

## Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry WAUTERS**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/11/2024

N/Réf. : WMB20010\_733\_PUN

Gest. : AH

V/Réf. : 2328-0010/11/2024-113PR

NOVA : 17/PFU/1934277

Corr DPC: S. Duquesne

E. Demelenne

**WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Charle-Albert, 7 Château Charle-Albert**  
(arch. A.-J. Charle)

(= classé comme monument et comme site)

**DEMANDE DE PERMIS UNIQUE:** Régulariser les travaux non conformes au permis 17/PFU/1693810, réalisés en cours de chantier

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/10/2024, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 06/11/2024, concernant la demande sous rubrique.

#### CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

Par arrêté du 08/08/1988 sont classés comme monument les façades et toitures du château Charle-Albert et comme site ses abords immédiats. Le site se situe en ZICHEE au PRAS et est partiellement repris en zone spéciale de conservation Natura 2000.



Implantation du château (© Brugis)



Façade avant (© urban.brussels)

Le château et son jardin ont été réalisés en style néo-Renaissance flamand, selon les plans de l'architecte Charle-Albert entre 1870 et 1887. Situés en bordure de la forêt de Soignes et abandonnés à partir des années 1980, le château et ses abords ont depuis les années 2000 subi deux importantes campagnes de restauration et de rénovation, dont la dernière est toujours en cours.

Les premiers travaux concernaient l'affectation du site en bureaux. Le projet actuel vise son affectation en résidence privée. Ces projets, marqués par un historique complexe, ont fait l'objet de plusieurs avis préalables et conformes de la CRMS<sup>1</sup> mentionnés dans le tableau ci-après.

<sup>1</sup> Les avis CRMS au sujet du château Charle-Albert sont consultable via le site web de la CRMS

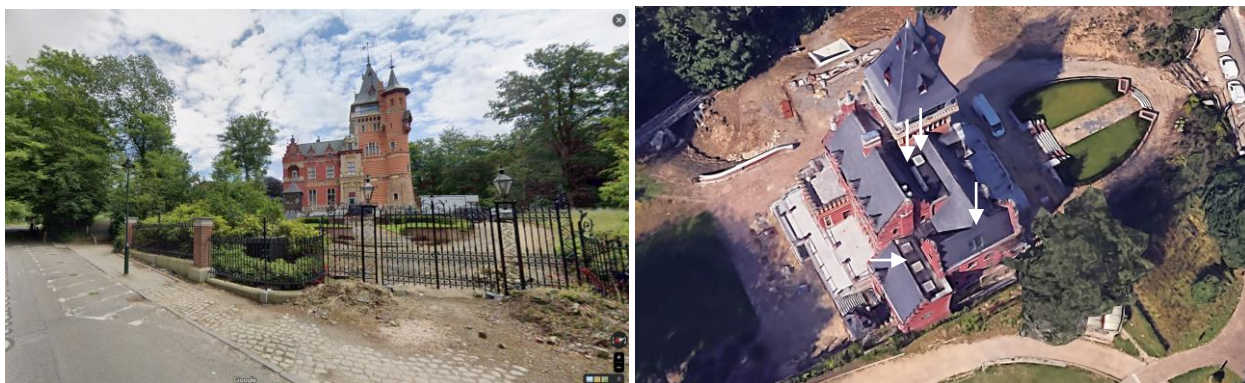
[Avis | Commission royale des Monuments et des Sites](#)



La situation de droit actuelle résulte du permis unique délivré le 07/01/2020 (17/PFU/1693810) autorisant la réhabilitation du bien, le changement d'affectation de bureau vers du logement unifamilial et la modification des abords.

La présente demande vise la régularisation de travaux non conformes au permis, décidés en cours de chantier :

- la réfection et l'isolation des toitures avec intégration de deux ouvertures de toit, d'un exutoire de fumée et d'une verrière plate ;
- la réfection des terrasses (étanchéité, évacuation, calepinage) ;
- l'implantation d'une cabine électrique à front de l'avenue Charle-Albert ;
- le remplacement de la palissade séparant le château du collège St-Hubert ;
- la réalisation en façade arrière de la porte du local piscine situé en sous-sol, selon une mise en œuvre différente des plans du permis (porte pas encore installée).



Vues depuis l'espace public et nouvelle configuration des toitures (© Google Streetview)

## Avis

**La CRMS émet sur la demande un avis conforme favorable.**

Comparées à la situation de droit, les interventions visées par la demande ne portent pas atteinte à la lecture du monument classé ni à son intérêt patrimonial. Elles constituent en outre des aspects secondaires au regard de l'envergure du chantier en cours.

Les nouvelles ouvertures de toiture sont peu ou pas visibles depuis les abords du château, la cabine électrique s'intègre adéquatement au massif planté près de l'entrée, tandis que la nouvelle clôture délimitant le jardin représente une légère amélioration de l'état préexistant (dimensions revues à la baisse, respect strict de la limite mitoyenne).

Les nouveaux dessins d'exécution proposés pour le châssis du local piscine constituent une variante du projet initial (deux battants au lieu d'une porte coulissante). La baie étant traitée de manière sobre conformément à l'avis de principe de la CRMS du 02/02/2022<sup>2</sup>, ce point n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [sduquesne@urban.brussels](mailto:sduquesne@urban.brussels) ; [edemelenne@urban.brussels](mailto:edemelenne@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)

---

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/685/WMB20010\\_685\\_PREA\\_Charle\\_Albert\\_porte.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/685/WMB20010_685_PREA_Charle_Albert_porte.pdf)