

**VILLE DE BRUXELLES**  
**M. G. MICHIELS**  
**Directeur**  
**Département Urbanisme**  
**Plans et autorisations**  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

V/Réf. : D261/2015  
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.264/s.578  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 43-51. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation lourde des bâtiments, sur la démolition/reconstruction du bâtiment arrière et sur la réalisation d'un parking et de locaux souterrains. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

*Dossier traité par M. S. Deboeck*

En réponse à votre courrier du 6 octobre 2015 sous référence, réceptionné le 9 octobre, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** de la CRMS, émis en sa séance du 28 octobre 2015, concernant l'objet susmentionné.

*Le périmètre d'intervention concerné par la demande est situé en face du parc de Bruxelles classé comme site. Il est inscrit en ZICHEE au PRAS.*

La CRMS émet un avis défavorable sur la demande, en raison du caractère destructeur des interventions prévues sur les maisons bourgeoises et sur l'intérieur d'îlot. La réalisation du projet est incompatible avec l'intérêt patrimonial des biens qui appartiennent à l'un des ensembles urbanistiques et architecturaux les plus remarquables et emblématiques de la Région bruxelloise.

Le dossier reste particulièrement vague quant aux travaux prévus dans le bâti ancien et devra être complété sur ce point. Le projet de restauration des éléments patrimoniaux devra être précisé.

Le traitement réservé aux nouvelles façades arrière et toitures des maisons mais aussi l'expression monumentale du nouveau bâtiment arrière et les interventions sur l'intérieur d'îlot modifieraient radicalement le contexte du bâti ancien et compromettraient sa conservation dans de bonnes conditions. L'impact du projet sur l'intérieur de l'îlot devra être significativement réduit.

Le projet devrait donc être reconsidéré en tenant compte des points suivants :

- restaurer et remettre en état les biens en partant d'une analyse fine du bâti,
- préciser le projet de restauration pour chacun des biens,
- respecter la typologie des façades arrière et des toitures,
- conserver la cour anglaise ainsi que l'éclairage naturel des caves et mettre ce dispositif à profit pour l'éclairage naturel d'une salle souterraine éventuelle,
- renoncer au parking souterrain,
- adapter le projet en fonction des remarques formulées par la CRMS ci-dessus et de celles reprises ci-après.

## A/ L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DES BIENS CONCERNÉS

La demande de permis vise la réalisation d'un ensemble de logements, de bureaux et un centre de conférence. Les 3 maisons situées rue Ducale, 45, 47, 49 feraient l'objet d'une transformation lourde et d'une destruction partielle pour être réaménagées en trois logements unifamiliaux. Seules les façades avant et les deux premières travées seraient conservées, les parties arrières étant remplacées par des constructions plus profondes que celles existantes. Le n° 51 (hors projet dans la version précédente du P.U.) semble maintenant concerné par le projet bien qu'il n'appartienne pas à la même propriété. L'hôtel de maître situé au n° 43 qui a gardé sa typologie et son organisation spatiale majestueuse, est destiné au bureau et abriterait une salle polyvalente aménagée dans les espaces sous combles. Les dépendances de cet hôtel seraient remplacées par une nouvelle construction, dont le gabarit dépasserait largement le volume principal existant. Un auditoire est prévu sous la cour intérieure. Celle-ci donnerait également accès à deux niveaux de parking souterrain. En sa séance du 19/02/2014, la Commission avait rendu un avis défavorable sur un projet similaire bien que moins envahissant en intérieur d'îlot (voir ci-après).

Les biens concernés appartiennent au quartier du Parc de Bruxelles conçu vers 1776-1780. Il s'agit de l'un des ensembles urbanistiques et architecturaux les plus remarquables et emblématiques de la Région bruxelloise. Sa valeur patrimoniale est incontestable et de niveau international. ***A ce titre, cet ensemble mériterait d'être protégé en sa totalité. La CRMS demande d'entamer d'urgence la procédure de protection du quartier du Parc et à tout le moins celle des maisons concernées.***



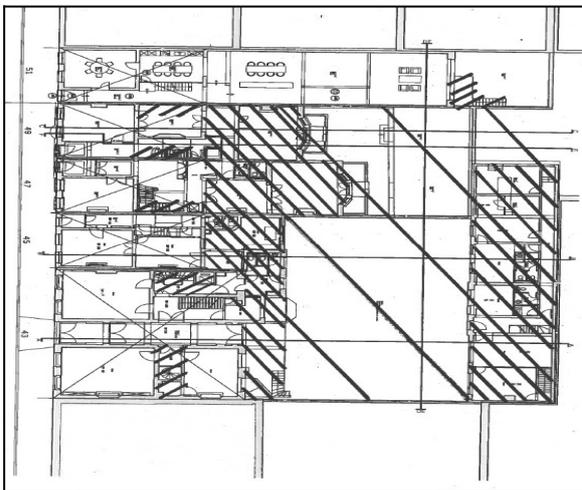
*Le patrimoine néoclassique à Bruxelles – état 2012. Les voiries les plus emblématiques et le mieux préservées bordées exclusivement de patrimoine néoclassique, sont indiquées en rouge (plan Christophe Loir / ERU – voir l'étude sur « la Ville néoclassique »).*

La valeur de l'ensemble des biens visés par le P.U. peut être qualifiée de très remarquable et homogène. Ils revêtent également un grand intérêt historique. Les maisons 43 à 51 correspondent, en effet, aux toutes premières constructions de la rue Ducale mis au point par l'acquéreur de l'époque. La composition de leurs façades et de leur dispositif en plan a dicté l'exécution de toute l'enfilade. Cet ensemble constitue dès lors l'embryon de l'actuelle rue Ducale. Chaque maison ayant évolué différemment de ses voisines, elles présentent un intérêt intrinsèque particulier, en fonction des périodes distinctes durant lesquelles elles ont évolué (voir aussi l'annexe 1 de l'avis – historique des biens).

***L'ensemble devra par conséquent faire l'objet d'une approche respectueuse du patrimoine, préservant le contexte urbanistique du quartier. Le projet actuel ne le garantit pas et sa réalisation constituerait une perte sur le plan patrimonial à laquelle la CRMS ne peut raisonnablement souscrire.***

## **B/ LE PARTI GÉNÉRAL**

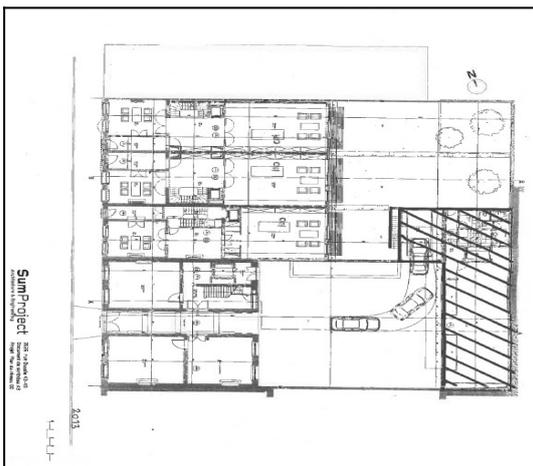
Comme illustré par le plan repris ci-dessous le projet prévoit des interventions conséquentes sur le bâti existant. Il intervient lourdement sur la cour et les jardins en creusant deux niveaux sous le niveau de sol actuel.



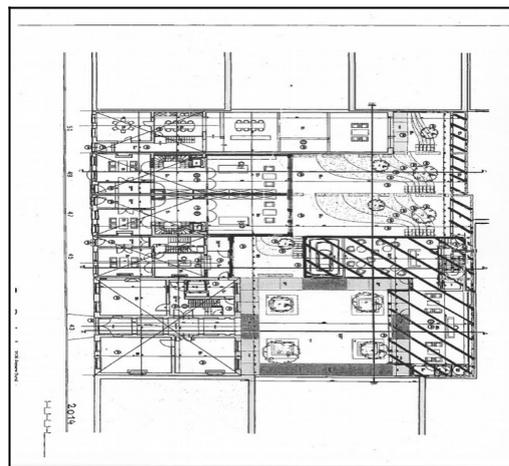
*Plan du rez-de-chaussée – situation existante – démolitions hachurées (fond de plan SUM, 2014)*

Ce parti destructeur, ajouté à la monumentalité du nouveau bâtiment arrière, au rassemblement des jardins privés ou encore au traitement réservé aux façades arrière et aux toitures des maisons, modifierait radicalement le contexte du bâti ancien et compromettrait sa conservation dans les bonnes conditions. Ce parti serait d'ailleurs en contradiction avec les efforts qui semblent envisagés pour restaurer la maison de maître n° 43.

Le présent avis de la Commission confirme la position qu'elle avait déjà adoptée en ses séances du 17/07/2013 et du 19/02/2014 sur des projets similaires. La comparaison de ces plans anciens avec les nouveaux, montre que le programme ainsi que son impact en intérieur d'îlot ont d'ailleurs significativement augmenté. Ceci concerne en particulier l'emprise du nouveau bâtiment arrière, hachuré sur les plans figurés ci-après (version 2013 et 2014).



*Version 2013 – Rez-de-chaussée (fond de plan SUM)*



*Version 2014 – Rez-de-chaussée (fond de plan SUM)*

A la différence de la version précédente,

- la hiérarchie entre les bâtiments avant et arrière est maintenant inversée,
- la totalité du terrain est minéralisée en dérogation à tous les règlements urbanistiques en vigueur (RRU, règlement des bâtisses, ...),

- l'emprise au sol du bâtiment arrière est quasi doublée,
- son implantation est fort rapprochée du corps avant,
- il compte un étage supplémentaire par rapport à 2013,
- des annexes sont implantées au fond des parcelles 47 à 51.

Ces atteintes à la cohérence du tissu urbain seraient d'autant plus contestables qu'elles semblent essentiellement dictées par la réalisation d'un parking souterrain de grand gabarit.

**La CRMS préconise de renoncer au parking souterrain.** Non seulement ce parti est préjudiciable sur le plan architectural mais il compromettrait de manière irréversible le fonctionnement autonome des quatre maisons, ce qui devrait absolument être évité.

Ces aménagements se feraient au détriment de l'intérieur d'îlot qui serait pour grande partie occupé par le centre de conférence. Pour autant que les plans permettent de le comprendre, le grand jardin commun lui semble réservé (bâtiment arrière entièrement vitré vers le jardin, fenêtres fixes au rez-de-chaussée des n<sup>os</sup> 45 à 49 donnant sur le jardin).

Sous sa forme actuelle, la demande est incompatible avec les qualités intrinsèques des biens ainsi qu'avec la valeur d'ensemble du front bâti qui fait face au Parc et qui a gardé toute sa cohérence. La CRMS ne peut y souscrire. **Elle propose la remise en valeur des constructions existantes. Si un projet de transformation était autorisé, le parti général du projet devrait être revu en fonction des remarques suivantes.**

#### C/ COMPLÉMENTS D'INFORMATION À FOURNIR SUR LE DEGRÉ D'INTERVENTION

##### Les interventions sur les parties maintenues

Le dossier reste très vague sur le degré d'intervention envisagé pour les maisons à front de la rue Ducale. Le point 5.2 de la note explicative mentionne que « la structure du plan originel de chaque maison mitoyenne » serait maintenue (les deux premières travées). Or, les documents disponibles ne permettent pas de comprendre quels éléments seraient réellement conservés. Les coupes sont peu explicites et les plans sont insuffisamment cotés (pas de cotes sur la situation existante, nature des sols non précisé).

Le dossier soulève plusieurs questions qui devront être levées, notamment :

- quelles sont les parties des façades arrière qui seraient préservées ?
- les planchers des deux premières travées des maisons sont-ils réellement conservés (composition existante et nouvelle) ?
- quel serait l'impact des modifications éventuelles sur les menuiseries et les éléments de décor en place ?
- comment sera assurée la stabilité des maisons pendant le chantier ?
- comment seront traitées les charpentes existantes, tant celle du n°43 que les charpentes anciennes conservées des maisons mitoyennes (n<sup>os</sup> 45 et 51) ?

Les cages d'escaliers implantées dans la deuxième travée des nos 47 et 49 seraient remplacées et celle du n° 47 serait déplacée par rapport à la situation actuelle. Des puits de lumière seraient prévus au 3<sup>e</sup> étage. Les maisons seraient équipées d'un nouvel ascenseur et de trémies pour les techniques spéciales. Ces interventions lourdes porteront inévitablement atteinte aux structures existantes. Ces questions doivent donc être précisées.

### Les options de restauration

Le projet aurait pour intention de procéder à la restauration et à la mise en valeur des éléments patrimoniaux, ce qui est positif, mais cet objectif reste vague et les travaux de restauration ne sont pas renseignés de manière concrète: aucun plan de détail et aucune description des travaux ne sont joints.

Ce volet du dossier devra donc être complété. Le parti de restauration devra être précisé en fonction d'une époque de référence définie pour chaque maison, en se fondant sur des études historiques qui sont à compléter. Il devra être justifié par rapport aux valeurs historiques et patrimoniales intrinsèques de chacun des biens et non par rapport à un état théorique « d'origine », comme proposé dans le point 7 de la note explicative.

***Dans l'état actuel du dossier il est impossible de s'exprimer sur la pertinence des interventions prévues sur les maisons à front de rue et en particulier sur les aspects liés à la restauration. Or, il s'agit d'un enjeu majeur du projet. La demande devra être complétée sur ces points préalablement à la mise au point définitive du projet.***

Afin de mener à bien les travaux de restauration, la CRMS propose de constituer un comité d'accompagnement pour finaliser le dossier de restauration définitif et pour accompagner les travaux. Elle propose d'y associer entre-autres des représentants de la DMS et de la CRMS.

### D/ REMARQUES SUR LE PROJET

En l'attente de renseignements complémentaires sur questions stipulées ci-dessus, la Commission formule les remarques ponctuelles suivantes.

#### **Façades et toitures**

##### **\*Améliorer le projet de toitures.**

Les biens disposent actuellement de toitures individuelles avec des hauteurs de faîte différentes, qui seraient remplacées par une toiture continue sur les quatre maisons. Ceci modifierait de manière considérable le *skyline* de la rue vue depuis le parc de Bruxelles et aurait comme effet d'effacer le rythme particulier pourtant très caractéristique de la rue Ducale. La Commission demande d'éviter ce traitement uniforme et de garder la lecture du parcellaire, y compris au niveau des toitures.

##### **\*Préciser le traitement des façades.**

Selon la note explicative, « les enduits des maisons seraient refaits à l'identique des enduits originels ». Qu'entend-t-on par enduit originel ? A remarquer que toutes les façades ont été transformées au XXe siècle : 51 et 49 : façades anciennes décapées en 1926 et 1922 et revêtues de simili-pierre, 47 : façade reconstruite en 1922 en pierre d'Euville, 45 : cimentage de la façade en 1946. Au vu de leur bon état de conservation, on devrait se limiter à un simple rafraîchissement des façades.

##### **\*Détailer les interventions sur les menuiseries extérieures.**

Le projet ne fournit aucun renseignement à cet égard. La légende des plans des situations existante et projetée renseigne la présence de « menuiseries bois » munies de « vitrage » sans préciser leurs aspect ou leur nature. Conserve-t-on les menuiseries existantes ? Est-il envisagé d'améliorer leur performances énergétiques et de remplacer les vitrages ? Des précisions doivent être apportées à ce sujet.

**\*Renseigner les interventions éventuellement prévues par rapport à la performance énergétique du bâti.** La note PEB pourtant obligatoire n'est pas jointe au dossier ; les options restent

inconnues. Les mesures envisagées devront être précisées, en particulier, par rapport à leur impact sur l'enveloppe extérieure du bâti ancien (ainsi que sur les intérieurs).

\*A la différence du projet précédent, **la porte cochère du n° 43** serait conservée, ce qui est positif car elle fait partie intégrante de l'architecture de la façade XVIIIe s. Cependant, la double porte semble incompatible avec la présence du parking en intérieur d'îlot. Comment organiser le passage de véhicules sur une largeur utile de seulement 2.30 m sans porter atteinte au passage cocher (largeur mesurée entre les vantaux de portes) ? **Cette faible largeur est un des arguments qui plaident en défaveur du parking.**

\*Préciser l'impact en toiture du **cabanon du nouvel ascenseur** desservant l'étage sous combles de la maison de maître n° 43. Il figure sur le projet de façades mais pas sur les plans de toiture et du 3<sup>e</sup> étage. Ce type d'excroissance étant fort perturbant pour les vues sur les biens depuis l'espace public ainsi que depuis le parc (en particulier pour les vues de bais), **il est nécessaire de le réduire au strict minimum.**

\* Les quatre maisons situées aux n<sup>os</sup> 45 à 51 seraient pourvues de **nouvelles façades arrière**, surmontées d'un toit plat avec terrasses intégrées. Cette transformation ne respecte aucunement la typologie des biens autonomes et effacerait la structure parcellaire, parfaitement lisible jusqu'à présent. **Si la transformation des maisons étaient autorisée, les façades et toitures arrière devraient adopter une expression cohérente par rapport à la typologie des maisons anciennes conservées.** Les modifications en toiture et en particulier la réalisation d'une toiture terrasse (accessible par un nouvel escalier, puits de lumière) pourraient être évitées si les maisons conservaient leurs jardins privés, ce qui ne semble pas le cas dans le nouveau projet.

### **La maison de maître n° 43**

La qualité première de ce bâtiment est sa typologie et son organisation spatiale majestueuse. Comme indiqué plus haut, la Commission demande de préciser les interventions prévues à l'intérieur de la maison de maître. La restauration devra prendre en compte l'ensemble des dispositifs anciens de valeur qui subsistent. Ceci concerne tant les éléments du XVIIIe siècle que des ajouts plus tardifs. En effet, ils résultent de transformations souvent très qualitatives qui ont été réalisées dans le respect du bien. La demande ne semble pas prendre ces éléments en compte et devra être revue en ce sens.

**\*Etendre le projet de restauration à l'ensemble des éléments patrimoniaux en se fondant sur les études disponibles à compléter**, y compris les éléments qui résultent des transformations de l'époque Empire ou plus tardives, notamment :

- les escaliers, les revêtements de sol, les portes anciennes,
- les impostes hexagonales : il s'agit de dispositifs très caractéristiques présente dans la paroi qui sépare les deux pièces de droite au rez-de-chaussée ; ils devront être conservés tout comme l'articulation assez caractéristique de cette paroi avec la porte donnant sur le passage cocher,
- le passage cocher (voir aussi la remarque sur l'accès de parking),
- une attention particulière sera apportée à l'intégration des portes coupe-feu destinées à compartimenter la cage d'escalier aux décors existants; ceci concerne notamment le hall ovale articulant les pièces du premier étage.

**\*Renseigner les interventions sur la charpente.**

Elle constitue un exemple intéressant de mise en œuvre de « bois vert » en charpenterie à Bruxelles. L'intégration de la cage d'ascenseur dans le volume de toiture doit être précisée. La Commission insiste sur la conservation maximale de la charpente en place.

**\*Préserver le dispositif de la cour anglaise.**

L'ancienne cuisine située en cave devrait être remise en valeur, y compris la cour anglaise qui garantit un apport de lumière naturel à l'étage semi-enterré. Si un auditoire était réalisé sous la

cour intérieure, il devrait tirer parti de cette cour anglaise pour assurer l'éclairage naturel de la salle (au lieu de créer des nouveaux puits de lumière tel que proposé).

***\*Détailer les interventions sur la façade arrière.***

La démolition des annexes donnant sur cour donnerait lieu à une modification importante de la façade arrière. Celle-ci adopterait une composition parfaitement symétrique alors que la hauteur différente des baies de la deuxième travée de gauche marquent actuellement la présence de la cage d'escalier derrière la façade. Cette caractéristique était conservée dans la mouture précédente. Qu'est-ce qui justifie la nouvelle composition ? Quelles conséquences auraient les nouvelles hauteurs de fenêtres sur la cage d'escalier ? .

La zone ragrée serait isolée par l'extérieur sans que l'on intervienne sur le restant de la façade. Quel est le sens de cette isolation ponctuelle ? Quel traitement global prévoit-on pour l'ensemble de la façade ? L'isolation partielle par l'intérieur est fortement déconseillée car elle causerait inévitablement des désordres aux façades sur le moyen terme.

**La maison n° 45**

Le n° 45 est la maison qui a conservé le plus d'éléments authentiques de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle : escalier, plafonds moulurés, caves, cheminées, et même un châssis de la façade arrière. Pour la restauration du 45 (dossier à préciser), la période de référence est incontestablement la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, c'est-à-dire que l'on devrait ici restituer l'état d'origine.

Or, à la lecture des plans on constate que la pièce arrière du rez-de-chaussée serait reliée à la nouvelle extension par une grande baie. Les différences de niveaux seraient reprises par quatre marches qui altéreraient de manière inacceptable la volumétrie caractéristique du XVIII<sup>e</sup> siècle. La Commission demande de conserver la façade arrière, y compris le dispositif de la baie ancienne, et de préserver la volumétrie existante de la pièce contiguë.

**Les maisons n° 47-49**

Contrairement au n° 45, ces maisons ont été profondément transformées à plusieurs reprises mais de manière qualitative. Les transformations les plus importantes remontent aux années 1920, lorsque les maisons furent mises aux normes de confort moderne, dans le style Beaux-Arts de l'époque (nouveau hall au n°47 avec nouvel escalier d'apparat, cheminées, petit hall avec lanterneau, portes vitrées intérieures, etc.). Dans les années 1980, le mur mitoyen entre le 47 et le 49 a été percé à plusieurs endroits afin de réunir les deux immeubles. Les deux jardins ont également été réunis à cette occasion. L'état des deux maisons est impeccable : elles furent habitées jusqu'il y a peu. A noter que, malgré les transformations, il serait facile de rendre à chaque maison son autonomie en ce compris son jardin.

Cependant, le projet prévoit la transformation lourde des deux maisons, en particulier le remplacement des circulations verticales et des modifications importantes en toiture. Si ce principe était autorisé, il conviendrait à tout le moins de respecter le dispositif en plan d'origine puisque le projet table sur le respect de la trame d'origine du XVIII<sup>e</sup> siècle (voir page 3 de la notice explicative). Cette approche devrait logiquement aussi s'étendre à l'organisation intérieure des maisons.

Ainsi , pour ce qui concerne les circulations verticales, les cages d'escaliers des nos 47 et 49 devraient se retrouver à leur emplacement d'origine, c.à.d. dans le prolongements des halls

d'entrée. Or, le projet prévoit l'inverse. La CRMS demande de revenir au dispositif en plan originel.

En conclusion, la CRMS demande de revoir le projet dans le sens d'une réelle prise en compte du patrimoine exceptionnel qui es concerné ici. Elle propose d'organiser une réunion avec toutes les parties concernées et se tient à la disposition de la Ville de Bruxelles et des demandeurs pour éclairer son point de vue et contribuer à la réussite du projet..

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - BDU-DMS : Mme S. Valcke ; ;  
- BDU-DU : Mme B. Annegarn  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;  
- M. Th. Van Ro – Commission de concertation (par mail) ;  
- M Mme M.-N. Martou, cellule patrimoine de la Ville (par mail).

### Historique des biens

Les maisons concernées sont intégrées au front bâti de la rue Ducale le long du côté est du Parc. Elles remontent à la campagne de construction consécutive à la vente, par la Ville de Bruxelles et le Gouvernement en 1778, des terrains situés entre les remparts et la rue Ducale appelée à l'époque « rempart du mail ».

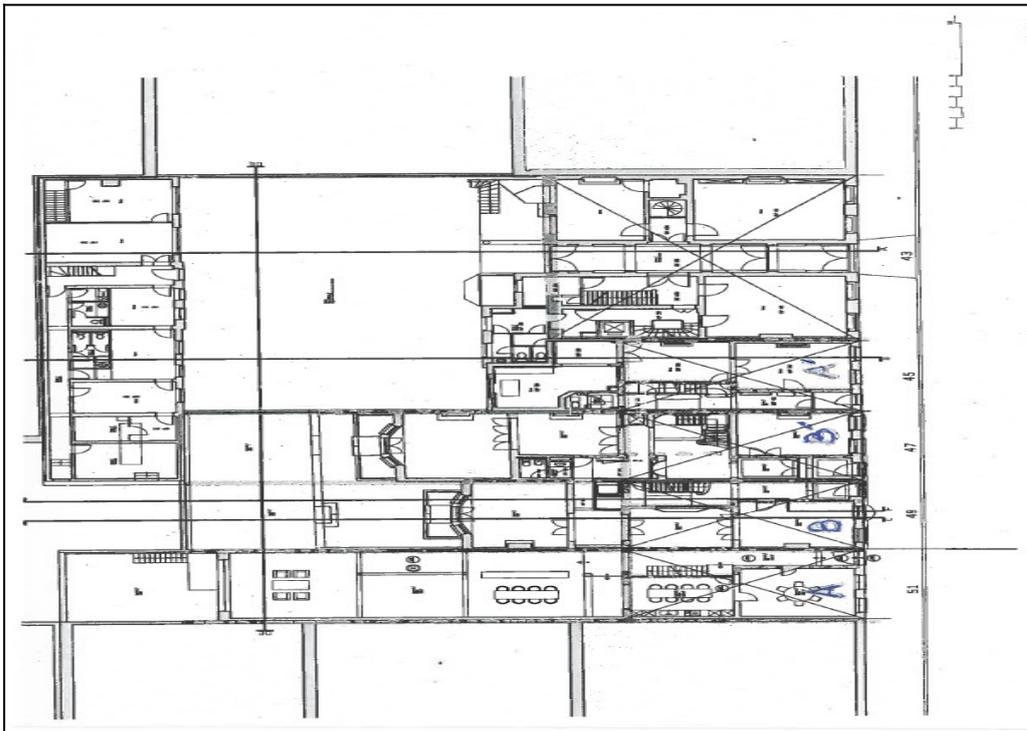
Ce côté de la rue conserve le rythme original des bâtisses, constitué d'une alternance d'hôtels de maître et de maisons bourgeoises mitoyens. Les hôtels de maître se composent de 5 travées avec passage cocher dans la travée centrale et sont couverts d'une toiture à quatre pans, tandis que les maisons bourgeoises comptent 3 travées sous une toiture en bâtière – avec porte simple dans une travée latérale.

Cette organisation du parcellaire résulte des négociations menées avec la Ville par l'acquéreur des terrains de l'époque. Le lotissement des terrains longeant le futur parc de Bruxelles fût autorisé par l'Impératrice Marie-Thérèse dès 1775-1776. La grande superficie des terrains ainsi que les conditions de vente particulières, mis au point par Barnabé Guymard, étaient définis en vue de créer un ensemble d'hôtels aristocratiques de grande splendeur.

Cependant, en raison du prix élevé des lots et de leur situation peu attractive avec façades avant situées face à l'ancienne Warande et façades arrière tournées vers les anciens fossés de la deuxième enceinte, les terrains s'avèrent invendables. Les ambitions du projet sont alors revues à la baisse et l'on envisage d'alterner les hôtels de maître avec des habitations plus modestes, entre mitoyens, destinées à une clientèle bourgeoise.

Sous ces conditions on procède finalement à la vente, en 1778, d'un premier ensemble des terrains situés entre les actuelles rues de la Loi et Zinner. Ils sont acquis par les entrepreneurs Josse Massion et Denis De Coster, appartenant respectivement aux corporations des maçons et des plafonneurs. Ceux-ci optent pour la construction de 4 maisons de maître en alternance avec des ensembles de 4 maisons mitoyennes. ***L'alternance de volumes qu'ils définissent à cette occasion est à l'origine du rythme remarquable de l'ensemble de la rue Ducale puisque le plan Massion sera imposé aux autres acquéreurs de terrains.*** Pour rationaliser la construction, les maisons bourgeoises sont conçues selon des plans identiques et symétriques selon le rythme A B B' A', comme figuré sur le plan repris ci-après.

***Les actuels n<sup>os</sup> 45 à 51 ainsi que la maison de maître n<sup>o</sup> 43 sont les toutes premières à être réalisés. Les maisons visées par la demande constituent donc l'embryon même de l'ensemble urbanistique de la rue Ducale.***



L'unité de l'ensemble résulte de l'alignement, des proportions régulières des travées et des baies, de la couleur claire des façades (malgré quelques nuances) de la ligne continue des corniches et du *skyline* des toitures vues depuis le parc.

La maison de maître n° 43 sera finalement réalisée pour le compte de l'abbaye de Dieleghem, forcée par le Gouvernement de l'époque à financer cette construction.

Sa charpente a fait l'objet d'une analyse dendrochronologique réalisée par l'IRPA en collaboration avec l'Université de Liège. La dendrochronologie établie sur base de dix pièces échantillonnées permet de situer l'abattage des arbres entre le printemps 1780 et l'automne-hiver 1780-81. Cette information correspond aux renseignements disponibles dans les archives de l'abbaye. Elles renseignent une coupe à blanc effectuée sur leur domaine et destinée à la nouvelle construction. Cette date concorde également avec la date de l'inscription gravée « G. VAN.SCHEPDAEL.ME FECIT 1781 ». Cette charpente constitue un exemple intéressant de mise en œuvre de bois vert (ou très peu séché) en charpenterie à Bruxelles.

L'arrière des parcelles était initialement défini par le rempart de la ville, transformé seulement plus tard en promenade arborée. Lors de l'aménagement du boulevard du Régent et la construction d'hôtels de maître de ce côté, la profondeur des parcelles fut réduite et un nouvel alignement décrété. Cet alignement de fond de parcelles est parfaitement conservé et marqué par les limites des dépendances. Malgré ce changement des fonds de parcelles, l'ensemble a peu évolué.

Sur le plan architectural, on remarque des transformations significatives intervenues dans les années 1920, réalisées en style Beaux-Arts, en vogue à l'époque dans le milieu de la clientèle visée. Les aménagements et les volumes ajoutés présentent un intérêt architectural et patrimonial intrinsèque. Ils témoignent à la fois de la flexibilité des maisons néoclassiques et de l'habileté des architectes à adapter les maisons au goût et aux normes de l'époque tout en respectant les structures et le parcellaire existants.

Depuis, seules quelques maisons bourgeoises ont été regroupées pour former un ensemble de 6 travées (perçements du mitoyen), sans que cela n'affecte l'ordre des façades. Tel est le cas des maisons n°s 47-49, les maisons n°s 45 et 51 étant restées des unifamiliales de 3 travées.