

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

Bruxelles, le 12/06/2026

N/Réf. : BXL23049_760_PU **BRUXELLES. Rue de la Prévoyance, 1-3**
Gest. : MB (= en zone de protection du Palais de Justice)
V/Réf. : P910/2025 **PERMIS D'URBANISME:** réaliser des travaux structurels intérieurs et murer
Corr: *Federighi Nicola* des façades en façade avant (mise en conformité), et d'autre part, changer
NOVA : 04/PU/2005093 la destination du bien en une maison unifamiliale, modifier le pan de toiture
arrière et rehausser le mur mitoyen (n°12, côté rue du Montserrat), et
réaliser des modifications en façade avant
Demande de la Commune du 13/05/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 13/05/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 03/06/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale
©Brugis



Photo de l'immeuble en 1980. Source :
<https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10001084>



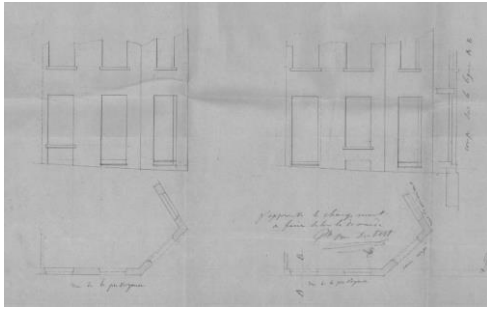
Photo de l'immeuble en 2014. Photo ©Google
Street View



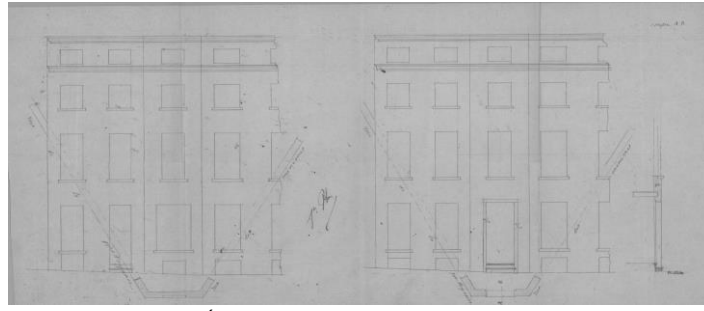
Photo de l'immeuble en 2024. Photo
©Google Street View

L'immeuble est compris dans la zone de protection du Palais de Justice.

Il s'agit d'un immeuble de style néoclassique situé à l'angle de la rue de la Prévoyance et de la rue Montserrat. Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée et de trois étages, dont le dernier est partiellement aménagé sous combles. Les plans de la situation de droit ainsi qu'une photographie ancienne datant de 1980 montrent que l'immeuble a déjà fait l'objet de transformations au cours de son histoire et révèlent également qu'une fresque murale ornait autrefois les trois pans de façade. Du côté de la rue Montserrat, une plaque commémorative rappelant la bataille de la Marolle du 13 septembre 1969 est apposée sur la façade.



Rez-de-chaussée du côté Rue de la Prévoyance.
Situation de droit (sans date)



Élévation au niveau du pan coupé.
Situation de droit (sans date)

Extraits du dossier de demande.

La présente demande vise la remise en état globale de l'immeuble, sa consolidation structurelle, l'amélioration de sa salubrité ainsi que sa mise en valeur. Elle comprend les interventions suivantes :

- Le renforcement des planchers des 1^{er}, 2^e et 3^e étages. Les travaux de renforcement aux 1^{er} et 2^e étages ont déjà été réalisés pour des raisons d'urgence liées à la stabilité du bâtiment ;
 - La réaffectation du rez-de-chaussée, d'activité horeca en logement. L'affectation des étages (logement) est inchangée ;
 - La pose d'une nouvelle charpente et toiture avec de nouvelles fenêtres de toit. Une isolation en sarking est réalisée ;
 - La rehausse du mur mitoyen avec l'immeuble sis rue de Montserrat n°12 ;
 - La fermeture d'une baie au rez-de-chaussée du côté de la rue Montserrat ainsi que la transformation de la porte située à l'angle du bâtiment en baie de fenêtre ;
 - Le remplacement de la porte d'entrée et des châssis du rez-de-chaussée, du 2^e et du 3^e étage, actuellement en PVC blanc, par de nouvelles menuiseries en bois peintes en blanc. Les châssis du 1^{er} étage, en bois, sont conservés. Les châssis des soupiraux seront eux remplacés par des briques de verre ;
 - Le rafraîchissement général des façades à rue, qui seront repeintes en blanc conformément à leur état actuel. Le soubassement sera quant à lui repeint en gris ;
 - La régularisation de la suppression des trous de boulin en façade avant ;
- La régularisation de l'installation d'une descente d'eaux pluviales en façade avant, du côté de la rue de la Prévoyance ;



Élévation à rue. Situation existante.



Élévation à rue. Situation projetée

Extraits du dossier de demande.

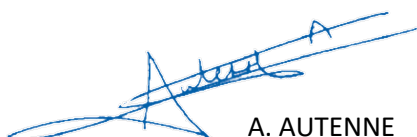
Avis de la CRMS

La CRMS salue la volonté de restaurer cet immeuble d'angle afin d'y aménager un logement de qualité. Les interventions projetées, parmi lesquelles le renforcement des planchers, la réalisation d'une nouvelle charpente et d'une toiture isolée, le remplacement de la porte d'entrée existante par une nouvelle porte de meilleure qualité, la pose de châssis en bois peints en blanc, la transformation de la porte d'angle en baie de fenêtre, accompagnée de la suppression du bac à volet – ce qui semble correspondre à un retour à une situation antérieure au regard des élévations de droit figurant au dossier – ainsi que la fermeture d'une baie au rez-de-chaussée, participent à l'amélioration de la salubrité du bâtiment et à sa mise en valeur. Ces interventions apparaissent dès lors positives et ne sont par ailleurs, pas de nature à porter atteinte aux perspectives vers et depuis le Palais de Justice classé.

Toutefois, afin d'encore mieux préserver la valeur patrimoniale intrinsèque du bâtiment, et de renouer davantage avec ses caractéristiques architecturales néoclassiques, la CRMS formule les remarques suivantes :

- La Commission n'est pas favorable à la régularisation de la disparition des trous de boulin et demande leur restitution dans le respect de leur implantation et de leurs dimensions d'origine ;
- Concernant la corniche, actuellement peinte en gris et non concernée par les travaux projetés, la Commission recommande sa remise en peinture dans une teinte blanche, plus conforme au caractère architectural de l'immeuble.
- Concernant les châssis du 2^e étage, la CRMS préconise un retour à des modèles traditionnels en T, réalisés en bois et peints en blanc, conformément à la typologie néoclassique de l'immeuble.

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.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; nicola.federighi@brucity.be