



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

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

V/Réf. : (corr. :O. Picard)W378/2021

Réf. NOVA : 04/XFD/1782267

N/Réf. : AA/BDG/BXL22832_687_PU_Wtaerloo_11

Bruxelles, le 21/03/2022

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 11

Demande de permis d'urbanisme portant sur, d'une part, la construction d'un volume de stockage et l'aménagement d'une terrasse sur le toit de l'annexe (mise en conformité) ; d'autre part, sur le changement des châssis du premier étage en façade à rue, sur le réaménagement de l'appartement 4 (duplex) aux 3^e et 4^e étages, le remplacement de châssis des 3^e et 4^e étages en façade arrière et l'ajout d'une costière sur la toiture plate.

Avis de la CRMS

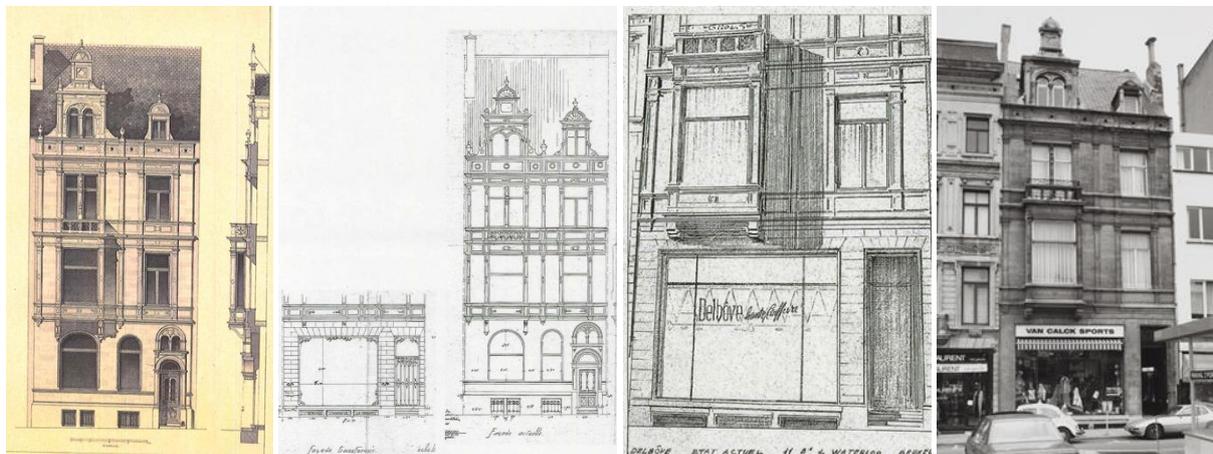
Madame,

En réponse à votre courrier du 21/02/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection du Palais d'Egmont, sis place du Petit Sablon, 8 et classé comme ensemble. Cette maison est également inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural.

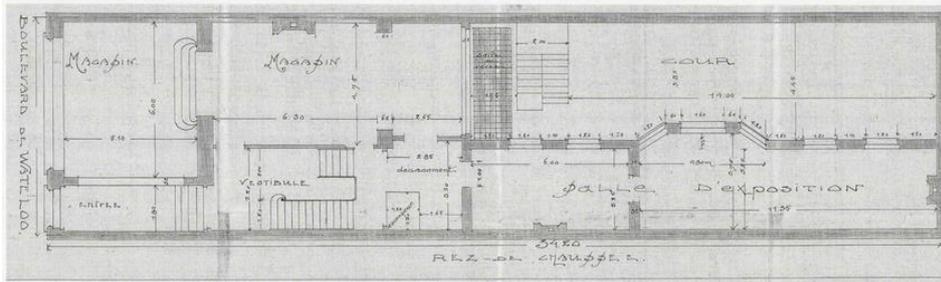
CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison, conçue par l'architecte Albert Dumont en 1890, affiche une façade éclectique mêlant des influences néo-Renaissance. Elle développe deux travées asymétriques conservées aux étages, mais le rez-de chaussée a été transformé en magasin en 1927. Une annexe profonde, longeant la cour, étend le bien vers le fond de la parcelle. Le bien abrite actuellement un commerce, une galerie d'art au 1^{er} étage et plusieurs logements répartis sur les deux derniers étages de l'immeuble avant et dans l'annexe.



Élévation de 1892 (©L'Émulation), élévations projetée et existante de 1927, la devanture en 1956 (extr. du dossier de demande) et vue de la maison en 1980 (©Urban.brussels)

1/3



Plan de la maison et de son annexe en 1927 et vue actuelle et de la maison (extr. du dossier de demande)



Vue actuelle de la façade arrière de la maison, vue depuis le dernier étage et vue de la cour (extr. du dossier de demande)

La demande porte sur les points suivants :

- en façade principale : le remplacement des châssis des fenêtres du 1^{er} étage par des châssis sans imposte, afin d'avoir plus de lumière dans la galerie d'art et de différencier cet espace d'exposition de la fonction « logement »,
- rénovation de l'appartement 04 (duplex aux 3^e et 4^e étages) et transformation de ses ouvertures en façade arrière, en plaçant des châssis alu de type *skyframe*, positionnés notamment dans l'angle,
- modifier les fenêtres de toit (versant avant), en remplaçant les anciens *velux* par des nouveaux,
- ajouter une costière sur la toiture plate de 80 cm de diamètre, afin de mieux éclairer une chambre,
- construire un volume de stockage et aménager une terrasse sur le toit de l'annexe (mise en conformité).



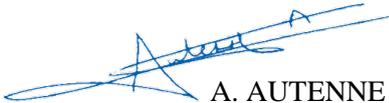
Élévations projetées : façade avant, façade arrière et façade latérale (annexe) (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet les remarques suivantes :

- tout d'abord, elle est défavorable à la demande de modification des châssis de la galerie d'art, ayant pour objectif de créer des châssis sans division. En effet, la situation d'origine étant bien documentée, il convient au contraire de restituer celle-ci, afin de garder la meilleure cohérence possible dans l'élévation de la façade, bien que le rez-de-chaussée ait été modifié,
- elle n'a pas d'objection concernant les autres interventions, celles-ci n'ayant pas ou peu d'incidence sur les vues depuis l'ensemble classé.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; bdeghellinck@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels