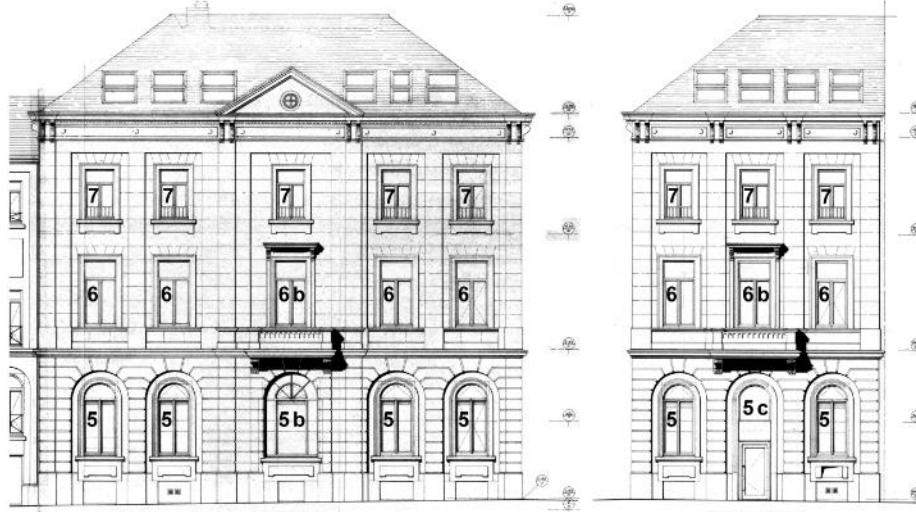
*Photos de 1957 et des années 1980, extraites de la demande*

L'entrée de l'ancien bâtiment, initialement accessible via la cour de la rue d'Arlon a, en conséquence, été déplacée vers la façade donnant sur la place, dans l'axe de la baie centrale, par la transformation de la baie de fenêtre en porte. Le rez-de-chaussée, initialement surélevé par rapport au niveau de la rue, a été abaissé de plain-pied avec la place. Le volume d'angle a ensuite été subdivisé en hauteur par l'aménagement d'une mezzanine, rendu possible par le gain de hauteur résultant de l'abaissement du niveau de sol.

#### LA DEMANDE

Le projet actuel s'inscrit dans une opération de réhabilitation globale de l'immeuble, pour lequel un permis unique a déjà été délivré en janvier 2025 (09/PFU/1950049 – sans avis CRMS), autorisant la démolition de la mezzanine entre le rez-de-chaussée surbaissé et le premier étage pour requalifier le futur espace commercial. La présente demande prévoit les interventions complémentaires suivantes :

- installer une nouvelle porte d'accès;
- remplacer les châssis de fenêtres, datant de 1982, par de nouveaux châssis en T, plus performants à double vitrage ;
- remplacer le châssis central au rez-de-chaussée de la façade de la rue d'Arlon, en adaptant ses divisions ;
- mettre en peinture les menuiseries dans une couleur beige claire (NCS S1005-Y20R).



Menuiseries concernées par le remplacement, schéma extrait de la demande

#### Avis

**La CRMS émet sur la demande un avis conforme favorable sous conditions.**

Le remplacement des menuiseries des années 1980, dépourvues de valeur patrimoniale, est positif. Le parti du projet qui consiste à s'inspirer des châssis historiques pour se rapprocher de l'apparence originelle des façades, contribuera à la requalification et aux qualités d'ensemble de la place néoclassique, caractérisée par son homogénéité, sa monumentalité et sa cohérence architecturale.

La CRMS approuve dès lors la demande sous réserve d'améliorer certains aspects du projet et d'adapter les dessins en tenant compte des observations formulées ci-après. Tous les documents complémentaires, détails techniques et plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la cellule Travaux de la DPC, de même que toute décision nécessaire en phase d'exécution.

#### → **Proposer un modèle de porte en bois plein**

La présence d'une porte (d'entrée) en lieu et place d'une fenêtre ne correspond pas à la situation historique et résulte des transformations de 1982. Un retour en arrière n'est pas possible puisque l'accès par la rue d'Arlon n'existe plus aujourd'hui. Pour prévoir cependant la meilleure intégration possible de cette transformation récente, la CRMS demande d'équiper la baie d'une porte pleine en bois sous imposte vitrée, conformément à la typologie traditionnelle des entrées historiques de la

place. La mise en œuvre d'un panneautage finement dessiné, aux proportions soigneusement étudiées, ainsi qu'un traitement approprié de l'imposte devront assurer l'intégration harmonieuse de cette menuiserie dans la composition ordonnancée de la façade.



*Photo de la porte existante, photomontage de la situation projetée joint à la demande initiale et proposition datée du 18-12-2025, extraits de la demande*

Le dessin versé au dossier en date du 18/12/2025 (cf. illustration ci-dessus) s'inscrit dans une recherche de cohérence patrimoniale, mais nécessite encore d'être précisé et affiné. En revanche, la CRMS est défavorable à la proposition de porte jointe à la demande initiale. Celle-ci, composée d'une partie supérieure reprenant la composition des fenêtres et d'une partie inférieure pleine simulant le soubassement, s'intègre moins bien à la façade, en raison des proportions de la porte par rapport à la grande hauteur de la baie.

→ ***Améliorer le dessin des châssis en T***

Les profils des châssis devront mieux se conformer à la typologie des menuiseries néoclassiques, en réduisant au maximum la largeur des bois vus des dormants et en supprimant le mode d'ouverture oscillo-battant. La modénature de certaines pièces devra être corrigée, notamment celle du rejet d'eau du dormant qui devra être plus épais et plus débordant par rapport aux rejets d'eau des ouvrants.

→ ***Simplifier les divisions du châssis de la baie centrale de la rue d'Arlon***

En l'absence de sources iconographiques (une consultation des archives a-t-elle été menée sur ce point précis ?) ou de modèle de référence présent sur la place, permettant de documenter la composition originelle, la Commission demande de simplifier les divisions du châssis projeté afin d'assurer un dessin plus sobre et mieux intégré. Elle recommande à ce sujet d'examiner une solution à deux vantaux et de simplifier les divisions de l'imposte et, enfin de respecter les hiérarchies d'épaisseur des profilés et traverses en s'inspirant d'exemples historique.



*Photo / photomontage de la fenêtre existante et projetée de la baie centrale de la façade Arlon, extraits de la demande*

→ ***Homogénéiser la teinte de la corniche avec celle des châssis***

Les nouvelles menuiseries seront exécutées dans une teinte beige claire. Le choix d'une couleur claire est conforme aux caractéristiques typologiques de l'architecture néoclassique et permet, dans le

contexte présent, d'assurer une harmonisation visuelle de la maison d'angle avec l'enfilade nord de la place. Pour renforcer cette cohérence chromatique globale, il convient d'étendre cette teinte aux éléments de la corniche actuellement peints en bleu foncé.

De manière plus générale, faute d'avoir pu documenter la teinte d'origine et surtout parce que la place du Luxembourg doit se distinguer par une cohérence d'ensemble dans les teintes, la CRMS demande de retenir (après test à grande échelle *in situ*), avec approbation de la DPC, une teinte qui respecterait l'esprit des prescriptions d'origine mais surtout qui garantisse à terme la cohérence et l'homogénéité chromatique de la place et qui sera systématiquement utilisée lors des opérations de restauration en cours et futures des fronts bâtis classés. Ce choix n'est pas évident à établir, car les biens bordant la Place ont été restaurés à des époques différentes, avec des peintures de teintes et de qualités différentes. Dès l'origine, certains propriétaires n'ont pas respecté les prescriptions, au détriment de la cohérence d'ensemble qui doit être celle qui dicte les choix. 'titre d'information, la CRMS renvoie ici aussi à son avis sur les couleurs de la Place des Martyrs car, bien qu'il s'agisse d'une situation différente, l'attitude doit être la même et peut dicter la démarche : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/653bis/BXL30017\\_653bis\\_Martyrs\\_couleurs.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/653bis/BXL30017_653bis_Martyrs_couleurs.pdf) [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/669/BXL30017\\_669\\_SUIVI\\_Martyrs\\_couleurs](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/669/BXL30017_669_SUIVI_Martyrs_couleurs).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [ccriquilion@urban.brussels](mailto:ccriquilion@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)