



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
Mme V. Mosquera  
Directrice  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : C790/2016 – 04/AFD/604492 (corr. : M-L Cartal)  
N/Réf. : AA/AH/BXL21624\_669\_PU\_Chartreux\_50\_52  
Annexe : //

Bruxelles, le 2-03-2021

Objet : BRUXELLES. Rue des Chartreux, 50-52 / rue Saint-Christophe, 1. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement intérieur et le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial ainsi que sur la rénovation des façades et la modification des toitures.

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 2/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/04/2021.

**LE CONTEXTE**



*Etat de 1979 photo reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural © Urban.brussels ; à droite, perspective vers l'immeuble depuis la rue du Vieux Marché aux Grains © Street View*

La demande concerne l'immeuble implanté à l'angle de la rue des Chartreux, 50-51 avec la rue Saint-Christophe, 1. Construit en style éclectique selon les plans de l'architecte A. Wouters de 1908, cet immeuble présente des façades en briques très soignées rehaussées de décors en pierre bleue et marquées par la présence de loggias, garde-corps en fer forgé et menuiseries à divisions particulières. Inspirés des immeubles Hausmanniens, sa volumétrie ainsi que l'organisation intérieure des logements forment un témoin intéressant de l'habitat collectif du début du XXe siècle à Bruxelles. Les étages supérieurs du bâtiment sont destinés au logement, tandis qu'une discothèque occupe le rez-de-chaussée, la mezzanine et le premier étage, dont les fenêtres à rue sont actuellement obturées.

1/4

L'immeuble est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural et est compris dans la zone de protection de la maison traditionnelle sise 52, rue du Vieux Marché aux Grains. Au PRAS, la parcelle est inscrite en ZICHEE ainsi qu'en zone résidentielle de forte mixité. En raison de son intérêt patrimonial, la procédure de classement comme monument du bien avait été entamée par arrêté du 27/02/2003, sans qu'elle ne fut sanctionnée par une protection définitive.

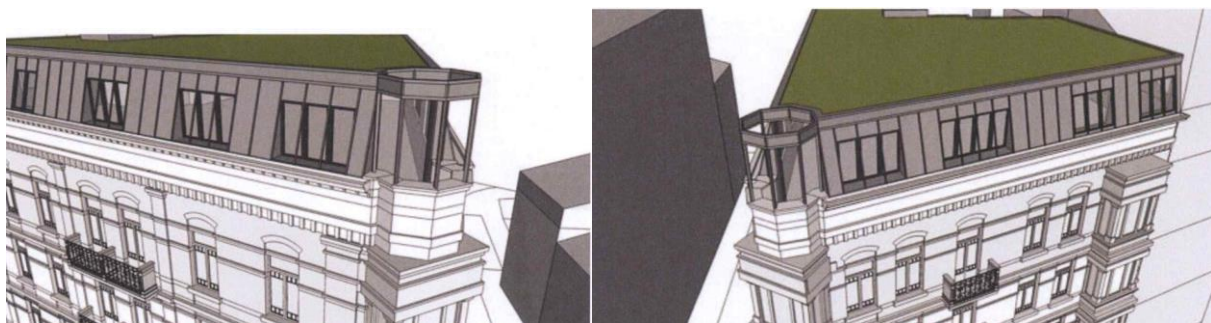


Etat actuel des façades du rez-de-chaussée © Street View

## LA DEMANDE



ELEVATIONS RUES CHARTREUX ET ST-CRISTOPP  
SITUATION PROJETEE (1/5)



Plans et axonométries joints au dossier de demande

La demande vise la rénovation globale de l'immeuble ainsi que l'aménagement de 2 unités de bureau et de 10 logements aux étages et d'un restaurant avec mezzanine au rez-de-chaussée. Les interventions proposées sont :

*En façades :*

- remplacer les menuiseries extérieures par des châssis en bois à divisions identiques mais équipés de double vitrage à haute performance,

- remplacer les portes en aluminium (rue Saint-Christophe) par une porte d'entrée en fer forgé et, au niveau de l'accès existant, par un châssis fixe en bois avec imposte vitrée,
- rétablir l'accès au commerce à l'angle,
- sabler les façades et rénover les éléments de décor (briques, éléments sculptés en pierre bleue, corniches et garde-corps),
- en façades arrière, poser un crépi sur isolation de teinte gris et des châssis en PVC couleur anthracite,
- intégrer 2 nouvelles terrasses en façades arrière du +04 et +05 ;

#### *En toitures :*

- rénover les structures et supprimer le lanterneau existant,
- modifier le profil en toiture de type « parisien » recouverte de zinc à joints debout et équipée de fenêtres posées soit verticalement, soit intégrées dans plan de toiture,
- aménager une terrasse en creux sur le socle de l'ancienne tourelle d'angle (démontée en 2002 sur ordre du Bourgmestre), coiffée d'une structure métallique rappelant la structure octogonale de la tourelle originelle,
- si possible sur le plan structurel, aménager la toiture plate en toiture verte extensive ;

#### *À l'intérieur :*

- réorganiser l'entrée, équipée d'un sas et de boîtes aux lettres intérieures,
- adapter l'escalier au rez-de-chaussée et au +01 et installer un ascenseur,
- fermer l'aérea et les balcons de service présents en façade arrière,
- adapter l'organisation intérieure, créer des baies intérieures et démolir certaines cheminées.

### **AVIS CRMS**

La CRMS est favorable aux grandes lignes du projet, qui permet de revaloriser l'immeuble et d'en restituer la cohérence architecturale et urbanistique. A cet égard, la requalification du rez-de-chaussée et son ouverture vers l'espace public ainsi que l'évocation de la tourelle d'angle, aujourd'hui disparue, sont très positives.

Pour la tourelle, que l'on envisage sous forme d'une structure métallique, la CRMS recommande d'élaborer un dispositif évoquant davantage la silhouette et les rapports pleins/vides d'origine, élément très marquant pour la perspective depuis la rue Vieux Marché aux Grains (par exemple, couvrir la terrasse d'un couronnement).

Quant au traitement global des toitures, il s'intègre adéquatement à l'esprit de l'architecture du bâtiment et n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial.

Concernant les façades, le renouvellement des menuiseries extérieures exigera un soin particulier pour que leur traitement s'inscrive dans le respect des qualités architecturales et stylistiques du bâtiment. Ce volet du projet s'annonce relativement complexe, en raison de la composition et des divisions particulières des châssis très qualitatifs -avec impostes ou frises à petit-bois et petits calibres- faisant partie intégrante de la composition des façades à rue. Ces caractéristiques devront être absolument préservées.

N'étant pas documenté par la demande, le traitement des baies du rez-de-chaussée reste à préciser, et devrait se fonder sur une étude historique et un examen de l'état existant (menuiseries anciennes conservées derrière les obturations ?). Les photographies anciennes du rez-de-chaussée renseignent, comme pour les étages, des châssis avec impostes à petits bois, dont le projet devrait s'inspirer. Il s'agit de même pour l'expression et les divisions de la nouvelle porte d'entrée prévue dans la rue St-Christophe, dont le modèle originel est renseigné par photographies des années 1980 (éviter les proportions trop importantes des impostes figurés sur les plans du projet).



*Photos reprises à l'Inventaire du patrimoine architectural © Urban.brussels et Street View*

Enfin, étant donné que les intérieurs ne sont pas documentés dans le dossier, la Commission ne peut se prononcer à ce sujet, si ce n'est qu'elle demande que les percements des murs intérieurs (notamment au niveau inférieur) soient effectués de manière à permettre de maintenir la lecture spatiale initiale des lieux.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, 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) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [marie-laure.cartal@brucity.com](mailto:marie-laure.cartal@brucity.com) ; [martine.vanderstocken@brucity.be](mailto:martine.vanderstocken@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) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels)