



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa MOSQUERA**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : M868/2020 (corr. : Anne CAPEL)

N/Réf. : AA/MB/BXL22772\_667\_PU\_Square\_MarieLouise\_48

Bruxelles, le 26 janvier 2021

Annexe :

**Objet :** BRUXELLES. Square Marie-Louise, 48.

Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation d'une maison de maître, de maison unifamiliale en crèche, la transformation de la façade arrière, la construction d'un escalier de secours en façade arrière, la démolition de la véranda et le remplacement par un nouveau jardin d'hiver et le remplacement des châssis en façade avant

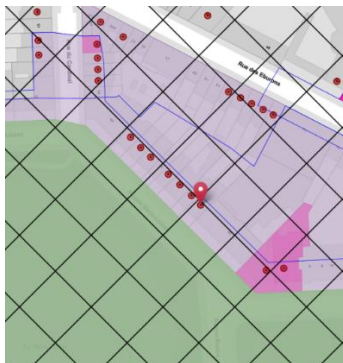
**Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 05/01/2021, reçu par e-mail le 05/01/2021, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/01/2021.

Étendue de la protection

*Le bien est situé en zone de protection Unesco de l'Hôtel van Eetvelde (AR du 21/06/1971 & AR du 18/11/1976) et dans la zone de protection des sites du Square Marie-Louise, Square Marguerite et de l'avenue Palmerston (AG 17/07/1994). Il est inscrit à l'inventaire et est compris en ZICHEE au PRAS.*



Historique et description du bien

Le bien est une maison de style Beaux-Arts, conçue en 1913 par l'architecte Henry Corr. La façade actuelle est le résultat de la transformation profonde d'une habitation d'inspiration mauresque, dessinée en 1895 par l'architecte Stanislas Lefebvre de Sardans pour ses sœurs<sup>1</sup>. Elle présente trois niveaux et deux travées inégales avec une élévation en pierre blanche à bossages au rez-de-chaussée. La travée principale est marquée par un oriel de plan arrondi, percé de trois fenêtres, sous terrasse avec garde-corps en fer forgé à volutes. Les huisseries originales, dont les châssis à petit-bois, ont été conservées. Depuis 1913, le jardinet est occupé par une rampe, menant à une porte de garage semi-enterrée, ajourée et grillagée.

<sup>1</sup> [www.monument.heritage.brussels](http://www.monument.heritage.brussels) (consulté le 12/01/2021)



Ci-dessus, de droite à gauche : photo de la façade de style mauresque de 1896, plan de l'architecte pour la transformation de la façade en 1913 (source : [www.monument.heritage.brussels](http://www.monument.heritage.brussels)), vue de l'immeuble en 2020 (source : ©Google Street View)

### Analyse de la demande

La demande consiste en la transformation de l'immeuble et son changement d'affectation de logement en crèche. La crèche prévoit une capacité d'accueil de 56 enfants.

En façade avant le projet ne prévoit pas de transformation si ce n'est le remplacement des châssis à l'identique s'il s'avère que les châssis existants sont dans un état de détérioration avancé.

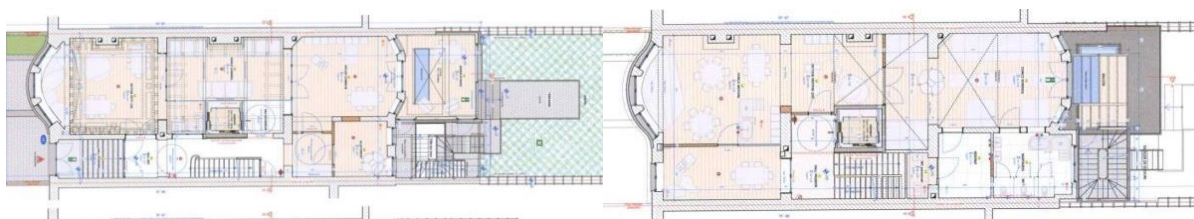
En façade arrière, le projet prévoit des transformations plus importantes, dont la suppression de la véranda au rez-de-chaussée et son remplacement par un nouveau jardin d'hiver, l'ajout d'une fenêtre de toit en toiture, le démontage des parapets existants au rez-de-chaussée, le démontage des balcons existants aux premier et deuxième étage et leur remplacement par de nouveaux balcons et la pose d'un escalier de secours pourvu d'un habillage en verre.



A gauche et au centre : vue de la situation existante et de la situation projetée de la façade arrière.

A droite : vue en coupe de la situation projetée. En mauve, la localisation de l'ascenseur. Images tirées du dossier.

A l'intérieur, un réaménagement complet des pièces est prévu. Ces réaménagements comprennent, le placement d'un nouvel ascenseur dans les pièces centrales, le percement et le comblement de certains murs, le déplacement de certaines cloisons, la suppression de doubles portes originelles, et la suppression de l'escalier du troisième étage menant aux combles, remplacés par une extension à l'escalier principal.



Ci-dessous : plans des situations projetées du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage Plans tirés du dossier.

## Avis

Bien que l'immeuble ne soit pas classé, il s'agit d'un patrimoine de qualité en très bel état de conservation, avec des beaux intérieurs, en termes de spatialités et de décors. Y établir une crèche s'accompagne inévitablement de travaux très lourds, notamment de mises aux normes. Le placement d'un ascenseur et les profonds remaniements intérieurs projetés modifieront la typologie et les décors intérieurs typiques des maisons de maîtres bruxelloises.

La CRMS est donc très réservée quant à l'adéquation de l'affectation en crèche eu égard à la qualité patrimoniale des intérieurs et estime que plusieurs des travaux leur porteront irrémédiablement préjudice, comme c'est le cas du nouvel ascenseur projeté dans une pièce de réception centrale (nb : il ne répond pas l'accessibilité PMR de l'ensemble de la maison).



A gauche et au centre : vue des pièces intérieures, encore pourvues de leurs décors.

A droite : Photo de la véranda existante et des parapets de l'escaliers menant au sous-sol. Images tirées du dossier de demande.

En façade arrière, la CRMS conseille d'aligner la division des nouvelles fenêtres prévues au rez-de-chaussée sur le reste de la façade et de conserver les parapets au rez-de-chaussée et les garde-corps des balcons aux étages. Sans s'opposer au placement de l'escalier de secours en façade arrière, elle recommande de l'envisager de la manière plus réversible possible, et de maintenir une distanciation avec la façade au premier étage telle qu'elle est prévue aux deuxième et troisième étages. Elle recommande enfin l'utilisation de verres opaques pour la cage vitrée.

Ci-contre : vue en façade arrière du bien. Photo tirée du dossier.



Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. : [svalcke@urban.brussels](mailto:svalcke@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebroeck@urban.brussels](mailto:gvandebroeck@urban.brussels) ;  
[pjelly@urban.brussels](mailto:pjelly@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [anne.capel@brucity.be](mailto:anne.capel@brucity.be) ;  
[commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)