

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

Version VI 01/03/2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. **ANNEXES**

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

VERSION VI – 01-03-2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. ANNEXES

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

Table des matières

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE	2
Décision d'élaboration du RCUZ « Grandes avenues »	3
Historique, enjeux et objectifs du Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) « Grandes Avenues »	3
1. Bref rappel historique.....	3
2. Les styles architecturaux	3
Le style Néo-classique	3
Le Néo-renaissance flamande	4
Le style éclectique	4
Le style Beaux-Arts	7
Le style Art nouveau.....	7
Le style Art déco	8
Le style Traditionnaliste	9
Le style Moderniste	10
Le style International.....	10
Le Brutalisme	10
Le Post modernisme	11
3. Passé récent de l'évolution urbanistique des grandes avenues	11
4. Cadre du présent règlement	12

Décision d'élaboration du RCUZ « Grandes avenues »

La décision d'élaborer ce RCUZ remonte à la décision du Conseil communal prise en séance du 28 juin 2018. La procédure, en vigueur depuis le 20.04.2019, est régie par les articles 91 à 93 du CoBAT (ordonnance du 30/11/2017) et implique un avis d'opportunité préalable d'Urban.brussels.

Cet avis a été émis en date du 06/12/2021. En date du 01/12/2021, Bruxelles-environnement (IBGE) a émis un avis préalable qui dispense l'élaboration du RCUZ d'un rapport d'incidences environnementales.

Historique, enjeux et objectifs du Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) « Grandes Avenues »

1. Bref rappel historique

Les deux grandes avenues sur lesquelles porte le présent règlement d'urbanisme zoné (RCUZ) ont été créées à l'initiative d'un banquier, le Baron Georges Brugmann, dans le dernier quart du XIX^{ème} siècle : en 1873, l'avenue Brugmann relie le village d'Uccle au centre-ville et en 1875, l'avenue Longchamp (actuelle avenue Winston Churchill) relie l'avenue Brugmann au Bois de la Cambre. Ces nouvelles avenues attirent une bourgeoisie aisée qui en bâtit les rives progressivement de biens qualitatifs sur le plan architectural, avant de connaître une métamorphose typologique par la démolition de certains biens et ensembles pour donner place à la création de grands ensembles de logements, intégrés dans les fronts bâtis ou sous forme de tours ou de barres de logements isolées, dont notamment, dès les années 1930, plusieurs immeubles ETRIMO à appartements bon marché destinés et vendus à la classe moyenne belge. Des constructions d'ensemble de boxes de garage dans les zones de jardin ont complété cette métamorphose en réduisant la qualité des intérieurs d'îlot. Ce principe d'évolution du bâti et du parcellaire a été consacré par plans particuliers d'affectation du sol (PPAS n°2, puis 2B et 2C, ou encore PPAS n°19, puis 19bis). Notamment, le plan particulier d'affectation du sol n°2 aura eu pour effet d'autoriser la création d'un quartier entier à la typologie de grandes barres de logement (Quartier Brugmann).

2. Les styles architecturaux

Le long de ces avenues, on peut rencontrer des immeubles de styles variés et typiques d'époques stylistiques. Cette grande richesse justifie la préservation du patrimoine et les objectifs du présent règlement.

Par ordre chronologique, nous trouvons les styles suivants :

Le style Néo-classique

Mouvement de la fin du 18^e siècle à 1914 environ, apparu sous la domination autrichienne et poursuivi sous les régimes français et hollandais,

Mouvement mû par un idéal d'uniformité, d'ordre et de symétrie, caractérisé par des élévations enduites et blanches percées régulièrement de fenêtres de formes simples (rectangulaires, en plein cintre ou surbaissées) uniformisant l'image de la ville.

Succédant au classicisme, à l'architecture baroque et rococo, l'architecture néo-classique utilise les éléments gréco-romains (colonnes, fronton, proportions harmonieuses, portique) et se met au service du politique.

La région de Bruxelles-capitale contient probablement le plus grand ensemble d'habitations particulières individuelles néo-classiques d'Europe, particulièrement à la suite de la démolition des remparts de la ville (boulevards de la « Petite Ceinture »), et le cœur des communes de Saint Josse Ten Noode, d'Ixelles, de Saint-Gilles et le front de la commune de Bruxelles intra-muros.

Le style connaît une grande longévité, évoluant dans ses proportions et son ornementation au cours du temps.



24 avenue Winston Churchill

Le Néo-renaissance flamande

Style architectural en Belgique et dans le Nord en France de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle mêlant des éléments inspirés de la Renaissance italienne à l'héritage médiéval local. On le retrouve également dans les arts décoratifs. Il se caractérise par des élévations en briques et en pierres et des formes caractéristiques (pignons, tourelles, logettes...). La combinaison de différents matériaux (brique rouge, pierre blanche, pierre bleue) offre un bel effet chromatique, auquel viennent s'ajouter les ferronneries.



264 avenue Brugmann

Le style éclectique

Tendance se manifestant entre les années 1860 et 1930 à contresens du néoclassicisme, et qui consiste à mêler des éléments empruntés à différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. Le style se décline selon son inspiration dominante en éclectisme tardif, éclectisme Beaux-Arts, éclectisme façade à polychrome, éclectisme néo baroque, éclectisme néo renaissance. La première guerre mondiale provoquera sa disparition quasi-totale.



31 avenue Winston Churchill

Eclectisme à façade polychrome

Désigne un type de façade assez courant en Belgique entre 1890 et 1914, d'ordinaire de composition asymétrique, caractérisé par un parement de briques à jeu polychrome et par un souci de décoration.



601, 603 avenue Brugmann

Eclectisme Art nouveau



78 avenue Winston Churchill

Eclectisme tardif*133 avenue Winston Churchill**Eclectisme d'inspiration pittoresque*

Fin 19° à mi 20°

S'inspire de l'architecture rurale, et particulièrement des « cottages » anglais.

Il se caractérise par l'emploi d'éléments de bois ou de faux bois : garde-corps, colombages, fermes apparentes, etc.

Des formes pittoresques, particulièrement celles des toitures, enrichissent les volumes.

*135 avenue Winston Churchill**Eclectisme néo-baroque**303 avenue Brugmann*

Eclectisme néo-renaissance



325-327 avenue Brugmann

Le style Beaux-Arts

Forme tardive de néoclassicisme coloré d'éclectisme se manifestant entre 1905 et 1930 environ. Courant architectural riche et ornementé puisant son inspiration dans les grands styles français du 18^{ème} siècle.



121 avenue Winston Churchill

Le style Art nouveau

De 1890 à 1914 environ

Mouvement international, avec de fortes variantes locales, né en réaction aux styles « néo ».

Il se caractérise par des formes inspirées de la nature, où la courbe domine. Il privilégie aussi le thème de la femme.

En Belgique, ce courant connaît deux tendances :

- D'un côté, sous l'égide de Victor Horta, l'Art nouveau « floral », aux lignes organiques
- De l'autre, influencé par l'art de Paul Hankar ou la Sécession viennoise, l'Art nouveau géométrique

Art éphémère qui ne survivra pas à la première guerre mondiale.



29-31 avenue Winston Churchill

Art nouveau sécession viennoise : *variation autrichienne de l'Art nouveau*. Celui-ci prolonge la veine décorative de l'Art nouveau géométrique : lignes épurées, motifs répétés et stylisés, mise en œuvre de matériaux traditionnels et modernes



408-410 avenue Brugmann

Le style Art déco

Mouvement artistique né dans les années 1910 et principalement au lendemain de la première guerre mondiale, qui a pris son plein épanouissement au cours des années 20 pour s'éteindre avec la seconde guerre.

Il consiste en un retour à la rigueur classique en réaction aux volutes et formes organiques de l'Art nouveau.

Tendance à la géométrisation des formes et des ornements architecturaux, doublée de jeux de matériaux, de textures et de couleurs.

Refus des angles droits (pas pour autant des courbes).

Retour à une rigueur classique :

- Symétrie
- Ordres classiques (souvent très stylisés)
- Pierre de taille (sans effet pittoresque)

Décor en général encore présent, sévèrement encadré par le créateur et dessin inspiré de la géométrie cubiste.

Ordre – couleur – géométrie → vocabulaire essentiel de l'art déco

Emploi de la géométrie essentiellement décorative et non-structurale en opposition aux mouvements international et moderniste.

En 1925, deux écoles concurrentes différentes coexistent au sein de l'Art Déco : les traditionalistes qui combinaient des formes modernes avec l'artisanat traditionnel et des matériaux coûteux.

De l'autre côté se trouvaient les modernistes, qui rejetaient de plus en plus le passé et voulaient un style basé sur les progrès des nouvelles technologies, la simplicité, le manque de décoration, les matériaux peu coûteux et la production de masse.



Le style Traditionnaliste

A partir des années 1920

L'architecture traditionaliste est un mouvement architectural né en Europe au début du XXe siècle, dans les années 1920, notamment aux Pays-Bas, en parallèle avec l'architecture moderne.

Le traditionalisme est un mouvement en réaction aux styles né-gothique et né-renaissance. Il est une opposition et une alternative à la modernité. D'un point de vue esthétique, il s'agit en réalité d'une renaissance des styles et des traditions architecturales rurales et nationales, avec briques claires et visibles, et des éléments décoratifs, souvent en pierre et en maçonnerie, le tout avec des matériaux traditionnels. Les éléments tels que les corniches, les gouttières ou les tympan... sont visibles : ils deviennent alors aussi bien des éléments fonctionnels que des éléments de composition de façade. Les différents étages sont légèrement hiérarchisés, par un bandeau par exemple.

Pendant, le traditionalisme n'a pas de définition exacte et générale. Ce type d'architecture varie en fonction des pays et de leurs rapports avec leurs goûts esthétiques ainsi que leur rapport avec le passé et l'histoire.



Le style Moderniste

A partir des années 1920

Est un courant international prônant la suprématie de la fonction sur la forme.

Style basé sur les progrès des nouvelles technologies, la simplicité, le manque de décoration, les matériaux peu coûteux et la production de masse

Il se caractérise par l'emploi de volumes géométriques élémentaires, de la toiture plate, des fenêtres en bandeau et des matériaux modernes comme le béton armé.



175 avenue Winston Churchill

Modernisme d'après-guerre



Le style International

Le style international prône les mêmes idées que le modernisme.

Le terme style international est plutôt utilisé pour caractériser le modernisme d'après-guerre.

Le Brutalisme

Il est caractérisé par des façades de « béton brut » sans revêtement, dont les surfaces présentent souvent une texture héritée du bois de coffrage, le béton « brut de décoffrage » gardant la marque des planches de bois qui ont servi au moulage, leurs veinures ainsi que leurs lignes de jointure. Le style apparaît en Belgique en 1960 et se développe tout au long des années 1960 et 1970, en parallèle avec l'architecture fonctionnaliste, dérivée comme elle du modernisme.



194 avenue Winston Churchill

Le Post modernisme

Le mouvement qui apparaît à la fin des années '70 qui engage une rupture ironique avec les conventions anhistoriques, incite à un retour aux compositions et aux motifs empruntés au passé, à un éclectisme s'appuyant sur un regard nouveau portant aussi bien sur la culture populaire et son expression architecturale que sur la culture savante.



611 avenue Brugmann

3. Passé récent de l'évolution urbanistique des grandes avenues

Les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur à l'heure actuelle sont le PPAS n°2B, le PPAS n°2C (révision partielle du PPAS n°2B pour cause de non-conformité au plan de secteur (AR 28.11.1979)) et le PPAS n°19bis (AR 09.05.1983).

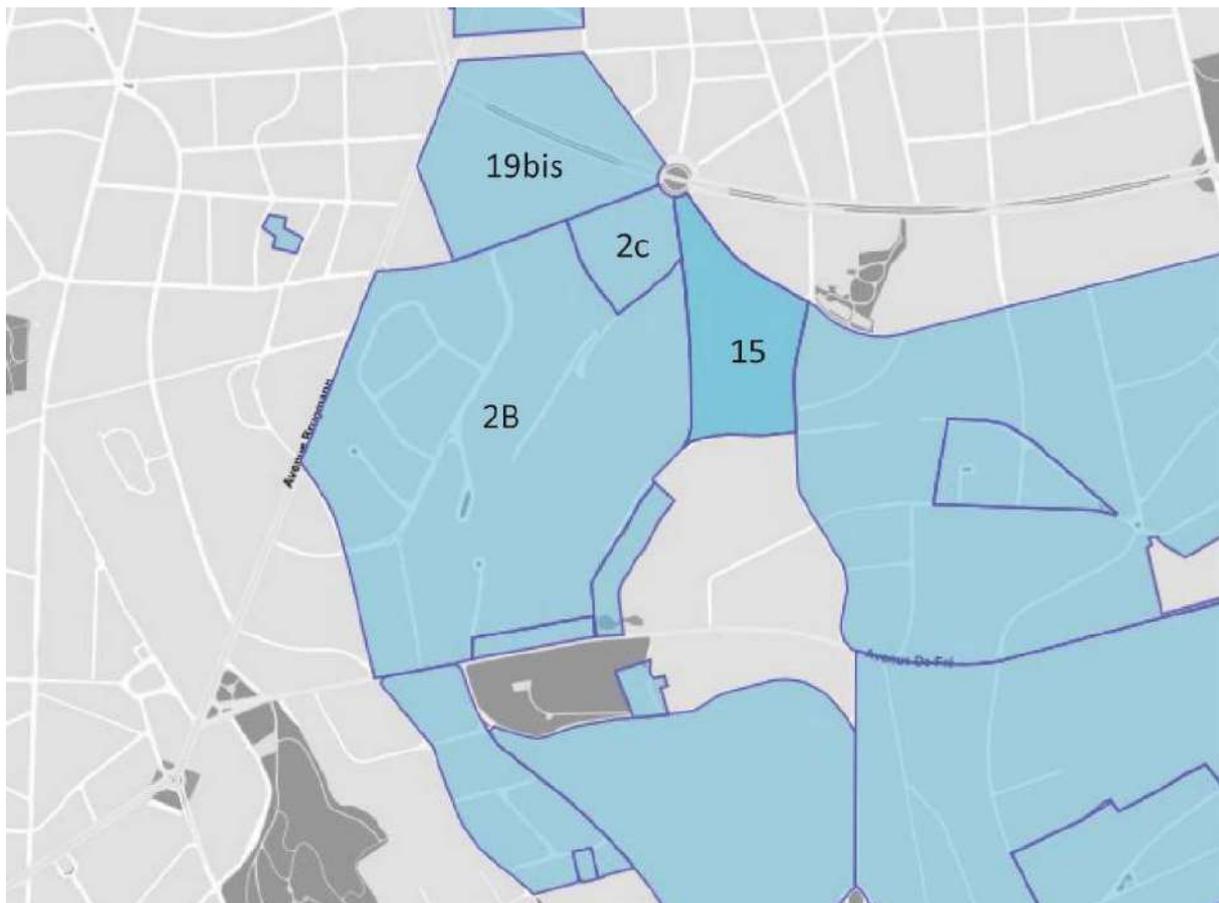
Les PPAS n°2B et 2C ne couvrent qu'une petite partie des rives d'ilots concernées par le présent RCUZ (avenue Brugmann, entre l'avenue de Messidor et l'avenue de Boetendael pour le PPAS n°2B, et la tête d'ilot entre l'avenue de Messidor et l'avenue Errera, face au rond-point Churchill, pour le PPAS n°2C). Les effets urbanistiques de ces deux plans (ordre ouvert) sont réalisés.

Le PPAS n°19bis couvre quant à lui des parcelles plus nombreuses (les deux rives de l'avenue Churchill entre la place Vanderkindere et le rond-point Churchill, ainsi que, le long de l'avenue Brugmann (côté pair) les rives d'ilot d'une part entre la rue Vanderkindere et l'avenue Churchill, et d'autre part celle entre l'avenue Churchill et l'avenue des Ormeaux).

Les effets urbanistiques de ce plan (dont la généralisation de grands gabarits en ordre fermé le long de l'avenue Churchill) ont été freinés par l'entrée en vigueur d'outils urbanistiques propres à la Région de Bruxelles-Capitale, dont les versions successives du RRU qui sont venues se superposer aux dispositions du PPAS n°19bis, en rendant dérogoires nombre de demandes de permis d'urbanisme conformes au PPAS. En sus, et parfois à l'occasion de l'instruction de demandes de permis d'urbanisme sont

intervenues des procédures de classement, abouties ou non, avec instauration, le cas échéant, de zones de protection autour des biens ou ensembles protégés.

Les avenues auront connu, durant ces deux dernières décennies, des demandes de rehausses du bâti existant (par l'ajout d'un niveau ou niveau en recul sur des immeubles ou, sujet plus polémique, par la transformation de toiture de bâtiments plus anciens, avec revendication à y procéder dans un langage architectural contemporain), démolition-reconstruction, souvent motivées par les demandeurs par le caractère peu fonctionnel du patrimoine bâti (dont les importantes surfaces difficilement divisibles) par le besoin de se conformer aux exigeants impératifs de la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB), mais aussi par le fait que notre commune figure au nombre de celles où les opérations de démolition/reconstruction sont économiquement attractives, par la densité accrue qu'elle engendre et par le taux de TVA de 6% qui s'y applique (2021).



Au fil de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, de nombreuses réactions au cours des enquêtes publiques ou discussions en Commission de concertation ont eu lieu, au cas par cas, sans qu'existe une ligne directrice en la matière. C'est l'objet du présent RCUZ.

4. Cadre du présent règlement

§1. Le présent RCUZ vise, pour les grandes avenues, le rond-point, les squares et places, les rives d'ilots, les parcelles et biens situés le long des grandes avenues qu'il désigne, à édicter des règles qui portent sur les aspects suivants :

1. Le respect et conservation des caractéristiques du patrimoine bâti, et détermination de ses conditions d'évolution ;
2. L'esthétique des constructions et des abords des constructions par le traitement approprié de certaines spécificités et de certains éléments du bâti ;

3. L'actualisation des préoccupations environnementales.

§2. En ce sens, il complète le Règlement régional d'urbanisme (RRU) en vigueur au moment du dépôt des demandes de permis d'urbanisme, et les Règlements communaux d'urbanisme tels que le règlement général sur la bâtisse du 14.06.1948 (RGB48) tant qu'il sera en vigueur, ainsi que le règlement communal d'urbanisme sur les ouvertures et extensions de certaines activités commerciales (RCU2), le règlement communal d'urbanisme relatif aux enseignes commerciales et à la revalorisation des noyaux commerciaux (RCU3) et le règlement communal d'urbanisme relatif à la gestion des eaux (RCU4).

Il abroge le règlement relatif à l'aménagement des zones de recul le long de l'avenue Longchamp de 1934.

Ce règlement succinct (9 articles) est limité aux clôtures (hauteur, matériau), l'interdiction de planter des arbres (max 1.50 mètre de haut), l'interdiction de placer des réclames, limite la largeur des avant-corps (max ¼ de la largeur de la zone de recul), fixe le niveau maximal du jardinet par rapport au trottoir (max + 17 cm), la pente de la zone de recul à 3 cm/m, la hauteur du Perron à 1.50 m, l'obligation d'entretien.

§3. Ce RCUZ se compose de chapitres distincts, dont des chapitres reprenant l'historique et le contexte urbanistique et paysager des grandes avenues et espaces publics, destinés à éclairer les demandeurs dans l'approche de l'intégration de leurs projets.

1°. Il différencie les implantations, qu'elles soient à l'alignement des espaces publics ou en recul de ceux-ci,

2°. Il porte, de façon générale et pour toutes les parcelles, sur toute partie du profil du bâti et de ses abords, à compter de la fermeture de la parcelle à l'alignement (ou, le cas échéant, de la façade) jusqu'à la façade arrière et ses abords immédiats,

3°. Il propose des règles différenciées pour les immeubles qui présentent un intérêt patrimonial et inscrits au répertoire des valeurs patrimoniales de ce règlement que pour ceux qui ne le sont pas,

4°. Il propose des mesures d'amélioration d'esthétique des fronts bâtis en cas de juxtaposition de biens de typologies, d'époques, de gabarits et de largeurs différents.

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

VERSION VI – 01/03/2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. ANNEXES

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

Annexe 2 : GLOSSAIRE

Les termes du glossaire du RCUZ « Grandes avenues » complètent le glossaire du Règlement Régional d'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du règlement.

Au sens du présent règlement, on entend par :

1. Allège

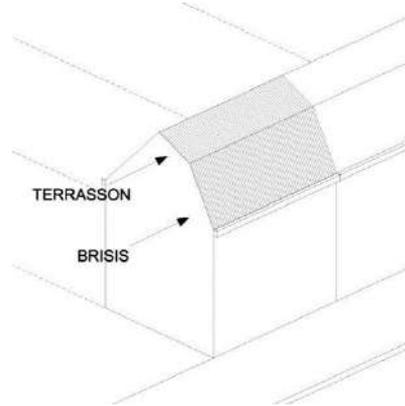
Partie d'un mur situé entre le niveau d'un plancher et celui de l'appui d'une baie.

2. Appareillage

Schéma d'assemblage et disposition apparente des éléments d'une maçonnerie de briques, de pierres de taille ou d'éléments agglomérés, ainsi que la répartition des joints qui en découle.

3. Brisis (toiture « à la Mansart »)

Dans une toiture « à la Mansart », pan inférieur d'un versant, à savoir celui qui présente l'inclinaison la plus forte, entre la corniche et le membron ; (voir aussi définition 10 - Corniche, 23 - Membron et 34 - Terrasson).



4. Chambre en toiture et grenier

Espace habitable, isolé, accessoire à un logement situé dans un immeuble, doté d'éclairage naturel situé sous combles ou dans un étage en recul, et accessible par les communs.

5. Corniche – voir aussi rive de façade

Ouvrage horizontal qui sépare la façade du toit et destiné à recueillir les eaux, situé en surplomb, le long de la limite supérieure de la façade, ou, à défaut d'un tel ouvrage, la nochère ou la ligne horizontale marquant la naissance du toit et située à l'intersection du plan formé par la façade et du premier plan du volume de la toiture; pour les architectures de courants modernistes, en l'absence de versant de toiture, la rive de la façade (couver-mur d'acrotère, éventuellement ouvragé ou surmonté d'un garde-corps...) en tient lieu.

6. Éléments patrimoniaux de façade

Éléments comprenant :

- les éléments de petit patrimoine: les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui

contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice;

- les éléments d'architecture particulièrement remarquables tels balcons et oriels (en ce compris les balustres, consoles, colonnettes, allèges, impostes, etc.), les corniches ouvragées, les ferronneries en façade, les devantures de magasins et expressions de l'activité commerciale ;

- les autres éléments de décor particulièrement remarquables tels les pierres naturelles, pierres d'angles, clefs, linteaux, appuis de fenêtre, châssis, portes, marches, seuils de porte, les maçonneries décoratives en briques, les colonnes et pilastres, les moulures, refends, chambranles, couvercles de cache de boulin, etc.

7. Emprise au sol d'une construction

Superficie brute, projetée au sol, d'une construction, et comprenant cumulativement :

- la trace au sol de son rez-de-chaussée ou de son 1^{er} niveau émergeant du sol,
- la trace au sol de ses éventuelles parties de sous-sol(s) débordant(s),
- la trace au sol des oriel(s), terrasse(s), balcon(s) ou toute(s) autres saillie(s) aux étages,
- la trace au sol des éventuels débords de toiture ou corniches débordantes,
- la trace au sol des perrons d'accès ou terrasses imperméables (abords de la façade arrière).

8. Enduit de façade

Parement de façade en plâtre, mortier, stuc, ciment, lait de chaux, simili-pierre, ...

9. Espèce indigène

Espèce végétale native d'une région spécifique (aire de distribution naturelle) et qui pousse spontanément dans cette région. Sa présence sur le territoire n'est donc pas attribuable à l'intervention de l'homme.

Voir annexe 10

10. Espèce invasive

Espèce végétale introduite par l'homme qui se caractérise par son caractère envahissant et qui s'installe et se développe au détriment d'espèces locales parce qu'elle ne rencontre chez nous, aucun obstacle et aucun frein à sa progression (notamment *Heracleum mantegazzianum*, *Fallopia japonica*, *Impatiens glandulifera*, *Senecio inaequidens*, *Prunus serotina*, *Robinia pseudoacacia*, bambou traçant, etc.).

Voir annexe 10

11. Étage en recul

Volume bâti et habitable ou à vocation d'abriter des installations techniques et situé au-delà du niveau de la corniche ou de la rive de façade et dont la façade se situe en retrait du plan de la façade principale, des latérales et/ou de la façade arrière.

12. Fenêtre de toiture

Ouverture pratiquée dans le même plan que celui de la toiture (plate ou à versant(s)) ou en léger débord de celui-ci.

13. Gabarit

Volumétrie d'un immeuble exprimée en fonction de sa typologie pour laquelle, dans le cadre du présent RCUZ et de ses annexes, les indications suivantes correspondent aux abréviations suivantes :

- **R** rez-de-chaussée
- **BE** bel-étage
- **X** (nombre) nombre d'étages apparaissant en façade avant au-dessus du rez-de-chaussée ou du bel-étage jusqu'à la corniche ou l'acrotère de la façade
- **r** étage en recul de la façade principale, habité ou à caractère technique
- **TV** toiture à versants
- **TP** toiture plate
- **TM** toiture de type "Mansart"

14. Garde-corps

Élément destiné à servir d'appui et à former, devant un vide, une protection contre les chutes.

15. Grille

Assemblage de traverses et/ou barreaux ou d'éléments métalliques ouvragés pour constituer une clôture ; une grille peut également être constituée d'éléments de bois de sections réduites.

16. Habitat / refuge

Tout dispositif permettant le refuge et l'habitat de la faune, tels les nichoirs, petites mares, hôtels à insectes, ruches, cavités de refuge pour oiseaux... et favorables à la biodiversité des zones non bâties (zones de recul, zones de retrait latéral et zones de cours et jardins).

17. Héberge

Dans le cas de bâtiments contigus de profils différents, l'héberge est constituée par la partie du mur mitoyen du profil le plus grand (en hauteur ou en profondeur) qui dépasse, même ponctuellement, le profil du bâtiment le moins important à cet endroit.

18. Hiérarchie (Echelle) des valeurs patrimoniales du répertoire des valeurs patrimoniales du présent règlement

Parmi les valeurs qui sous-tendent le répertoire des valeurs patrimoniales, un immeuble à valeur de détail ou à valeur architecturale peut être intégré dans un front bâti à valeur d'ensemble.

19. Immeuble isolé

Construction érigée en ordre ouvert et dont aucun des murs de façade n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne et qui constitue le volume principal du bâtiment (annexes éventuellement mitoyennes exclues).

20. Immeuble mitoyen

Construction érigée sur ou contre une ou plusieurs limites parcellaires mitoyennes.

21. Immeuble inscrits au répertoire des valeurs patrimoniales

Immeuble de toute génération, présentant un caractère patrimonial ou historique, inscrit au répertoire des valeurs patrimoniales du présent règlement.

22. Immeuble non inscrit au répertoire des valeurs patrimoniales
Immeuble de toute génération, qui ne présente pas de caractère patrimonial reconnu.

23. Installation technique

Toute installation ou appareillage relevant des techniques spéciales du bâtiment ou des systèmes d'émission / réception liés aux télécommunications

24. Répertoire des valeurs patrimoniales

Répertoire des valeurs patrimoniales joint en annexes 4, 5, 6 et 7 du présent règlement

25. Membron (toiture « à la Mansart »)

Arête d'une toiture séparant le brisis du terrasson d'une toiture « à la Mansart » ; aussi appelé « ligne de brisis » ; (voir aussi définitions 3 - Brisis et 34 - Terrasson).

26. Menuiseries extérieures

Ensembles et compositions d'éléments, visibles en façades, des portes, châssis et autres éléments de fermeture des baies, corniches et caractérisés par les matériaux qui les composent, leur aspect et leur(s) teinte(s)... ; les châssis se caractérisent par la division (ou non) de la superficie de la baie par une imposte, un ou plusieurs segments verticaux des formes cintrées, de parties ouvrantes et/ou dormantes ainsi que des montants, pièce d'appui, traverses, croisillons ou divisions "à petits bois" qui les délimitent et sont, le cas échéant, moulurés.

27. Micro-forêt urbaine

Espace boisé de minimum 100m² d'espèces locales climaciques, planté à raison de jeunes 3 arbres par m², entourée d'une bande de dégagement de minimum 5 mètres (voir plus en cas de terrain fortement argileux).

Voir annexe 10

28. Opération de démolition en vue d'une reconstruction

Démolition totale ou partielle d'un immeuble dans une mesure telle que ses éléments structurels à maintenir ne sont plus auto-stables. Est considérée, comme démolition au sens du présent règlement, une démolition en vue d'un projet de façadisme, ou un projet dont seul subsisterait le sous-sol ou une partie de celui-ci.

29. Perron

Volée d'escalier extérieure donnant accès à une porte d'entrée.

30. Prairie fleurie

Une prairie fleurie est un terrain de type prairial, sur lequel poussent en abondance diverses fleurs disséminées dans les graminées aux fleurs discrètes.

La prairie fleurie est plus haute et dense que les pelouses rases. Elle s'en distingue aussi par une composition floristique constituée de graminées et de plantes pérennes (vivaces) et de quelques plantes annuelles et bisannuelles (fleurs des champs) adaptées aux sols.

La prairie est fauchée une seule fois par an.

Voir annexe 10

31. Porche

Petit espace couvert et à l'abri de la façade, à l'avant de la porte d'entrée et protégeant celle-ci.

32. Portail

Grande porte ou grille équipant l'entrée cochère d'un bâtiment ou l'entrée carrossable d'un jardin.

33. Portillon

Porte ou grille de largeur réduite équipant l'entrée piétonne ou l'entrée carrossable d'un jardin ou d'une zone de recul, situé au sein des dispositifs de clôture à l'alignement ou séparant des parties de ses abords.

34. Rénovation d'importance

Rénovation / transformation d'un bien qui nécessite une modification de sa structure en vue d'une autre répartition des espaces, de l'ajout d'une circulation verticale, d'une division en davantage de logements, d'une modification d'un niveau de plancher ou de son remplacement, d'une démolition partielle ou d'une rehausse du volume bâti principal, ...

35. Soubassement

Partie inférieure et massive du rez-de-chaussée d'une façade, généralement réalisée en pierre de taille ou en matériaux très résistants.

36. Soupirlail

Ouverture pratiquée dans le soubassement d'une façade afin d'éclairer naturellement les espaces en caves ou partiellement en sous-sols.

37. Surface perméable

Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces des abords de bâtiments situées au-dessus de constructions en sous-sol et des aménagements d'abords dont la mise en œuvre s'accompagne d'une imperméabilisation du sol.

38. Terrasson (toiture « à la Mansart »)

Dans une toiture à la Mansart, pan supérieur du profil de la toiture, à l'inclinaison plus faible que le brisis et articulé avec celui-ci par le membron (voir aussi définitions 3 - Brisis et 23 - Membron").

39. Toiture "à la Mansart"

Toiture dont chaque versant est constitué de deux pans d'inclinaisons différentes : le brisis et le terrasson articulés par le membron, ou ligne de brisis (voir aussi définitions 7, 30 et 42).

40. Toiture verte

Superficie de toiture plate recouverte de végétation et des couches nécessaires au développement de celle-ci (drainage, substrat...).

41. Travaux d'entretien

Travaux « sans remplacement d'éléments » ou « de remplacement à l'identique » (matériau, forme, aspect).

42. Valeur architecturale

Valeur patrimoniale, au sens du règlement, qui caractérise **un bâtiment** cohérent **à la fois** du point de vue stylistique dans la composition de ses façades, de ses volumes, de sa toiture et de ses détails d'architecture ou de décors.

43. Valeur d'ensemble

Valeur patrimoniale, au sens du règlement, qui caractérise **un ensemble cohérent de bâtiments soit** du point de vue de leurs gabarits, **soit** de leur volumétrie de toiture, **soit** de leur époque de construction, soit de leurs styles architecturaux **ou** répondant à un cumul de deux ou plusieurs de ces composantes

44. Valeur de détail

Valeur patrimoniale, au sens du règlement, qui caractérise un bâtiment qui présente des détails ou décors de construction, des éléments de petit patrimoine.

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

VERSION VI - 01/03/2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. **ANNEXES**

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

ANNEXE 3 : Objectifs et dispositions particulières par rives d’îlot

Table des matières

ANNEXE 3 : Objectifs et dispositions particulières par rives d’îlot.....	2
Objectifs et dispositions particulières par rive d’îlot.....	4
Section 1 : Avenue Churchill : 14 rives d’îlot	4
Sous-section 1 : La rive paire	5
Article 1 : de la place Vanderkindere à la rue Marianne (Rond-point Churchill) - Ilot CH.1. pair du numéro 2 à 110	5
Article 2 : de la rue Marianne à la rue Général Mac Arthur (Rond-point Churchill) - Ilot CH.2. pair du numéro 112 à 114	5
Article 3 : de la rue Général Mac Arthur à la rue Marie Depage (Rond-point Churchill) - Ilot CH.3. pair du numéro 116 à 118.....	5
Article 4 : de la rue Marie Depage (Rond-point Churchill) à la rue Edith Cavell - Ilot CH.4. pair du numéro 118A à 148 A.....	6
Article 5 : de la rue Edith Cavell à la rue Général Lotz - Ilot CH.5. pair du numéro 150 à 160B..	6
Article 6 : de la rue Général Lotz à la rue Gabrielle - Ilot CH.6. pair du numéro 170 à 182	7
Article 7 : de la rue Gabrielle à la rue Dodonnée - Ilot CH.7. pair du numéro 188 à 202.....	7
Article 8 : de la rue Dodonnée à la chaussée de Waterloo (Bois de La Cambre) - Ilot CH.8. pair du numéro 206 à 254 et 777 chaussée de Waterloo	7
Sous-section 2 : La rive impaire.....	8
Article 9 : de la place Vanderkindere à l’avenue de Messidor (Rond-point Churchill) - Ilot CH.1. impair du numéro 1 à 75	8
Article 10 : de l’avenue de Messidor à l’avenue Léo Errera (Rond-point Churchill) Ilot CH.2. impair numéro 33, avenue Léon Errera	8
Article 11 : de l’avenue Léo Errera à l’avenue Montjoie (Rond-point Churchill) - Ilot CH.3. impair numéro 77	8
Article 12 : de l’avenue Montjoie (Rond-point Churchill) à la rue Edith Cavell - Ilot CH.4. impair du numéro 79 à 135	9
Article 13 : de la rue Edith Cavell à la rue Ernest Gossart - Ilot CH.5. impair du numéro 137 à 175	9
Article 14 : de la rue Ernest Gossart à la chaussée de Waterloo (Bois de La Cambre) Ilot CH.6. impair du numéro 185 à 253B et 787 chaussée de Waterloo.....	10
Section 2 : Avenue Brugmann, places et squares : 21 rives d’îlot.....	11
Sous-section 1 : La rive impaire.....	11
Article 15 : de l’avenue Brugmann, limite communale à la place Vanderkindere - Ilot BR.1. impair du numéro 239 à 247	11
Article 16 : de la place Vanderkindere (rue Vanderkindere) à la rue des Carmélites - Ilot BR.2. impair du numéro 7 Place Vanderkindere à 271.....	11

Article 17 : de la rue des Carmélites à la rue des Cottages - Ilot BR.3. impair du numéro 271A à Cottages 160.....	12
Article 18 : de la rue des Cottages à l'avenue de Messidor - Ilot BR.4. impair du numéro 299 à 329.....	12
Article 19 : de l'avenue de Messidor à l'avenue de Floréal - Ilot BR.5. impair du numéro Messidor 203 à 359	13
Article 20 : de l'avenue de Floréal à l'avenue de Boetendael - Ilot BR.6. impair du numéro Floréal 85 à 415	13
Article 21 : de l'avenue de Boetendael à l'avenue Coghen - Ilot BR.7. impair du numéro 421 à 475.....	13
Article 22 : de l'avenue Coghen à la rue du Doyenné - Ilot BR.8. impair du numéro 489 à 52514	
Article 23 : de la rue du Doyenné -à la rue du Postillon (y.c. le square Marlow) - Ilot BR.9. impair du numéro Doyenné 89 à Marlow 1B	14
Article 24 : de la rue du Postillon à la rue de la Fourragère (y.c. le square Marlow) - Ilot BR.10. impair du numéro Marlow 37 à 581	15
Article 25 : de la rue de la Fourragère à la chaussée d'Alseberg (Globe) - Ilot BR.11. impair du numéro 585 à 621	15
Sous-section 2 : La rive paire.....	16
Article 26 : de l'avenue Brugmann, limite communale à la rue Vanderkindere - Ilot BR.1. pair du numéro 228 à 240	16
Article 27 : de la rue Vanderkindere à l'avenue Winston Churchill - Ilot BR.2. pair du numéro 242 à 248.....	16
Article 28 : de l'avenue Winston Churchill à l'avenue des Ormeaux - Ilot BR.3. pair du numéro 248A à 292.....	17
Article 29 : de l'avenue des ormeaux à l'avenue de Messidor - Ilot BR.4. pair du numéro 294 à 308.....	17
Article 30 : de l'avenue de Messidor à l'avenue de Boetendael - Ilot BR.5. pair du numéro Walzin 7 à 328	17
Article 31 : de l'avenue de Boetendael à l'avenue de la Ramée - Ilot BR.6. pair du numéro 358 à 384.....	18
Article 32 : de l'avenue de la Ramée à l'avenue de l'Echevinage - Ilot BR.7. pair du numéro 396 à 420A.....	18
Article 33 : de l'avenue de l'Echevinage à l'avenue De Fré (y.c. rive square des Héros) - Ilot BR.8. pair du numéro 424 à 426 et Héros 1 à 6.....	18
Article 34 : de l'avenue De Fré au square Marlow - Ilot BR.9. pair du numéro Defré 1 à et Rouge 1, 474 à 494 et Marlow 2 à 10.....	19
Article 35 : de l'avenue Wolvendael (square Marlow) à la rue Robert Scott (pl. Danco) - Ilot BR.10. pair de Wolvendael 1 à Marlow 30, 496 à 538 Brugmann, Danco 1 à 7.....	19
Article 36 : de la rue Robert Scott (place Danco) à la chaussée d'Alseberg (Globe) - Ilot BR.10. pair de Scott 9 et Marlow 10 à 14, Brugmann 540 à 548.....	20

Objectifs et dispositions particulières par rive d'îlot

NB : Cette annexe n'a pas de valeur réglementaire. Elle illustre, de façon indicative, les objectifs qui résultent d'un diagnostic établi au moment de la rédaction du règlement, situation évolutive en fonction de la mise en œuvre des permis d'urbanisme successifs.

Règle générale: d'une façon générale, pour chaque rive d'îlot, le maintien du patrimoine bâti est une priorité. Dans ce cadre, les immeubles repris au répertoire des valeurs du patrimoine immobilier au sens du CoBAT devraient être conservés dans leur gabarit d'origine et respectés dans leurs caractéristiques architecturales.

Ceux-ci peuvent, le cas échéant, faire l'objet de rénovation/extension, dans le respect des qualités patrimoniales des immeubles, du bon aménagement des lieux et de la typologie de leurs abords (grilles, murs de clôtures...).

Section 1 : Avenue Churchill : 14 rives d'îlot



Arbre remarquable, Magnolia – Avenue Winston Churchill 135
 Avenue Winston Churchill 188 – architecte Paul Piquet
 Maison-atelier, avenue Winston Churchill 51, architecte Edouard Pelsenner
 Maison 'T Bieken, avenue Winston Churchill 90, architecte Ernest Delune, style Art nouveau
 Immeuble avenue Winston Churchill 4, architecte Adolphe Pirenne, 1924, éclectisme tardif
 Immeuble avenue Winston Churchill 190, Marcel Blomme, 1976
 Immeuble avenue Winston Churchill 151, architecte Novgorodsky, 1938
 Zone de recul

Chaque rive d'îlot est numérotée sur les cartes et renvoi à l'article qui lui dédiée

Sous-section 1 : La rive paire

Article 1 : de la place Vanderkindere à la rue Marianne (Rond-point Churchill) - Ilot CH.1. pair du numéro 2 à 110

Le front bâti est constitué de 39 parcelles de largeurs diverses, parmi lesquelles 5 au moins résultent de la démolition d'ensembles de maisons contiguës et sont bâties d'ensembles résidentiels ou mixtes dans les gabarits et typologies autorisables par le plan particulier d'affectation du sol n°19bis (AR 16.05.1983). Ce plan particulier d'affectation du sol couvre la totalité de l'îlot ainsi que l'îlot en vis-à-vis (Churchill / Brugmann / Ormeaux / Messidor). Le front bâti est complet (en mitoyenneté) et seule la maison sise au n°100 (face au Rond-point Churchill) est d'une typologie à 3 façades.

En 2021, le front bâti comporte trois monuments classés: n°8 (villa Elisa), n°90 (maison 't Bieken) et n°110 et un ensemble remarquable de 22 maisons mitoyennes (n° 62 à n°108) qui précède cette dernière.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, augmentation de la biodiversité, plantation de haies séparatives, restitution des grilles, suppression de panneau occultant les grilles, suppression de parking illicite, entretien),
- maintien des gabarits, de l'aspect et des éléments architecturaux des ensembles remarquables de maisons mitoyennes,
- amélioration de l'esthétique des immeubles plus élevés, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté.
- **l'immeuble classé situé au n°110** : prévoir une grille ajourée clôturant la parcelle afin de distinguer le bâtiment de Dewin et de présenter une visibilité depuis l'espace public.

Article 2 : de la rue Marianne à la rue Général Mac Arthur (Rond-point Churchill) - Ilot CH.2. pair du numéro 112 à 114

Le front bâti est constitué de deux immeubles mitoyens qui forment une tête d'îlot en angle aigu. Vu l'orientation, la présence de petites parcelles voisines à l'ombre de ces immeubles et la promiscuité inhérente au parcellaire et à sa profondeur, le maintien des gabarits s'impose.

OBJECTIFS :

- le traitement esthétique du pignon en héberge est recommandé,
- le maintien de la maison de gauche s'impose dans son gabarit et ses caractéristiques architecturales.

Article 3 : de la rue Général Mac Arthur à la rue Marie Depage (Rond-point Churchill) - Ilot CH.3. pair du numéro 116 à 118

Le front bâti est constitué de deux immeubles mitoyens qui forment une tête d'îlot en angle aigu. Malgré l'orientation, la présence de petites parcelles voisines à l'ombre de ces immeubles et la promiscuité inhérente au parcellaire et à sa profondeur, la différence de gabarit entre les deux immeubles permet d'envisager une atténuation de l'importance de l'héberge.

OBJECTIFS:

- atténuer l'impact de l'importante héberge en mitoyenneté,
- isoler thermiquement et embellir cette héberge,

Article 4 : de la rue Marie Depage (Rond-point Churchill) à la rue Edith Cavell - Ilot CH.4. pair du numéro 118A à 148 A

Le front bâti est constitué majoritairement d'immeubles mitoyens, de grande largeur et de grands gabarits (R+6+T, 1r ou 2r). L'implantation du front bâti est variablement implantée soit à l'alignement, soit en recul, ces différences créant des murs pignons fortement visibles. Il comporte cependant une minorité d'exceptions de moindre gabarit (R+1+T ou R+2+T) parmi laquelle 5 des 6 immeubles de l'avenue qui sont bâtis à l'alignement, et l'immeuble d'angle Churchill / Edith Cavell (R+3+T), en cohérence de volume et de gabarit avec l'autre angle en vis-à-vis et avec les gabarits de la rue Edith Cavell. La présence de l'imposant immeuble sis au n°130 (dont son mur-pignon aveugle sur toute sa hauteur), alliée à la faible profondeur du parcellaire des premiers terrains et maisons de la rue Edith Cavell amène à proscrire une rehausse des immeubles sis du n°142 au n°148A.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, augmentation de la biodiversité, plantation de haies séparatives, entretien),
- mettre en évidence et restaurer les nombreux exemples de petit patrimoine présent dans l'avenue,
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovation, dans une recherche de cohérence avec la composition des étages et mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes commerciales,
- suppression de l'extension commerciale du n°148A et restitution d'une zone de recul plantée lors de travaux d'importance,
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,
- embellissement de leurs façades à l'occasion des travaux d'entretien, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté,
- atténuation de l'importance des héberges de ces immeubles vis-à-vis des immeubles de moindre gabarit (isolation et embellissement),
- amélioration esthétique des pignons des immeubles bâtis à l'alignement et vues depuis l'avenue Churchill),
- maintien des gabarits des immeubles n°134-136, 142 à 148A.

Article 5 : de la rue Edith Cavell à la rue Général Lotz - Ilot CH.5. pair du numéro 150 à 160B

A l'exception de la maison d'angle Churchill / Edith Cavell, le front bâti est constitué d'immeubles mitoyens, de grande largeur et de grands gabarits (R+6+ 1 ou 2 reculs).

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (augmentation de la biodiversité, plantation de haies),
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,
- embellissement de leurs façades à l'occasion des travaux d'entretien, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté,

- embellissement et atténuation de l'importance de l'héberge entre la maison d'angle et l'immeuble sis au n°152.

Article 6 : de la rue Général Lotz à la rue Gabrielle - Ilot CH.6. pair du numéro 170 à 182

Le front bâti est cohérent et constitué d'immeubles mitoyens, de grande largeur et de grands gabarits (R+6 ou 7 avec 1 à 3 reculs).

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité),
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,
- embellissement de leurs façades à l'occasion des travaux d'entretien, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté,
- possibilité d'uniformiser les gabarits (immeuble moins élevé sis au n°180).

Article 7 : de la rue Gabrielle à la rue Dodonnée - Ilot CH.7. pair du numéro 188 à 202

A l'exception de la maison d'angle Churchill / Gabrielle, le front bâti est constitué d'immeubles mitoyens de deuxième génération, de grande largeur et de grands gabarits (R+5+ 3r à R+7+ 2r). L'héberge de pignon entre la maison d'angle et l'immeuble mitoyen (n°190) est particulièrement vertigineuse.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité, plantation de haies),
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,
- embellissement de leurs façades à l'occasion des travaux d'entretien, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté, amélioration esthétique du pignon 188/190.

Article 8 : de la rue Dodonnée à la chaussée de Waterloo (Bois de La Cambre) - Ilot CH.8. pair du numéro 206 à 254 et 777 chaussée de Waterloo

Le front bâti comporte des immeubles de typologies et gabarits variés. On y relève un bel ensemble de 3 maisons (n°208, n°210 et n°212) ainsi que l'emblématique n°228, maison dont la 3^{ème} façade fait face à un vertigineux pignon en attente (R+6+2r) et objet de prises de positions diverses et variées à l'occasion des différentes procédures de permis d'urbanisme et de protection de patrimoine intervenues depuis l'an 2000.

On y relève également un des plus grands ensembles du territoire couvert par le RCUZ (n°232 à n°236B) qui culmine au gabarit R+8+2r, avec une zone de recul plus profonde pour les travées les plus hautes, ainsi que la présence de deux immeubles à 3 façades de gabarit R+6+2r qui se font face.

Les deux derniers immeubles du tronçon sont situés en tout ou partie dans la zone de 60 mètres de la zone Natura 2000.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité),
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,

- embellissement de leurs façades à l'occasion des travaux d'entretien, pour les éléments architectoniques (chassis, balcons, garde-corps, éléments pare-soleil...) et toutes les parties de leurs volumes visibles depuis les espaces publics, dont les héberges en mitoyenneté,
- amélioration esthétique des héberges.

Sous-section 2 : La rive impaire

Article 9 : de la place Vanderkindere à l'avenue de Messidor (Rond-point Churchill) - Ilot CH.1. impair du numéro 1 à 75

Le plan particulier d'affectation du sol n°19bis (AR 16.05.1983) couvre la totalité de l'ilot ainsi que l'ilot en vis-à-vis (Churchill / Brugmann / Vanderkindere / Marianne).

Hormis l'immeuble d'angle (Brugmann-Churchill), le front bâti est établi en recul de l'alignement et est composé d'immeubles de typologies et gabarits variés. On y compte de beaux immeubles qui ont subis des transformations substantielles (rehausse) et 3 ensembles de maisons mitoyennes (n°15 à n°23, n°29 à n°35, n°49, 49A et 49B) ainsi que la maison "Pelseneer", sise au n°51, monument classé.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité, plantation de haies séparatives, suppression de parking illicite),
- aménagement de toitures vertes sur les toits plats des immeubles élevés,
- amélioration esthétique des héberges.

Article 10 : de l'avenue de Messidor à l'avenue Léo Errera (Rond-point Churchill) Ilot CH.2. impair numéro 33, avenue Léon Errera

Cette tête d'ilot, régie par le PPAS 2C, est en angle aigu occupé par une parcelle unique, bâtie d'une importante villa isolée implantée avec un important recul (25 mètres) planté de grands arbres et ceint d'une haie. La perception paysagère de la parcelle depuis celui-ci est celle d'un espace vert qui prolonge visuellement le parc Brugmann qui lui est contigu.

OBJECTIFS:

- maintien et entretien de la situation existante, garantie par les prescriptions du PPAS 2C en vigueur,
- N°67 : restauration des chassis.

Article 11 : de l'avenue Léo Errera à l'avenue Montjoie (Rond-point Churchill) - Ilot CH.3. impair numéro 77

Cette tête d'ilot en angle très aigu, régie par le PPAS 15, est occupée par seul immeuble d'angle de gabarit R+5, qui fait au rond-point. En raison de l'ouverture de l'angle entre les deux avenues, les façades arrières sont dans une situation de promiscuité extrême, qui rend inenvisageable toute rehausse le long de ces façades.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité),
- verdurisation des toitures, et le cas échéant, rehausse mesurée.

Article 12 : de l'avenue Montjoie (Rond-point Churchill) à la rue Edith Cavell - Ilot CH.4. impair du numéro 79 à 135

Au-delà de la tête d'îlot Montjoie-Churchill, en angle très aigu et bâtie d'un immeuble de gabarit R+6+1r (n°79), le front bâti est composé d'immeubles de typologies et gabarits variés, dont un ensemble de 3 maisons mitoyennes (n°81, n°83 et n°85) qui suivent cette parcelle d'angle. Elles sont bâties sur des parcelles traversantes, dont l'agrandissement est rendu délicat en raison de la promiscuité de l'intérieur d'îlot qui résulte de l'angle aigu formé par les deux avenues. L'orientation du front bâti (Nord par rapport à l'avenue Montjoie), la présence d'héberges importantes ainsi que la volumétrie de leurs toitures existantes permet d'en envisager la rehausse plutôt qu'une densification du bâti à l'alignement de l'avenue Montjoie.

L'autre extrémité de la rive de l'îlot est occupée par "Les Tourelles" (n°135), bâtiment d'angle à caractère patrimonial, conçu en tant qu'hôtel, récemment réaffecté et rénové, qui comprend un arbre remarquable en zone de recul. Il est précédé d'un ensemble de 5 maisons mitoyennes sur parcellaire originel (n°125 à n°133) dont le maintien des gabarits visibles depuis l'avenue Churchill est souhaitable, ce qui n'empêche a priori pas leur transformation du côté des façades arrière dans le respect du présent règlement

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité, suppression de parking illicite, entretien des arbres remarquables),
- verdurisation des toitures plates,
- embellissement des héberges.

Article 13 : de la rue Edith Cavell à la rue Ernest Gossart - Ilot CH.5. impair du numéro 137 à 175

Cette rive d'îlot est une des plus hybrides parmi celles qui longent l'avenue, côté pair et côté impair confondus. On y trouve des immeubles de logements, dont 2 à trois façades qui se font face, une bâtisse isolée dans un parc (n°159), un grand immeuble isolé (n°161/163), des maisons inscrites à l'inventaire du Patrimoine immobilier au sens du CoBAT, parfois déjà lourdement transformés (n°153-155) ou (situation exceptionnelle) jumelées et en retrait important (+/- 15 mètres) de l'alignement (n°167 et n°169) avec une zone de recul en talus planté et de ce fait insérées dans une dent creuse entre deux murs mitoyens intégralement apparents. Certaines parcelles expriment, dans leur aménagement, le relief général des lieux et de l'îlot, ascendant depuis l'avenue Churchill vers l'avenue Montjoie. Cette rive d'îlot comporte en outre un immeuble moderniste de grande cohérence architecturale (n°151 – permis d'urbanisme datant de 1937).

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité, suppression de parking illicite, entretien des arbres remarquables),
- amélioration de l'esthétique des garages implantés à l'alignement, plantation sur toiture plate,
- verdurisation des toitures plates,
- embellissement des héberges ou des murs mitoyens intégralement apparents.

Article 14 : de la rue Ernest Gossart à la chaussée de Waterloo (Bois de La Cambre) Ilot CH.6. impair du numéro 185 à 253B et 787 chaussée de Waterloo

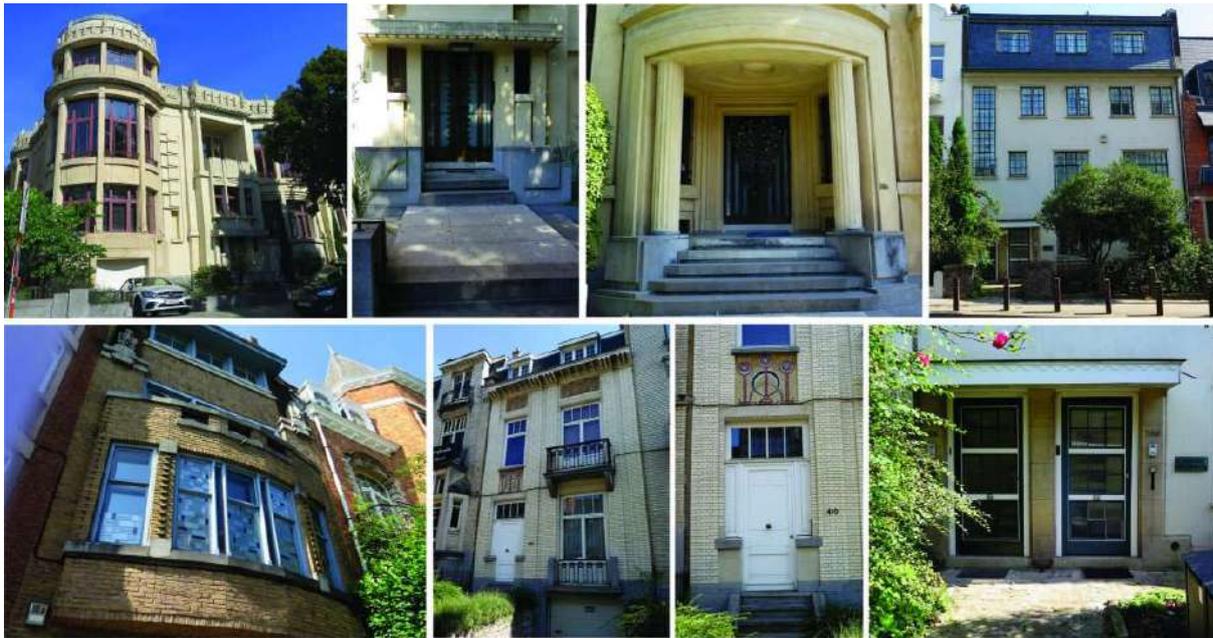
Au-delà de l'angle que forme l'avenue avec la rue Ernest Gossart, le front bâti de cette rive d'îlot est hybride et constitué de séquences cohérentes d'immeubles inscrits au répertoire des valeurs du Patrimoine immobilier au sens du CoBAT (n°201 à n°213), (n°237 à n°241) et d'immeubles hauts. On y trouve (situation exceptionnelle) une interruption du front bâti (grand ensemble sis du n° 245 au n°251), la zone de recul y étant profonde de +/- 50 mètres sur une ouverture de +/- 30 mètres. A l'extrémité de la rive d'îlot se trouve le bâtiment dit "Brasserie Georges", témoin du passé (apparaît sur l'orthophotoplan de 1930-1935) et transition vers le Bois de La Cambre, par son implantation qui ouvre la perspective.

Les deux derniers immeubles du tronçon sont situés en tout ou partie dans la zone de 60 mètres de la zone Natura 2000.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (réduction de la minéralisation, création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité, plantation de haies séparatives, suppression de parking illicite),
- amélioration de l'esthétique des garages implantés à l'alignement, plantation sur toiture plate,
- verdurisation des toitures plates,
- embellissement des héberges ou des murs mitoyens intégralement apparents,
- maintien des volumes visibles depuis l'espace public pour les immeubles inscrits au répertoire des valeurs du Patrimoine immobilier au sens du CoBAT.

Section 2 : Avenue Brugmann, places et squares : 21 rives d'îlot



Hotel Haerens avenue Brugmann 384, architecte Antoine Courtens 1928 (style art Déco)

Avenue Brugmann 366, architecte Jacques Obozinsky, 1921

Maison Vander Elst, avenue Brugmann 491, architecte Verbruggen en collaboration avec Louis Herman De Kononck, 1920

Avenue Brugmann 408-410, architecte Jean-Baptiste Dewin, 1906-1907

Chaque rive d'îlot est numérotée sur les cartes et renvoi à l'article qui lui est dédiée

Sous-section 1 : La rive impaire

Article 15 : de l'avenue Brugmann, limite communale à la place Vanderkindere - Ilot BR.1. impair du numéro 239 à 247

Le front bâti, implanté à l'alignement, est cohérent sur le plan des gabarits et typologies. Les façades ont été préservées aux étages, transformées au rez-de-chaussée (rez commerciaux).

L'angle que forment les avenues Brugmann et Albert est très aigu, et présente une forte densité de bâti et une forte promiscuité à l'arrière des bâtiments.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence avec la composition des étages et mise en conformité des enseignes avec le RCU3,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et simplification volumétrique de celles-ci.

Article 16 : de la place Vanderkindere (rue Vanderkindere) à la rue des Carmélites - Ilot BR.2. impair du numéro 7 Place Vanderkindere à 271

Cette rive d'îlot développe un front bâti à l'alignement de la place Vanderkindere et le long de l'avenue Brugmann. Hormis l'immeuble sis au n°263-267 (gabarit R+6+2r avec, de part et d'autre, un mur d'héberge sur plusieurs niveaux - ancien bâtiment administratif du SFP Finances reconverti il y a quelques années en programme mixte), le front bâti est cohérent en termes de gabarit et de typologies. D'une façon générale, les façades ont été préservées

aux étages, transformées au rez-de-chaussée (cordon ininterrompu de commerces, sauf au n°255).

OBJECTIFS:

- embellissement des héberges du n°263-267,
- verdurisation de l'important parking en intérieur d'îlot (cfr permis d'urbanisme),
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats, cours et jardins.

Article 17 : de la rue des Carmélites à la rue des Cottages - llot BR.3. impair du numéro 271A à Cottages 160

Le front bâti, implanté à l'alignement, est cohérent en termes de gabarits et de typologies, hormis l'immeuble sis au n°287, dont le pignon latéral gauche est d'autant plus présent que la maison de gauche (n°289) est une maison à 3 façades dont la volumétrie de la 3^{ième} façade se développe en retrait de l'alignement. Les immeubles de commerces y sont rares (un bâtiment d'angle et n°277) et les façades y ont été préservées aux étages.

OBJECTIFS:

- embellissement de l'héberge (droite) et du pignon gauche du n°287, lequel pourrait également être verdurisé,
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU3,
- maintien ou restitution des ensembles (couleur de chassis uniforme, restitution des grilles devant baie des demi-sous-sol ou de garde-corps, restitution de porte de garage à l'esthétique cohérente avec les façades, etc),
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats, cours et jardins.

Article 18 : de la rue des Cottages à l'avenue de Messidor - llot BR.4. impair du numéro 299 à 329

Le front bâti, implanté à l'alignement, est cohérent en termes de gabarit et de typologies, hormis l'immeuble sis au n°305-307 - gabarit R+5+1r et deux importantes héberges - au-delà duquel se trouve un ensemble de 10 maisons mitoyennes remarquable par sa cohérence. Le front bâti ne comporte pas de commerce.

OBJECTIFS:

- embellissement des héberges de pignons du n°305-307, ainsi que de la façade,
- maintien des gabarits et façades,
- maintien ou restitution des ensembles (couleur de chassis uniforme, restitution des grilles devant baie des demi-sous-sol ou de garde-corps, restitution de porte de garage à l'esthétique cohérente avec les façades, etc),
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,

- verdurisation des toitures plates,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats, cours et jardins.

Article 19 : de l'avenue de Messidor à l'avenue de Floréal - Ilot BR.5. impair du numéro Messidor 203 à 359

Le front bâti, implanté à l'alignement, est composé pour moitié d'immeubles à appartements d'époques et de typologies différentes (sans pour autant tous être de bonne qualité architecturale) et d'un ensemble de maisons, dont deux, à l'approche de l'angle de l'avenue de Floréal et sur celui-ci, comportent un rez-de-chaussée commercial.

OBJECTIFS:

- embellissement de l'héberge gauche du n°343-345,
- maintien ou restitution des ensembles (couleur de châssis uniforme),
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovation dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrières à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats, cours et jardins.

Article 20 : de l'avenue de Floréal à l'avenue de Boetendael - Ilot BR.6. impair du numéro Floréal 85 à 415

Le front bâti, implanté en recul de l'alignement, est hybride et comporte plusieurs ensembles de maisons (de 2 à 8 maisons par ensemble, dont plusieurs à 3 façades) entre lesquels s'interposent des immeubles à appartements de gabarit important. Les percées visuelles vers les intérieurs d'ilots sont à valoriser.

Le front bâti ne comporte pas de commerce, et se ponctue, à l'angle de l'avenue de Boetendael, par un immeuble (n°415) équilibré, en termes de volumétrie et de gabarit, avec celui situé sur l'angle en vis-à-vis (n°421).

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (augmenter les zones de plantation et la biodiversité des plantations, restitution de grilles, suppression de panneaux occultant les grilles à l'alignement, etc),
- embellissement des héberges des grands immeubles (dont n°379, n°401, n°409A),
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats et toits plats sur boîtes de garages, cours et jardins.

Article 21 : de l'avenue de Boetendael à l'avenue Coghen - Ilot BR.7. impair du numéro 421 à 475

Le front bâti, implanté en recul de l'alignement, comporte à la fois des immeubles à appartements de gabarit important et des ensembles de maisons mitoyennes ou petits immeubles de 1^{ière} génération (1 ensemble de 5 maisons et un ensemble de 22 maisons). Les immeubles plus importants (n°427, 427A et 427 B - gabarit R+6+1r et R+4+3r) sont regroupés en un ensemble mitoyen, ou forment les angles de l'îlot, dont le remarquable immeuble sis au n°421, dénommé "Claire maison" et dû à l'architecte Maurice Houyoux en 1935.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (augmenter les zones de plantation et la biodiversité des plantations, restitution de grilles, etc),
- embellissement des héberges des grands immeubles (dont n°427, n°427B et n°475),
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats et toits plats sur boxes de garages, cours et jardins.

Article 22 : de l'avenue Coghen à la rue du Doyenné - Ilot BR.8. impair du numéro 489 à 525

Au départ d'un angle non bâti (typologie d'espace vert) et d'une maison à 3 façades (domaine du Collège Saint-Pierre), le front bâti est implanté en recul de l'alignement. Il fait face au square des Héros et est particulièrement hétérogène, comportant successivement des ensembles de maisons (mitoyennes à des immeubles plus importants ou mitoyennes entre elles par groupe de 3) et d'immeubles plus importants, d'époques et de factures architecturales différentes, ce qui engendre une succession d'héberges de murs mitoyens. De plus, l'intérieur de l'ilot est particulièrement densément bâti, minéralisé et peu planté. On y trouve quelques rez-de-chaussée commerciaux sur l'angle de la rue du Doyenné ou à l'approche de celui-ci, où le front bâti en recul rejoint à l'alignement (commerce sur 2 niveaux) via un volume architecturé qui constitue l'entrée d'une importante agence bancaire.

OBJECTIFS:

- amélioration des zones de recul (augmenter la diversité des plantations, restitution de grilles),
- embellissement des héberges des grands immeubles (dont n°499, n°513 et n°521-523),
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats et toits plats sur boxes de garages, cours et jardins.

Article 23 : de la rue du Doyenné -à la rue du Postillon (y.c. le square Marlow) - Ilot BR.9. impair du numéro Doyenné 89 à Marlow 1B

Le front bâti est implanté à l'alignement, est cohérent en termes de gabarits et typologies, malgré un groupe de 3 maisons de plus grande hauteur (n°535, n°537 et n°539) et à l'exception de l'immeuble qui constitue le front du square Georges Marlow (square Marlow, n°1, n°1A et n°1B - gabarit R+6+TP), à l'architecture très simple et dénuée d'éléments architecturaux. Le front bâti comporte quelques rez-de-chaussée commerciaux et les jardins de cette rive d'ilot assurent la partie substantielle de la verdurisation de l'intérieur de ce petit ilot du centre urbain de la Commune.

OBJECTIFS:

- embellissement de l'héberge du grand immeuble (square Marlow, n°1, n°1A et n°1B) et des pignons latéraux de l'ensemble n°535 à 539),
- amélioration de l'esthétique des façades transformées : restitution des châssis en bois et division d'origine, restitution grille d'origine,

- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats.

Article 24 : de la rue du Postillon à la rue de la Fourragère (y.c. le square Marlow) - Ilot BR.10. impair du numéro Marlow 37 à 581

Ce front bâti, implanté à l'alignement et articulé entre le front du square Georges Marlow et le dernier tronçon de l'avenue Brugmann, est bâti pour majorité de maisons mitoyennes ou petits immeubles de 1^{ière} génération. Seule échappent à cette typologie l'immeuble sis au n°565 (immeuble dont le permis d'urbanisme date de 1922) à entrée axiale desservant, de part et d'autre, deux travées de logements et bien intégré dans le bâti environnant sur parcellaire de moindre largeur) et l'immeuble sis au n°579-583 (gabarit R+5+TM - 1^{ière} génération - 1929) qui forme l'angle de la petite rue de la Fourragère (où il dispose d'une seconde entrée et adresse postale (n°24) et fait face à une immeuble (n°585-587) plus récent et de volumétrie comparable (gabarit R+5+1r).

Seuls les deux bâtiments d'angle comportent un rez-de-chaussée commercial. Les jardins sont profonds (mi-profondeur de l'ilot) et relativement bien verdurisés.

OBJECTIFS:

- embellissement de l'héberge du grand immeuble d'angle (n°579-583),
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes,
- amélioration de l'esthétique des façades transformées : restitution des châssis en bois et division d'origine, restitution grille d'origine,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats.

Article 25 : de la rue de la Fourragère à la chaussée d'Alseberg (Globe) - Ilot BR.11. impair du numéro 585 à 621

Cette dernière rive d'ilot du côté impair de l'avenue est bâtie à l'alignement et constitue ponctuellement le front de la place Danco (n°603 à n°617). Le front bâti est relativement cohérent en termes de gabarits et typologies (maisons mitoyennes de gabarit général R+2+T, TM ou TP), à l'exception de l'immeuble n°585-587 (angle de la rue de la Fourragère - gabarit R+5+1r), de l'immeuble sis au n°609 (gabarit R+3+TM) de l'angle de la chaussée d'Alseberg et de celui qui le précède (n°619). L'intérieur de l'ilot, de faible profondeur, est densément bâti (bâtiments profonds ou garages et aire de manœuvre en intérieur d'ilot) mais comporte, relativement, plusieurs grands arbres. Le front bâti comporte quelques rez-de-chaussée commerciaux ou entreprises de services, ou encore bureaux, parfois aux étages.

OBJECTIFS:

- embellissement des héberges des grand immeubles (angle n°585-587, n°609, n°619),

- maintien des gabarits et façades des maisons de 1^{ière} génération,
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations dans une recherche de cohérence avec la composition des étages, et mise en conformité des enseignes avec le RCU3,
- amélioration de l'esthétique des façades transformées : restitution des châssis en bois et division d'origine, restitution grille d'origine,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats et des toits de boxes de garages.

Sous-section 2 : La rive paire

Article 26 : de l'avenue Brugmann, limite communale à la rue Vanderkindere - Ilot BR.1. pair du numéro 228 à 240

Le front bâti, implanté à l'alignement, est cohérent sur le plan des gabarits. L'architecture des façades a cependant été appauvrie (n°236-238 - vérifier dans les archives) et les devantures des rez-de-chaussée commerciaux ne sont pas qualitatives. L'intérieur de l'ilot, du moins sur le territoire d'Uccle, est densément bâti.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des façades et des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence et de mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes et d'harmonie des devantures avec l'architecture des immeubles,
- maintien des gabarits, avec possibilité de créer un volume sous combles / en recul au n°236-238,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et simplification volumétrique de celles-ci,
- verdurisation des toitures plates.

Article 27 : de la rue Vanderkindere à l'avenue Winston Churchill - Ilot BR.2. pair du numéro 242 à 248

Cette rive d'ilot (3 terrains) qui constitue un des fronts de la place Vanderkindere est marquée à la fois par l'important déséquilibre entre le gabarit de l'immeuble sis à l'angle de l'avenue Brugmann et de l'avenue Churchill (n°246-248) et les deux autres bâtiments (n°242 et n°244). Les rez-de-chaussée y sont commerciaux et peu qualitatifs sur le plan esthétique, dont celui (n°242) de l'angle de la rue Vanderkindere, "décoré" sans cohérence avec la modénature et les percements des étages.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des façades et des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence et de mise en conformité des enseignes avec le RCU relatif aux enseignes et d'harmonie des devantures commerciales avec l'architecture des immeubles,
- maintien des gabarits, simplification des volumes des façades arrière et embellissement du pignon 244/246,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et simplification volumétrique de celles-ci,
- verdurisation des toitures plates.

Article 28 : de l'avenue Winston Churchill à l'avenue des Ormeaux - Ilot BR.3. pair du numéro 248A à 292
 Cette rive d'îlot est très cohérente sur le plan des gabarits (R ou BE + 2+T ou TM) et de l'esthétique des façades. Seul l'immeuble qui forme l'angle de l'avenue des Ormeaux (n°292) dénote, avec son gabarit R+6+1r et son importante héberge (pignon gauche 290/292).

Les quelques commerces que compte le front bâti se situent du côté de l'angle (place Vanderkindere). Cette rive d'îlot est régie par le PPAS 19bis qui y prévoit systématiquement 5 niveaux (2 de plus que la moyenne) et une profondeur de bâtisse (volume principaux) de 20 mètres.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des façades et des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence et de mise en conformité des enseignes avec le RCU3 et d'harmonie des devantures avec l'architecture des immeubles,
- maintien ou restitution des ensembles (division et couleur de chassis, restitution des grilles devant baie des demi-sous-sol ou de garde-corps, restitution de porte de garage à l'esthétique cohérente avec les façades, etc),
- maintien des gabarits, simplification des volumes des façades arrière et embellissement du pignon 290/292,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et simplification volumétrique de celles-ci,
- verdurisation des toitures plates,
- conservation de chassis et vitrages arrondis.

Article 29 : de l'avenue des ormeaux à l'avenue de Messidor - Ilot BR.4. pair du numéro 294 à 308

Le front bâti, implanté en recul (+/- 9 mètres) de l'alignement, est constitué de 7 immeubles mitoyens de 2^{ème} génération, de gabarit élevé (R+7+TP et R+8+TP) et d'une architecture de promotion à grande échelle typique de l'époque de leur construction. La zone de recul est particulièrement peu verdurisée. La rive d'îlot se ponctue (angle de l'avenue de Messidor) par la 3^{ème} façade, peu architecturée, de l'immeuble sis au n°308, d'autant plus important que la profondeur de la zone de recul y est réduite jusqu'à +/- 5 mètres pour un gabarit R+8+TP.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des façades et balcons à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence et de sobriété,
- verdurisation des toitures plates,
- amélioration des zones de recul (augmenter les zones de plantation, réduire les zones minéralisées, augmenter la biodiversité).

Article 30 : de l'avenue de Messidor à l'avenue de Boetendael - Ilot BR.5. pair du numéro Walzin 7 à 328

Cette rive d'îlot, régie par le PPAS 2B (AR 26.07.1967) ne constitue pas un front bâti à proprement parler. Elle présente une typologie d'espace vert planté de grands arbres (zone de recul d'une profondeur de 20 mètres que prévoit le PPAS) dont l'alignement est matérialisé par un mur (clôture/soutènement) en maçonnerie, typique et à caractère historique, auquel il manque une travée. La densité de végétation s'éclaircit un peu à l'approche de l'avenue de Boetendael où de grands immeubles apparaissent dans le

paysage, derrière une zone de recul (10 mètres de profondeur au PPAS) qui devient plus perméable au regard tout en comportant encore de grands arbres.

OBJECTIFS:

- amélioration de l'esthétique des façades et balcons à l'occasion des projets de rénovations,
- verdurisation des toitures plates,
- amélioration des zones de recul (création de zone de plantation, augmentation de la biodiversité).

Article 31 : de l'avenue de Boetendael à l'avenue de la Ramée - Ilot BR.6. pair du numéro 358 à 384

Le front bâti, implanté en recul de l'alignement, est homogène en termes de gabarits et d'esthétique des constructions. Les deux angles de l'ilot sont marqués, d'une part, par l'immeuble au coin de l'avenue de Boetendael (n°358 - R+6+TP) et n°384 (1928 - Hôtel Haerens, monument classé - arch. Antoine Courtens)

OBJECTIFS:

- verdurisation des toitures plates,
- amélioration des zones de recul (augmenter les zones de plantation, réduire les zones minéralisées, augmenter la biodiversité, restitution des grilles, suppression des zones de stationnement illicites).

Article 32 : de l'avenue de la Ramée à l'avenue de l'Echevinage - Ilot BR.7. pair du numéro 396 à 420A

Le front bâti, implanté en recul de l'alignement, est cohérent en termes de gabarits et d'esthétique des constructions. Il comporte un commerce du secteur HoReCa et se ponctue, à l'angle de l'avenue de l'Echevinage, par un complexe de 3 immeubles récents (années '90) se développant en intérieur d'ilot mais comportant une substantielle zone de recul paysagère à l'angle des deux avenues (près de 50 mètres à compter de l'alignement de l'avenue de l'Echevinage et près de 35 mètres à compter de celui de l'avenue Brugmann).

OBJECTIFS:

- verdurisation des toitures plates,
- amélioration des zones de recul (augmenter les zones de plantation, réduire les zones minéralisées, augmenter la biodiversité, restitution des grilles),
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence avec la composition des étages et mise en conformité des enseignes avec le RCU3.

Article 33 : de l'avenue de l'Echevinage à l'avenue De Fré (y.c. rive square des Héros) - Ilot BR.8. pair du numéro 424 à 426 et Héros 1 à 6

Cette rive d'ilot s'articule entre le front bâti de l'avenue Brugmann (n°424-426 - gabarit R+6+1r) et celui au Nord-Est du square des Héros, hétérogène, où se succède une maison dont la 3^{ème} façade offre, du côté de l'avenue Brugmann, une zone de retrait latéral qui est également une zone de recul, un projet d'immeuble (2019) de logements sur un terrain de près de 50 mètres de largeur à l'alignement, et, à l'amorce de l'avenue de Fré, deux immeubles jumelés qui forment un ensemble cohérent

OBJECTIFS:

- maintien des gabarits et volumes existants / autorisés,
- verdurisation des toitures plates,
- amélioration des zones de recul (augmenter la biodiversité des zones de plantation, suppression des panneaux occultant les grilles des zones de recul),

Article 34 : de l'avenue De Fré au square Marlow - Ilot BR.9. pair du numéro Defré 1 à et Rouge 1, 474 à 494 et Marlow 2 à 10

Cette rive d'ilot s'articule au départ de l'avenue De Fré vers l'avenue Brugmann et enfin 2 fronts du square Georges Marlow. Elle est très variée en termes de gabarits et typologies. L'ensemble des constructions entre la rue Rouge et le square Marlow est cohérent en termes de gabarits et d'esthétique des constructions, hormis aux angles, ponctués d'immeubles d'angle (rue Rouge, 1 - gabarit R+4+TM - année) et avenue Brugmann, 494 - gabarit R+6+TP) qui laissent apparentes de héberges sur plus de 2 étages. Au-delà, le front bâti du square Marlow (côté Est) est déstructuré, étant bordé de 3 immeubles de typologies très différentes (maison à 3 façades - site de la Zone de Police, d'un imposant immeuble de logements (n°3-4-5) laissant apparent son pignon sur toute sa profondeur et toute sa hauteur dans la perspective de l'avenue Wolvendael, et d'un immeuble de type industriel à usage de supermarché, dont la zone de recul est intégralement minéralisée et à usage de parking.

OBJECTIFS:

- restructuration cohérente du front bâti,
- amélioration de l'esthétique des devantures commerciales, en restituant la division des chassis, une couleur de façade en teinte claire,
- amélioration des zones de recul (augmenter la biodiversité des zones de plantation),
- verdurisation des toitures plates.

Article 35 : de l'avenue Wolvendael (square Marlow) à la rue Robert Scott (pl. Danco) - Ilot BR.10. pair de Wolvendael 1 à Marlow 30, 496 à 538 Brugmann, Danco 1 à 7

Ce front bâti, implanté à l'alignement, se compose de ceux du square Marlow (côté Sud-Ouest), de l'avenue Brugmann et de la rive Nord-Est de la place Danco.

A front du square Marlow (entre l'immeuble sis avenue de Wolevendael, 1 et celui sis avenue Brugmann, 496), le front bâti, implanté à l'alignement, est d'excellente qualité et constitue le point de perspective de la descente de l'avenue Brugmann depuis la place Vanderkindere.

Le long de l'avenue Brugmann, il est plus hétérogène sur le plan des typologies (maisons de 1^{ière} génération sur parcellaire étroit, mais aussi des immeubles mitoyens sur parcellaire étroit ou encore, sur des parcelles plus larges, à entrée axiale (n°502, n°506, n°512) desservant, de part et d'autre, deux travées de logements et bien intégré dans le bâti environnant sur parcellaire de moindre largeur). On y compte encore quelques exceptions, dont une importante dent creuse à usage de parking public (entre le n°524 et le n°526) ou encore une maison à 3 façades située entre deux pignons aveugles et en recul de l'alignement. L'immeuble formant l'angle de la place Danco forme également la majeure partie du front de place est quant à lui nettement plus bas (R+2+TP) que le bâti environnant. Les deux dernières bâtisses (dans la courbe de la place) constituent un ensemble cohérent qui amorce harmonieusement le front bâti de la rue Robert Scott. Le front bâti comporte quelques rez-de-chaussée commerciaux. L'intérieur de l'ilot révèle des jardins de ville de belle profondeur, font certains relativement bâtis.

OBJECTIFS:

- restitution de grilles des chassis d'entresol,
- restructuration cohérente du front bâti de l'avenue Brugmann et de la place Danco, dont le comblement des dents creuses,
- embellissement des héberges de murs mitoyens,
- verdurisation des toitures plates,
- amélioration esthétique des façades à l'occasion des chantiers de rénovation,
- amélioration de l'esthétique des rez-de-chaussée commerciaux à l'occasion des projets de rénovations, dans une recherche de cohérence avec la composition des étages et mise en conformité des enseignes avec le RCU3,
- à l'occasion des projets commerciaux de rénovations, suppression de l'extension commerciale sur trottoir,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation - verdurisation des toits plats.

Article 36 : de la rue Robert Scott (place Danco) à la chaussée d'Alseberg (Globe) - Ilot BR.10. pair de Scott 9 et Marlow 10 à 14, Brugmann 540 à 548

Cette rive d'ilot se développe le long de la place Danco (rive Sud-Ouest) et de l'avenue Brugmann jusqu'au carrefour dit "Le Globe". Elle est hétérogène en termes de gabarits et d'esthétique et comporte, sauf au n°9 - courbe de la place, des rez-de-chaussée commerciaux sur chaque parcelle. On y relève la présence d'un bâtiment à destination uniquement commerciale et à façade aveugle aux étages, sur une parcelle plus large (+/- 16 mètres) et des "dents creuses" aux étages.

OBJECTIFS:

- embellissement des héberges de murs mitoyens,
- verdurisation des toitures plates,
- amélioration esthétique de la façade commerciale à l'occasion des chantiers de rénovation,
- amélioration des devantures commerciales en lien avec l'esthétique des façades à l'occasion des projets de rénovation, dans une recherche de cohérence et de mise en conformité des enseignes avec le RCU3,
- amélioration des qualités d'habitabilité des étages supérieurs à l'occasion de la rénovation des toitures et transformation volumétrique mesurée de celles-ci,
- simplification volumétrique et amélioration esthétique des façades arrière à l'occasion de la rénovation.

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ.

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

VERSION VI – 01/03/2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. **ANNEXES**

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Brugmann ilots pairs

Table des matières

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Brugmann ilots pairs	2
1. ILOT BR 1. P	3
2. ILOT BR 2. P	9
3. ILOT BR 3. P	11
4. ILOT BR 6. P	32
5. ILOT BR 7. P	40
6. ILOT BR 8. P	47
7. ILOT BR 9. P	48
8. ILOT BR 10. P	55

AVENUE BRUGMANN

1. ILOT BR 1. P



Avenue Brugmann 228

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 2 niveaux sur bel-étage plus lucarne, de composition symétrique aux étages et asymétrique au bel étage et au demi-sous-sol.

En travée principale, au 1^{er} étage, un balcon sur console avec balustrade en fonte.

Corniche en bois sur consoles.

Balcon et consoles en pierre bleue

Frises

L'enduit de façade est peint en plusieurs nuances de beige.

Valeur d'ensemble

Elle se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere.

Etat de conservation

Les divisions des châssis au bel étage et demi sous-sol ne sont pas d'origine.

Porte d'entrée remplacée avec modification de la hauteur de la porte

Grille manquante



Avenue Brugmann 230

Description

Immeuble mitoyen de **Style Néoclassique**

Élévation de 4 niveaux et un brisis avec lucarnes, composition centrale, en enduit de teinte clair et bandeau en pierre bleue, relief de façade.

Corniche en bois sur consoles.

Bandeau en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere

Etat de conservation

Façade transformée avec la construction d'un grand auvent

Ferronneries remplacées à tous les étages

Division des chassis au 1^{er} étage

Devanture commerciale à améliorer

Enseigne



Avenue Brugmann 232

Description

Immeuble mitoyen de **Style Néoclassique**

Élévation de 5 niveaux plus lucarne

Composition symétrique en brique et éléments en pierre.

Corniche en bois

Barre d'appui métallique

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere

Etat de conservation

Façade transformée avec la construction d'un grand auvent

Enseigne à améliorer en respectant l'architecture de l'immeuble

*Avenue Brugmann 234***Description**

Immeuble mitoyen de **Style Néoclassique**

Élévation de 4 niveaux plus lucarne

Composition symétrique parementée en pierre

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere

Etat de conservation

Transformation de la façade en 1937, revêtement de façade remplacé

Entretien de la façade et de la lucarne





Avenue Brugmann 236

Description

Immeuble mitoyen à appartements
Élévation de 5 niveaux,
Composition symétrique en briques de teinte claire

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere

Etat de conservation

Façade transformée en 1938
Corniche en PVC



Avenue Brugmann 238

Description

Immeuble mitoyen à appartements
Élévation de 5 niveaux,
Composition symétrique en briques de teinte claire
Corniche en PVC

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à l'angle de la rue Vanderkindere

Etat de conservation

Façade transformée en 1938
Corniche en PVC



Avenue Brugmann 240

Description

Immeuble à appartements de **Style Néoclassique**
Élévation de 4 niveaux,
Composition symétrique en enduit de teinte blanche, relief de façade
Corniche en bois

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à la limite de la commune
L'angle est marqué par la symétrie de la façade

Etat de conservation

Façade modifiée à plusieurs reprises pour la devanture commerciale

2. ILOT BR 2. P



Avenue Brugmann 242

Rue Vanderkindere 149

Description

Immeuble d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux et un brisis avec petites lucarnes,

Composition symétrique, enduit de teinte blanche, relief de façade, balustrade en fonte

La travée centrale de la façade est plus décorée.

Corniche en bois avec consoles

Brisis et petites lucarnes

Frises et bandeau en pierre

Barre d'appui métallique

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à la limite de la commune

L'angle est marqué par la symétrie de la façade

Valeur de détail : relief de façade, corniche, lucarne

Etat de conservation : devanture commerciale a été transformée en modifiant fortement le style de l'immeuble en 1948 et 1970



Avenue Brugmann 244

Description

Immeuble mitoyen de **style Eclectisme**

Élévation de 4 niveaux,

Composition symétrique, enduit de teinte claire, relief de façade, balustrade en fonte

Corniche en bois avec consoles

Valeur d'ensemble

Il se situe dans une enfilade cohérente en gabarit et teinte de façade s'étendant jusqu'à la limite de la commune

Etat de conservation : devanture commerciale de teinte noire à éclaircir, porte d'entrée modifiée
Corniche en bois à entretenir



Avenue Brugmann 246-248

Avenue Winston Churchill 2-4, anciennement avenue du Longchamp

Description

Immeuble d'angle de **Style Eclectisme tardif**

Architecte : Adolphe Pirenne

Année : 1924

Ascenseur historique

Élévation de 6 niveaux et un brisis avec lucarnes reliées par une corniche en bois

Composition symétrique en brique et pierre, avec large avant-corps de plan trapézoïdal sous toit plat. Balustrade en pierre.

Le sous-bassement en pierre claire sur l'avenue Churchill et en pierre bleue sur l'avenue Brugmann et l'angle au permis d'origine.

L'angle est marqué par un bow-window sur large console.

Corniche en bois avec consoles



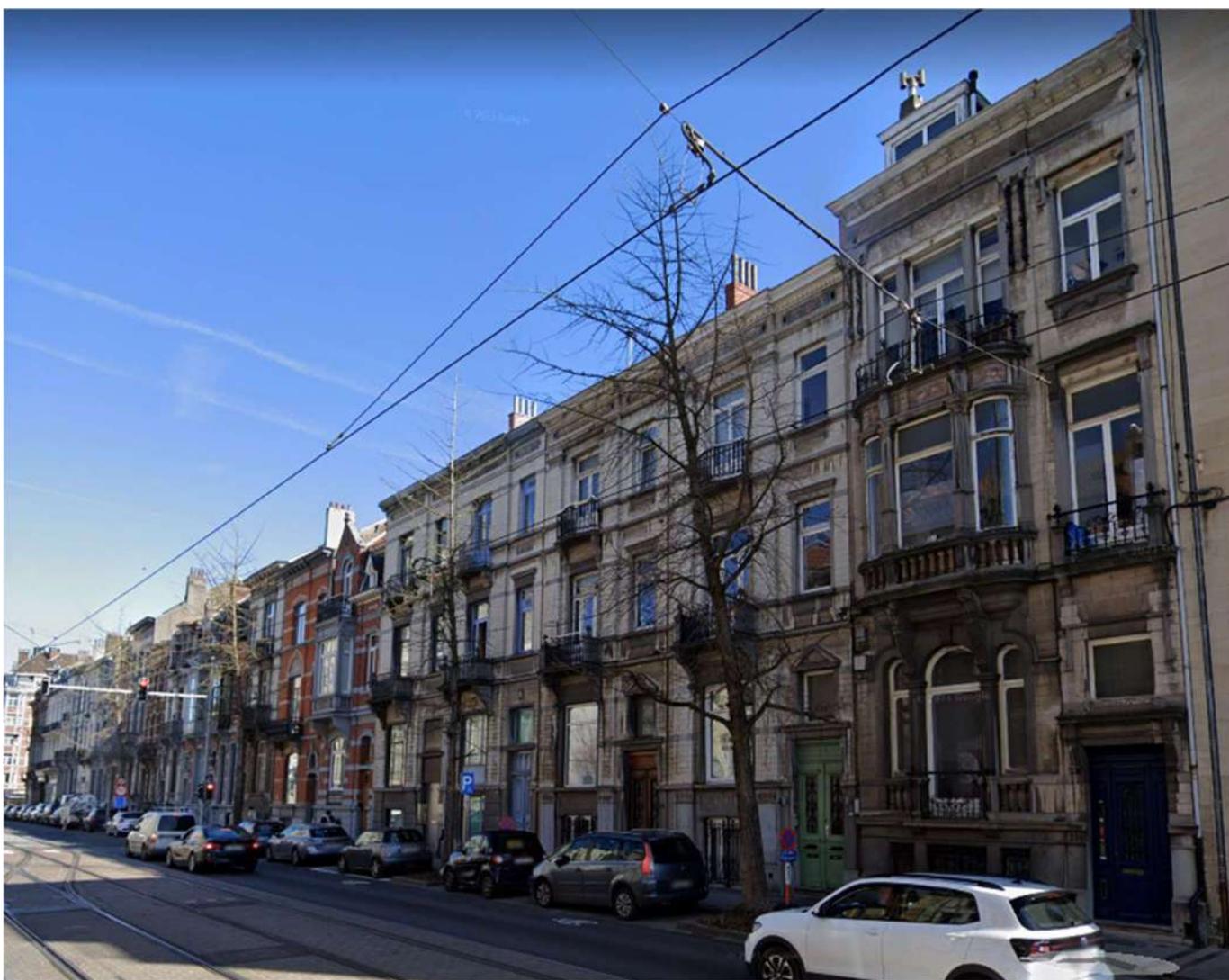
La porte d'entrée est entourée de pierre sculptée.
La zone de recul est délimitée par une haie sur l'avenue Winston Churchill

Valeur architecturale

Immeuble très marquant dans la perspective de la place Vanderkindere, façade d'origine

Etat de conservation : Très bon entretien de conservation

3. ILOT BR 3. P





Avenue Brugmann 248A

Avenue Winston Churchill 1

Description

Maison d'angle de **Style Eclectisme**

Élévation de 3 niveaux et un brisis avec lucarnes reliées par une corniche en bois

Composition symétrique en brique et pierre, balcon sur l'angle. Balustrade en fonte.

Linteau en arc surbaissé en brique au 2^{ème} étage

Linteau métallique avec rosettes sous arc de décharge au 1^{er} étage

Linteau en pierre sur console au rez

Balustrade manquant sur l'avenue Brugmann au 1^{er} étage

Le sous-bassement en pierre claire.

L'angle est marqué par un bow-window sur large console.

Corniche en bois avec consoles

La zone de recul est délimitée par une haie sur l'avenue Winston Churchill

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant jusqu'au numéro 290

Valeur de détail : brisis, lucarne, corniche sur consoles, balcon, balustrade en fonte, chassis en bois

Etat de conservation

Immeuble rénové dans le respect de la valeur de l'immeuble

Les portes avenue Brugmann ont été restituées en baie avec reconstitution des seuils

L'entrée du commerce est déplacée sur l'avenue Winston Churchill

Les chassis en bois au rez ont été restitués



Avenue Brugmann 250

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Nouveau**

Élévation de 2 niveaux sur bel-étage et un brisis avec lucarnes reliées par une corniche en bois
Composition symétrique en brique blanche et pierre bleue
Corniche en bois avec consoles
Linteau et bandeau et frise en pierre
Oriels sur consoles en pierre et balcon dans la travée centrale, balustrade en fonte.
Linteau en pierre en arc en plein cintre, avec clé sculptée au rez
Sous-bassement en bossage à cavets

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : brisis, lucarne, corniche sur consoles, balcon, balustrade en fonte, châssis en bois, jeux de matériaux

Etat de conservation

Très bon état
Immeuble rénové dans le respect de la valeur de l'immeuble
Les portes avenue Brugmann ont été restituées en baie avec reconstitution des seuils
La porte d'entrée a été restituée



Avenue Brugmann 252

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Année 1926

Élévation de 3 niveaux plus lucarnes,

Composition symétrique et un brisis avec lucarnes reliées par une corniche en bois

Composition symétrique en enduit de teinte blanche, larges balcons avec balustrade en fonte

Corniche en bois sur consoles

Balcons passant sur la largeur de la façade

Colonnes en pierre bleue entourant l'entrée et la vitrine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

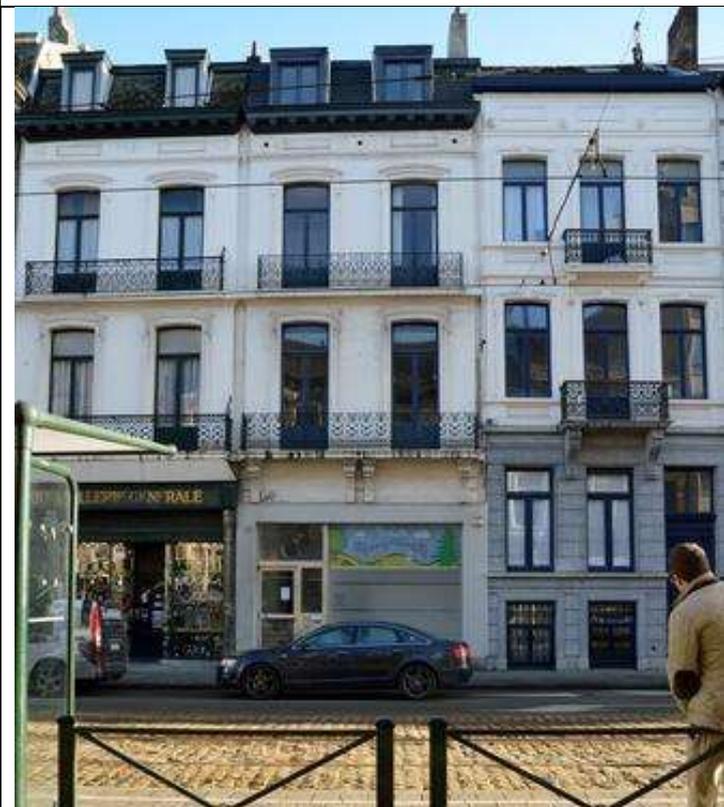
Elle est jumelée avec la maison n°254

Valeur de détail : corniche, balcon, relief de façade, support de balcon, balustrade

Etat de conservation :

Consoles du balcon du 1^{er} étage cachées par l'enseigne, à améliorer

Devanture commerciale à maintenir, vitrage arrondi, colonnes en pierre bleue



Avenue Brugmann 254

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Année 1929

Élévation de 3 niveaux plus lucarnes,

Composition symétrique et un brisis avec lucarnes reliées par une corniche en bois

Composition symétrique en enduit de teinte blanche, larges balcons avec balustrade en fonte

Corniche en bois sur consoles

Balcons passant sur la largeur de la façade

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Elle est jumelée avec la maison n°252

Valeur de détail : corniche, balcon, relief de façade, support de balcon, balustrade

	<p>Etat de conservation : La devanture commerciale a modifié le style de la façade, à améliorer en restituant des châssis et porte en bois, en restituant le revêtement du sous-bassement</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 256</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Néoclassique Élévation de 2 niveaux sur bel étage, composition symétrique en enduit de teinte blanche avec travée centrale comprenant des balcons Corniche en bois Balcon sur consoles et sous-bassement et bel étage en pierre bleue</p> <p>Valeur d'ensemble La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290 Similarité du sous-bassement avec les maisons 258, 260 et 262</p> <p>Valeur de détail : corniche, balcon, relief de façade, consoles de balcon, pierre bleue de sous-bassement, balustrade en fonte, châssis à double cadre, porte en bois d'origine, grille</p> <p>Etat de conservation : Bon état de conservation Consoles de corniche à restituer</p>



Avenue Brugmann 258

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage, composition asymétrique en enduit de teinte blanche et pierre bleue. La travée principale comprenant un balcon
 Corniche en bois sur consoles
 Balcon sur consoles et sous-bassement et bel étage en pierre bleue
 Vitrail, linteau en fronton

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290
 Similarité de gabarit et sous-bassement avec les maisons 256, 260 et 262

Valeur de détail : corniche, balcon, relief de façade, consoles de balcon, pierre bleue de sous-bassement, balustrade en fonte, porte d'origine en bois, vitrail en imposte, grille

Etat de conservation

Bon état de conservation
 Les châssis de la travée principale ont été remplacé en supprimant les doubles cadres



Avenue Brugmann 260

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**
Jumelée à la maison n°262

Élévation de 3 niveaux, composition symétrique en enduit de teinte blanche et pierre bleue en sous-bassement. Une travée comprenant un balcon
Sous-bassement et bel étage en pierre bleue
Corniche en bois sur consoles

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290
Similarité de gabarit et sous-bassement avec les maisons 256, 258 et 262

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, consoles de balcon, pierre bleue, balustrade en fonte

Etat de conservation :

La devanture commerciale est transformée en **style postmodernisme**

Avenue Brugmann 262

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**
Jumelée à la maison n°260

Élévation de 2 niveaux sur bel étage, composition symétrique en enduit de teinte grise et pierre bleue en sous-bassement. Une travée comprenant un balcon
Sous-bassement et bel étage en pierre bleue
Corniche en bois sur consoles

Valeur d'ensemble



La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Similarité de gabarit et sous-bassement avec les maisons 256, 258 et 260

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, consoles de balcon, pierre bleue, balustrade en fonte, châssis avec double cadre, porte d'origine, grille

Etat de conservation : Bon état de conservation

Couleur de façade à restituer en blanc

Les reliefs autour des baies ont été supprimés



Avenue Brugmann 264

Description

Maison mitoyenne / maison bourgeoise de **Style Néo-renaissance flamande**

Architecte : Edouard PARYS

Élévation de 1 niveau sur bel étage, plus lucarne

Composition asymétrique en brique et pierre, pierre bleue autour des baies, en fronton et en sous-bassement.

La travée principale est marquée par une lucarne passante à pilastre, entablement à fronton et pignon à gradins et un balcon en pierre

Les baies de la travée principale sont entourées de pilastres en pierre

Corniche en bois sur consoles

Bandeaux en pierre

Chassis d'origine

Valeur architecturale

Grande valeur architecturale, détails décoratifs, qualité des matériaux, bon état de conservation

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, balcon et balustrade en pierre bleue, encadrement en pierre, relief de chassis, porte d'origine, grille

Etat de conservation : Bon état de conservation, façade nettoyée

Entretien des chassis à faire



Avenue Brugmann 266

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage,
Composition symétrique en enduit de teinte blanche et pierre bleue, pierre bleue autour des baies et fronton et en sous-bassement. La travée principale est marquée par un balcon et balustrade en pierre et une balustrade en fonte au 2^{ème} étage
La baie du 1^{er} étage est entourée de pilastres
Corniche en bois sur consoles, frise en pierre sous corniche
Chassis à double cadre
Porte en bois d'origine

Valeur architecturale

Grande valeur architecturale, détails décoratifs, qualité des matériaux, bon état de conservation

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, balcon, encadrement de baies en pierre bleue, balustrade en pierre, chassis à double cadre, porte d'origine, grille

Etat de conservation

Entretien de la porte d'entrée et des chassis d'origine



Avenue Brugmann 268

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition symétrique en brique et pierre bleue, fronton et en sous-bassement. La travée principale est marquée par un balcon et balustrade galbée en fonte, fronton en arc en plein cintre au 1^{er} étage.

Corniche en bois sur consoles, frise en pierre sous corniche, sous bassement en pierre bleue

Chassis à double cadre

Porte en bois d'origine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche sur consoles, balcon, pierre bleue, balustrade en fonte, grille, porte d'origine

Etat de conservation

Chassis à rénover



Avenue Brugmann 270

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation d'un niveau sur bel étage et brisis de toiture,

Composition asymétrique en pierre blanche et pierre bleue.

La travée principale est marquée par un balcon et balustrade en fonte,

Lucarne entre deux colonnes et linteau en pierre bleue

Bandeaux et frises en pierre bleue sculptée sous les balcons

Consoles sous corniches et balcon en pierre bleue taillée

Bandeau en pierre bleue

Porte en bois d'origine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles en pierre bleue, balcon en pierre bleue, balustrade en fonte, encadrement en pierre, pierre bleue, porte d'origine en bois, fronton en pierre bleue

Etat de conservation : Très bon état de conservation

Avenue Brugmann 272**Description**

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1914

Élévation d'un niveau sur bel étage et brisis de toiture,

Composition asymétrique en brique et pierre bleue. La travée principale est marquée par un oriel en bois et un balcon avec balustrade en fonte, Lucarne passante entre deux trumeaux en briques et linteau en pierre bleue

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Bandeau en pierre bleue

Chassis et porte en bois d'origine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Maison similaire au numéro 274

Valeur de détail : corniche en bois, brisis, oriel en bois, balcon, contour de fenêtre et bandeaux en pierre bleue, balustrade, porte en bois, sous-bassement en pierre bleue bosselée, grille

Etat de conservation : Très bon état de conservation



Avenue Brugmann 274

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation d'un niveau sur bel étage et brisis de toiture avec lucarne passante avec balcon

Composition asymétrique en brique et pierre bleue. La travée principale est marquée par oriel en bois et balcon avec balustrade en fonte,

Lucarne passante entre deux trumeaux en briques et linteau en pierre bleue

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Bandeau en pierre bleue

Chassis en bois d'origine et porte métallique avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Maison similaire au numéro 272

Valeur de détail : corniche en bois, brisis, balcon, contour de fenêtre et bandeaux en pierre bleue, balustrade, porte métallique, sous bassement en pierre bleue bosselée, grille

Etat de conservation : Très bon état de conservation



Avenue Brugmann 276

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1912

Permis d'urbanisme 8082

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en pierre blanche et pierre bleue.

La travée principale est marquée par 2 balcons avec balustrade en fonte,

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Frise, bandeaux et pilastres en pierre bleue

Sous-bassement en pierre bleue sur bel étage et demi sous-sol

Chassis et porte en bois d'origine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois, façade en pierre blanche, balcon en pierre bleue, frise en pierre bleue sous corniche, contours de fenêtre et bandeaux en pierre bleue, balustrade en fonte, bel étage et sous-bassement en pierre bleue, porte d'origine, grille

Etat de conservation

Nettoyage de façade, entretien des chassis



Avenue Brugmann 278

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

1898

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en brique et bandeaux.

Linteau arqué en polychromie, frise sous corniche

La travée principale est marquée par un arc en plein cintre avec clé en pierre, linteau en pierre, balcon avec balustrade galbé en fonte,

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Chassis modifiés

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois, frise en sgraffite et jeux de brique, façade en polychromie de briques rouge et blanche, balcon et bandeaux en pierre bleue, balustrade galbé en fonte, arc en plein cintre, frise sculptée

Etat de conservation : division de châssis à restituer au bel étage et sous-sol, ferronnerie à restituer au sous-sol, porte d'origine remplacée



Avenue Brugmann 280

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration traditionaliste**

Année 1922

Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis avec lucarne à gâble en bois et lucarne passante dans un pignon en brique et pierre bleue, linteau en arc plein cintre en pierre bleue

Composition asymétrique en brique et bandeaux en pierre bleue

La travée principale est marquée par un oriel en pierre bleue avec balustrade en pierre

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Bandeaux en pierre

Chassis du bel étage modifié

Sous-bassement en bossage à cavets

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Valeur de détail : corniche en bois, brisis, lucarne en brique avec fronton, façade en polychrome brique et pierre bleue, oriel en pierre bleue, balustrade galbé en fonte, linteau en pierre bleue sous-bassement en pierre bleue bosselée, porte en bois d'origine

État de conservation : Très bon état de conservation

Division de chassis supprimée au bel étage



Avenue Brugmann 282

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en pierre blanche et bandeaux en pierre bleue, sgraffites

La travée principale est marquée par 2 balcons avec balustrade en pierre bleue en partie latérale et en fonte

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Chassis du bel étage modifié

Sous-bassement et bossage à tables ravallées

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Ensemble de 4 maisons similaires au n°284, 286, 288

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, façade en pierre blanche, linteaux et balcons en pierre bleue, balustrade en fonte, sous bassement en pierre bleue bosselée

Etat de conservation : porte d'entrée en bois, imposte du chassis du bel étage et ferronnerie du sous-sol à restituer, nettoyage de façade



Avenue Brugmann 284

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en pierre blanche et bandeaux en pierre bleue, sgraffites

La travée principale est marquée par 2 balcons avec balustrade en pierre bleue en partie latérale et en fonte

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Chassis du bel étage modifié

Sous-bassement et bossage à tables ravallées

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Ensemble de 4 maisons similaires au n°282, 286 et 288

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, façade en pierre blanche, linteaux et balcons en pierre bleue, balustrade en fonte, sous bassement en pierre bleue bosselée

Etat de conservation : allège vitrée du chassis du bel étage et chassis et ferronnerie du sous-sol à restituer, couleur des menuiseries à harmoniser avec les constructions voisines, couleur des chassis, nettoyage de façade



Avenue Brugmann 286

Description

Maison de mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en pierre blanche et bandeaux en pierre bleue, sgraffites

La travée principale est marquée par 2 balcons avec balustrade en pierre bleue en partie latérale et en fonte

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Chassis du bel étage modifié

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Ensemble de 4 maisons similaires au n°282, 284 et 288

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, façade en pierre blanche, linteaux et balcons en pierre bleue, balustrade en fonte, porte d'origine, sous bassement en pierre bleue bosselée, grille

Etat de conservation : division du chassis du bel étage à restituer, nettoyage de façade



Avenue Brugmann 288

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique en pierre blanche et bandeaux en pierre bleue, sgraffites

La travée principale est marquée par 2 balcons avec balustrade en pierre bleue en partie latérale et en fonte

Consoles sous balcon en pierre bleue taillée

Chassis du bel étage modifié

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale s'étendant du numéro 248 au numéro 290

Ensemble de 4 maisons similaires au n°282, 284 et 286

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, façade en pierre blanche, linteaux et balcons en pierre bleue, balustrade en fonte, porte d'origine, sous bassement en pierre bleue bosselée, grille

	<p>Etat de conservation : division du chassis du bel étage à restituer, couleur de la porte d'entrée, nettoyage de façade</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 290</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Eclectisme Année 1921 Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne, composition asymétrique en pierre blanche, trumeaux en colonnes, fronton de l'entrée, contour de fenêtres et balcons et sous-bassement en pierre bleue. La travée principale est marquée par un oriel et balcon et balustrade en pierre bleue. Linteaux, meneaux et seuils en pierre Corniche en bois sur consoles Chassis à double cadre Porte en bois d'origine</p> <p>Valeur architecturale Pierre bleue sculptée, oriel avec colonne en pierre bleue, sgraffites, vitrages courbes</p> <p>Valeur d'ensemble La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale depuis le numéro 248.</p> <p>Valeur de détail : corniche, balcon, châssis en bois, vitrage arrondi, pierre bleue, balustrade, ferronnerie</p> <p>Etat de conservation : très bon état d'entretien</p>

4. ILOT BR 6. P



Avenue Brugmann 358

Description

Immeuble d'angle à appartements multiples de **Style Art Déco**

Architecte Jean Baptiste Collin

Année 1928

Ascenseur historique : ascenseur Schindler en gaine ouverte d'origine.

Bâti à l'angle de l'avenue Brugmann et l'avenue Boetendael, l'immeuble est très marquant par son gabarit et ses formes angulaires

Élévation de 7 niveaux, composition symétrique en enduit de teinte blanche. La verticalité est renforcée par l'incrustation ligne en pierre
Sous bassement de teinte gris foncé

Valeur architecturale

Style marqué par la verticalité, les formes angulaires, la sobriété des matériaux

Valeur de détail : relief angulaire de façade, porte métallique, zone de recul plantée

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 360

Description

Maison mitoyenne de **Style Traditionaliste**

Année 1925

Élévation de 2 niveaux et pignon à facettes

Composition asymétrique en briques, contours de fenêtres en pierre blanche

La travée principale est marquée par un oriel cintré et chassis à croisée

La travée de droite est marquée par des fenêtres à meneaux en pierre et bas-relief sculptés

Perron et porte en bois d'origine

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale jusqu'au numéro 384

Valeur de détail : lucarne pignon, vitrage, frise sculptée, muret zone de recul, jeux de briques et pierre, oriel sur console en pierre

Etat de conservation : bon état de conservation, zone de recul plantée



Avenue Brugmann 362

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique en enduit blanc

Oriel arrondi au rez et acrotère du balcon de l'étage

Balcon angulaire sur consoles

Sous bassement en brique

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Etat de conservation

Façade repeinte, Zone de recul à planter, chassis et porte en PVC



Avenue Brugmann 364 - 366

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Architecte Jacques Obozinsky

Année 1921

Élévation de 4 niveaux dont un en brisis

Fenêtres à croisée en bois ou en pierre

Enduit de façade clair

Valeur architecturale

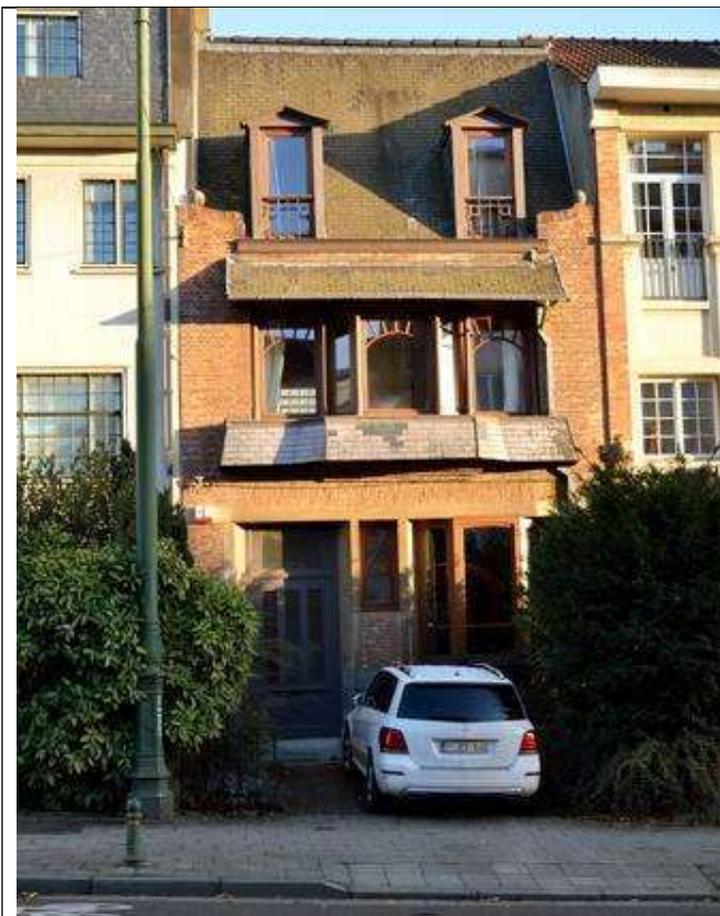
La maison personnelle de Jacques Obozinsky est sa première création. Elle présente un style sobre et soigné, une absence totale d'ornementation, se rapprochant du courant moderniste, la finesse des seuils, la verrière éclairant la cage d'escalier.

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : vitrage, brisis, fenestration de la cage d'escalier marquée au-dessus de l'entrée, chassis d'origine

Etat de conservation : bon état de conservation, zone de recul plantée



Avenue Brugmann 368

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
Traditionaliste

Année 1923

Élévation de 2 niveaux, et un brisis avec 2 étroites lucarnes jacobines

Chassis en bois, auvent en ardoises,
Enduit de façade clair

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : vitrage, brisis, lucarnes étroites

Etat de conservation : bon état de conservation, chassis remplacés, zone de recul à entretenir, muret à restituer.



Avenue Brugmann 370

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
Architecte François Van Meulecom

Année 1923

Élévation de 3 niveaux,

Composition symétrique,

Jeux de matériaux enduit, brique et pierre,

Oriel en brique au rez

Chassis en bois et petits bois

Enduit de façade clair

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : vitrage, oriel en brique, balustrade, relief de façade, muret zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 372

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1922

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et garage en sous-sol

Composition symétrique, façade en pierre avec relief et sculptures

Oriel centré au 1^{er} étage

Oriel au bel étage et entrée sous perron

Chassis en bois avec petits bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : perron, façade en pierre, vitrage, balustrade, relief de façade, chassis à double cadre, porte d'origine

Etat de conservation : corniche et balustrade à entretenir



Avenue Brugmann 372A

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique, façade en pierre avec relief et sculptures

Corniche en bois avec consoles en pierre

Oriel centré sur 2 étages

Chassis en bois avec imposte à petits bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : vitrage, relief de façade, chassis à double cadre, porte d'origine, grille de la zone de recul

Etat de conservation : bon état d'entretien, plantation de la zone de recul à améliorer



Avenue Brugmann 374

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Architecte Jean Hendrickx

Année 1923

Valeur architecturale

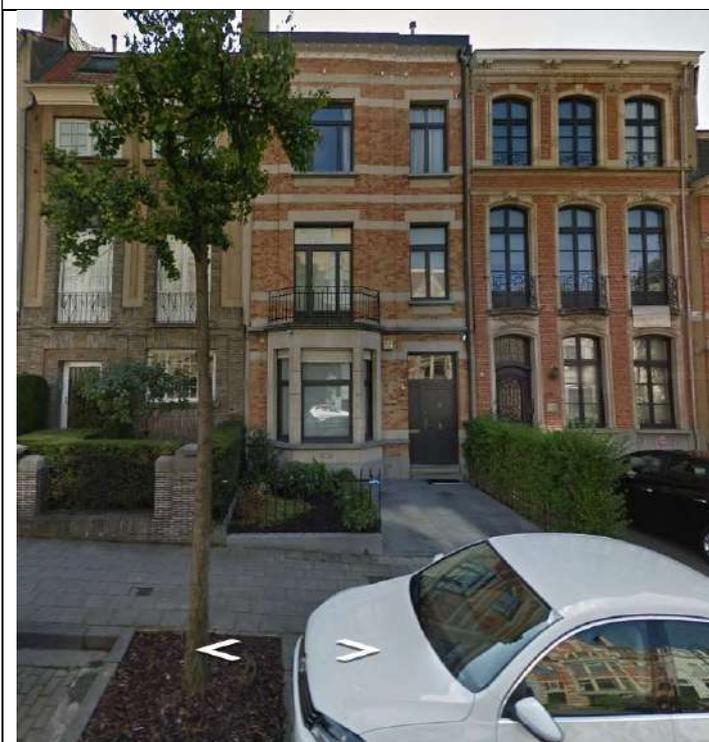
La maison personnelle de l'architecte Jean Hendrickx présente 3 niveaux, Composition symétrique aux étages. Elle est typique par les jeux de briques, les vignettes à décors animaliers

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : vitrage, relief de façade, bas-relief, chassis d'origine, murets et grille de la zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, zone de recul plantée



Avenue Brugmann 376

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique, façade en briques en bandeaux

Corniche en bois avec consoles

Oriel en pierre au rez

Chassis en bois à double cadre

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Etat de conservation : bon état de conservation, chassis remplacés



Avenue Brugmann 378

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1914

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique, façade en briques

Contours de fenêtre en pierre avec relief et clés en motifs coquillage

Corniche en bois avec consoles en bois

Chassis en bois

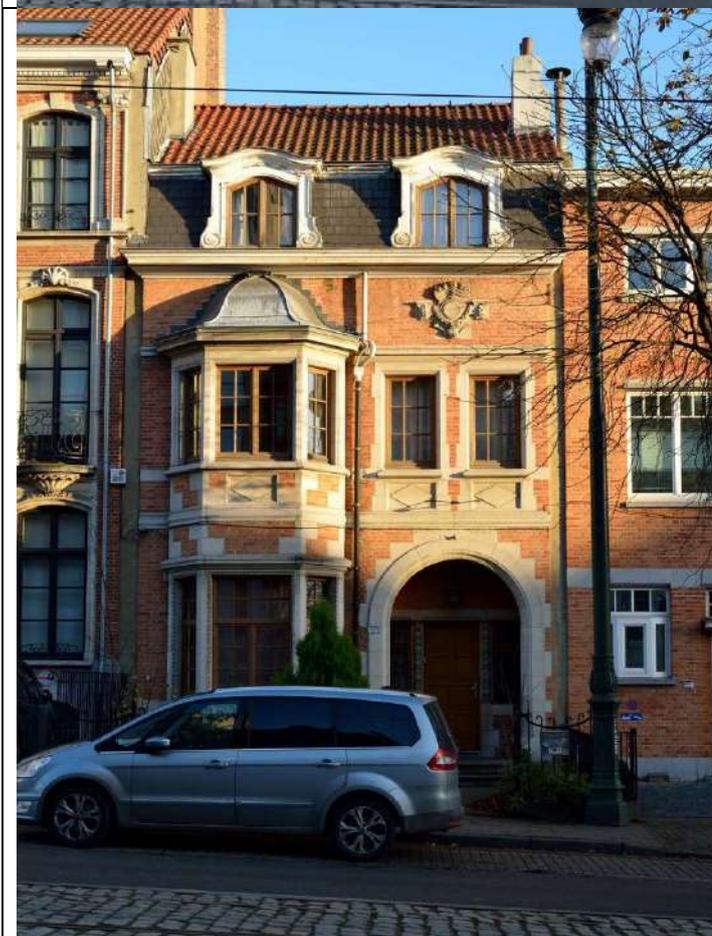
Porte en bois avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : corniche en bois, balustrade, ferronnerie, relief, grille

Etat de conservation : zone de stationnement à supprimer (cf permis d'urbanisme 39026)



Avenue Brugmann 380

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Élévation de 2 niveaux et 2 lucarnes en brisis

Composition asymétrique, façade en briques et pierre blanche

Oriel en brique et pierre sur 2 niveaux

Contours de fenêtre en pierre avec relief et motifs géométrique et blason

Corniche en bois avec consoles en bois

Chassis en bois à croisillons

Perron, porche et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : lucarne, oriel sur deux niveaux, bas-relief, jeu de matériau, porche, porte d'origine, grille de la zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, zone de recul plantée



Avenue Brugmann 382

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Architecte Jacques Obozinsky

Année 1923

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique, façade en briques

Corniche en bois

Oriel en briques et meneaux en pierre bleue

Chassis en bois

Bandeau en pierre

Porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 360 au numéro 384

Valeur de détail : Corniche en bois, oriel, jeu de matériau, porte, auvent, grille de la zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, planter la zone de recul (zone de stationnement refusé)



Avenue Brugmann 384 – Avenue de la Ramée 2

Description

Hôtel de maître d'angle de **Style Art Déco**

Architecte Antoine Courtens

Année 1928

Élévation de 2 niveaux et 3 niveaux sur l'angle surmonté d'une coupole

Façade en pierre, acrotère sculptée, relief de façade, fenêtres à meneaux en pierre,

Chassis en bois

Perron droit, porche et porte en bois avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale depuis le numéro 360.

Valeur de détail : acrotère sculptée, colonnes, oriel, jeu de matériau, porche, porte métallique, grille de la zone de recul

Etat de conservation : très bon état de conservation

5. ILOT BR 7. P



Avenue Brugmann 396

Description

Maison d'angle de **Style Art Déco traditionalisme**
 Une seconde maison similaire est bâtie en mitoyenneté rue de la Ramée

Année 1923

Élévation de 2 niveaux plus lucarne, composition symétrique, façade en briques

2 lucarnes pignons, Oriel en brique et pierre au rez avec acrotères des balcons de l'étage

Contours de fenêtre et meneaux en pierre

Chassis en bois, vitraux

Porte en bois

Valeur architecturale

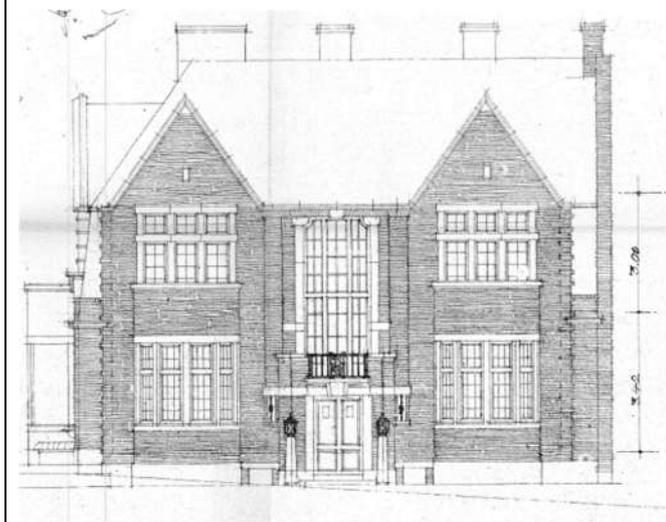
Maison en l'état, gabarit et toiture en cohérence avec l'avenue de la Ramée jeux de toiture

Valeur d'ensemble

Bien que la maison dégage un pignon en héberge, elle fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale jusqu'au numéro 414.

Valeur de détail : pignons de façade, oriels et balcons en brique, colonne en pierre blanche, partition de chassis en pierre blanche, jeu de matériau, chassis, murets et plantations en zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation et d'entretien, zone de recul plantée





Avenue Brugmann 398

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage et garage partiellement en sous-sol
 Composition asymétrique, façade en briques peintes en blanc
 Relief de façade
 Oriel en bois, chassis à croisée et petits bois
 Corniche en bois avec consoles en bois
 Chassis en bois
 Porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : jeu de matériau, chassis, toiture en cohérence avec l'avenue de la Ramée

Etat de conservation : zone de recul et porte de garage à améliorer



Avenue Brugmann 400

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**
 1908
 Élévation de 3 niveaux et lucarne pignon
 Composition asymétrique, façade en briques claires et pierre
 Corniche et consoles en bois
 Fenêtre à croisée au 2^{ème} étage
 Oriel en pierre sur 2 niveaux, meneaux en pierre
 Chassis en bois, imposte à petits bois
 Porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : lucarne pignon, corniche en bois sur consoles, contour de chassis en pierre, oriel en pierre sur 2 niveaux, chassis, jeu de matériau, porte d'entrée,

Etat de conservation : bon état de conservation, zone de recul à planter (stationnement refusé), grille à restituer



Avenue Brugmann 402

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**
 Élévation de 3 niveaux et lucarne pignon
 Composition asymétrique, façade en briques claires et pierre
 Relief de façade
 Corniche en bois
 Oriel en pierre sur 2 niveaux, trumeaux en pierre
 Chassis en bois à petits bois
 Porte en bois avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : lucarne pignon, corniche en bois, oriel en pierre sur deux niveaux, bas-relief, chassis d'origine, balustrade en pierre et grille, relief de façade, porte et grille, grille de zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, grille et zone de recul plantée, corniche à entretenir



Avenue Brugmann 404

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**
 Année 1910
 Élévation de 3 niveaux et 2 lucarnes
 Composition asymétrique, façade en pierre
 Relief de façade
 Corniche en bois
 Oriel en pierre, trumeaux en pierre
 Chassis en bois, imposte à petits bois
 Porte en bois avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : Oriel en pierre et bois, chassis, vitrage arrondi, balustrade, relief de façade, grille de zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, grille et zone de recul plantée, corniche à restituer, lucarnes en disharmonie avec la façade



Avenue Brugmann 406

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**
 Élévation de 2 niveaux et 2 lucarnes en brisis
 Composition asymétrique, façade en briques versinées en polychromie
 Corniche en bois avec consoles en bois
 Oriel en bois, trumeaux en bois
 Chassis en bois, imposte à petits bois
 Porte en bois avec grille

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, oriel en bois, chassis à guillotine, imposte à petits bois, balustrade en fonte, jeu de brique vernisée en polychromie, grille de zone de recul

	<p>Etat de conservation : bon état de conservation, grille et zone de recul plantée</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 408</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Art nouveau Sécession viennoise Architecte Jean Baptiste Dewin Année 1906 Élévation de 1 niveau sur bel étage et 1 lucarne passante et un garage en demi sous-sol Composition asymétrique, façade en brique, mosaïques à motifs floral et animal Relief de façade Corniche en bois Oriel en pierre, trumeaux en pierre Chassis en bois, imposte à petits bois Perron et porte en bois</p> <p>Valeur architecturale Durant sa période Art nouveau, Dewin utilise la brique blanche vernissée et la pierre.</p> <p>Valeur d'ensemble La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.</p> <p>Valeur de détail : lucarne passante, corniche en bois, façade en brique blanche, oriel en pierre, chassis, vitraux, mosaïque avec motifs empruntés au monde floral et animal, balustrade, porte d'origine, grille de zone de recul</p> <p>Etat de conservation : bon état de conservation, enseigne sur balcon à déplacer, grille de zone de recul à restituer</p>



Avenue Brugmann 410

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau Sécession viennoise**

Architecte Jean Baptiste Dewin

Année 1906

Élévation de 2 niveaux et 2 lucarnes en brisis

Composition asymétrique, façade en briques vernissées,

Mosaïques à motifs floraux, linteaux en pierre

Relief de façade

Corniche sur consoles en bois

Chassis en bois, impostes à petits bois

Balustrade et barre d'appui métallique

Porte en bois

Valeur architecturale

Durant sa période Art nouveau, Dewin utilise la brique blanche vernissée et la pierre.

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles géométriques, façade en brique blanche, oriel en pierre, chassis à double cadre, vitraux, mosaïque avec motifs empruntés au monde floral, balustrade, porte d'origine

Etat de conservation : grille de zone de recul à restituer, porte de garage à remplacer



Avenue Brugmann 412

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et garage en demi sous-sol

Composition asymétrique, façade en briques claires, mosaïques à motifs floraux, linteaux avec rosettes en pierre

Relief de façade

Corniche en bois sur consoles en bois

Linteaux et seuils en pierre

Chassis en bois, impostes à petits bois

Perron droit et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Etat de conservation : corniche à entretenir, grille de zone de recul à restituer, porte de garage à remplacer



Avenue Brugmann 414

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

d'inspiration traditionaliste

Élévation de 1 niveau sur bel-étage et 1 lucarne passante en pignon

Composition asymétrique, façade en brique, linteaux en arc en plein-cintre et cintre surbaissé avec sommiers, claveaux et clef en pierre

Corniche en bois sur consoles en bois

Oriel en bois au bel étage en en brique et pierre au demi sous-sol

Chassis en bois, impostes à petits bois

Perron droit et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 396 au numéro 414.

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, lucarne pignon, oriel en bois et en brique, chassis et porte d'origine, perron, balustrade, ferronnerie

Etat de conservation : grille de zone de recul à restituer, zone de recul à planter, parking non autorisé

6. ILOT BR 8. P



Square des Héros 1

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme traditionnaliste**

Élévation de 2 niveaux plus lucarnes

Composition asymétrique, façade en brique et pierre

Tourelle à l'angle de la façade latérale

Toiture avec lucarnes normandes

Oriel en bois au bel étage en en brique et pierre au demi sous-sol

Chassis en bois, meneaux en briques

Valeur de détail : toiture, tourelle, lucarne avec toiture à versants, corniche en bois, jeu de brique, chassis, corniche, balustrade, balcon, grille de zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, plantation de haie en zone de recul, palissade à supprimer et restituer la haie

7. ILOT BR 9. P

*Avenue de Fré 7***Description**

Année 1924

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Elévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique, façade en brique et contours de baies en pierre

Travée de droite en pierre, balustrade métallique

Rez-de-chaussée en pierre

Chassis à double cadre et porte en bois

Valeur de détail : façade en brique et en pierre, Chassis, corniche, balustrade, porte d'origine, sous bassement en pierre

Etat de conservation : bon état de conservation

*Avenue de Fré 9***Description**Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Elévation de 3 niveaux

Composition asymétrique, façade en brique et en pierres bosselées

Corniche en bois sur consoles

Oriel en brique et meneaux en pierre

Rez-de-chaussée en pierre

Chassis avec imposte à petits bois et porte métallique avec grille

Valeur de détail : corniche en bois sur consoles, façade et oriel en pierre et brique, chassis double cadre, balustrade, porte métallique, ferronnerie

Etat de conservation : bon état de conservation, nettoyage de façade



Avenue Brugmann 474

Description

Immeuble d'angle de **Style Néo-classique**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique, façade en brique et en pierres

Corniche en bois

Balcon avec balustrade galbée en fonte

Rez en pierre

Chassis avec imposte

Valeur d'ensemble

La maison d'angle fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale jusqu' au numéro 492.

Etat de conservation : Teinte de la devanture commerciale à éclaircir



Avenue Brugmann 476

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique, façade en brique claire et en pierre bleue

Corniche en bois

Oriel, bandeaux, meneaux, linteaux en pierre

Chassis avec imposte et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 474 au numéro 492.

Etat de conservation : bon état de conservation, corniche à entretenir



Avenue Brugmann 478

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Architecte Verhoeven

Année 1909

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition symétrique, façade en brique en polychromie blanc et ocre et pierre

Corniche en bois sur grandes consoles en bois

Chassis avec imposte et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 474 au numéro 492.

Valeur de détail : corniche en bois deux grandes consoles, briques en polychromie, relief, balustrade, chassis, imposte, porte d'origine

Etat de conservation : bon état de conservation, les chassis du 1^{er} étage ont été remplacés en changeant les profils et en supprimant les bois dans l'allège



Avenue Brugmann 480-482-484

Description

Hôtel de maître de **Style Néo-Renaissance**

Élévation de 3 niveaux, lucarnes rampantes avec colonnes en pierre

Composition asymétrique, façade en pierre, frise à motif floral

Oriel en pierre

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte et porte en bois

Valeur architecturale

L'hôtel de maître présente une composition asymétrique d'une large façade un étage sur bel étage.

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 474 au numéro 492. Le gabarit est très cohérent sur toute la longueur de l'ensemble.

Valeur de détail : brisis en ardoises et lucarnes en pierre, corniche en bois, bas-relief, oriel en pierre, relief de façade relief, ferronnerie, chassis à double cadre, portes en bois

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 488

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Architecte Léon David

Elévation de 1 niveau sur bel-étage et fronton en pierre, lucarne œil de bœuf en pierre

Composition asymétrique, façade en briques vernisées en polychromie,

Oriel en pierre

Corniche en bois sur console

Chassis à double cadre avec imposte et porte en bois

Valeur architecturale

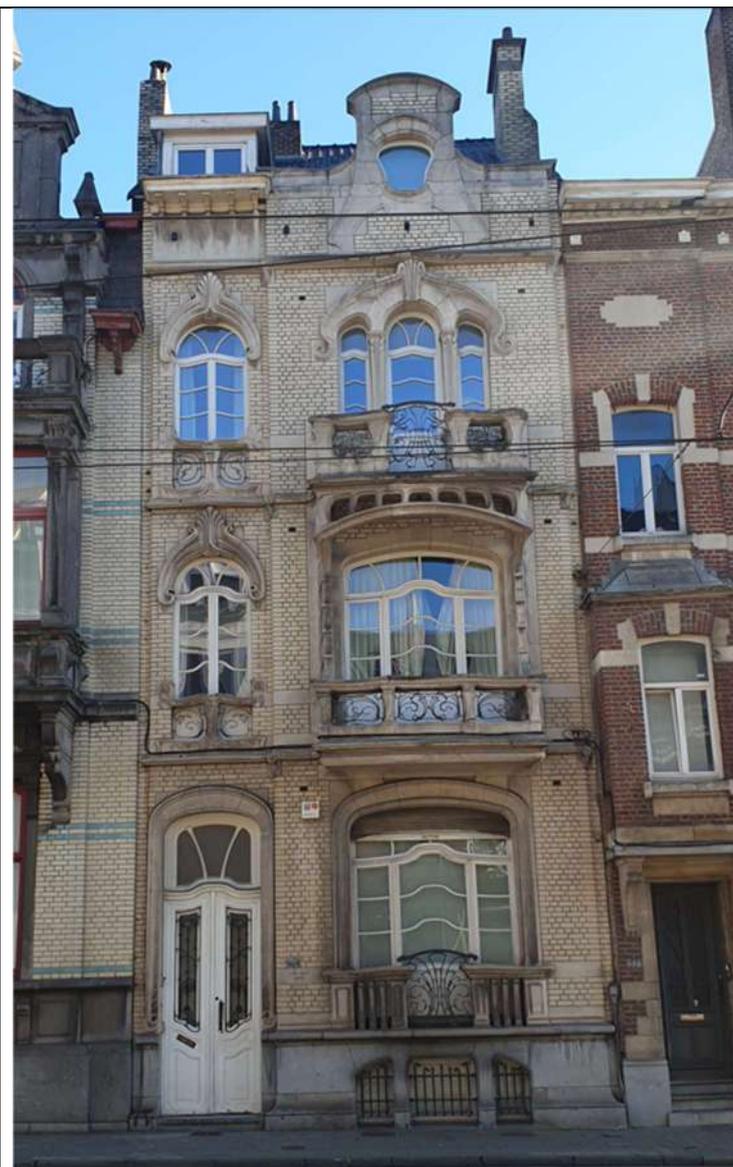
Composition asymétrie. La tracée principale est marquée par un fronton majestueux, un bow-window et balcon en pierre

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 474 au numéro 492.

Valeur de détail : relief de façade relief, polychromie, ferronnerie, corniche, chassis, lucarne

Etat de conservation couleur de chassis à harmoniser avec l'ensemble



Avenue Brugmann 490

Description

Maison mitoyenne de Style **Art nouveau**

Architecte Léon David

1895

Élévation de 3 niveaux et fronton,

Composition asymétrique, façade en briques claires et pierre à motif floral

Balcons et linteaux en pierre sculptée

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte et porte en bois

Valeur architecturale

Cette maison fut peut-être la maison personnelle de Léon David. Le style se détache de l'Art nouveau classique et offre, sur un ton à la Gaudi, un mode de décoration exhubérante où le travail de la pierre omniprésente et sculpturale contraste avec les volutes aériennes des ferronneries des balcons et balustrade.

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale du numéro 474 au numéro 492.

Valeur de détail : corniche en bois sur console, lucarne passante, relief de façade relief, balcon et balustrade en pierre, ferronnerie, corniche, chassis et porte d'origine, grille

Etat de conservation : très bon état de conservation



Avenue Brugmann 492

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique, façade en briques et bandeaux en pierre

Oriel en brique, balcons galbés en fonte

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte et porte en bois

Valeur d'ensemble

La maison fait partie d'un ensemble très cohérent et de grande valeur architecturale depuis le numéro 474.

Etat de conservation : bon état de conservation, division du chassis au bel étage modifié



Square Georges Marlow 3

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme d'inspiration traditionaliste**

Année 1903

Architecte Henri Jacobs

Élévation de 3 niveaux plus lucarne et pignon marquant l'angle

Composition asymétrique, façade en briques

Rez-de-chaussée en pierre

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte et porte en bois

Valeur de détail : lucarne, pignon, chassis, grille de la zone de recul

Etat de conservation : bon état de conservation, chassis en PVC

8. ILOT BR 10. P





Square Georges Marlow 22

Description

Immeuble mitoyen de **Style Art Déco**

Immeuble similaire au numéro 23

Élévation de 4 niveaux en trois travées, lucarne passante de la travée centrale, lucarnes en brisis

Composition symétrique, façade en briques et bandeaux clairs

Oriels en pierre sur deux niveaux pour les deux travées latérales

Contour de baies en pierre bleue au rez

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte à petits bois et porte en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Etat de conservation : corniche et balcon à restituer en blanc



Square Georges Marlow 23

Description

Immeuble mitoyen de **Style Art Déco**

Immeuble similaire au numéro 22

Élévation de 4 niveaux en trois travées, lucarne passante de la travée centrale, lucarnes en brisis

Composition symétrique, façade en briques et bandeaux clairs

Oriels en pierre sur deux niveaux pour les deux travées latérales

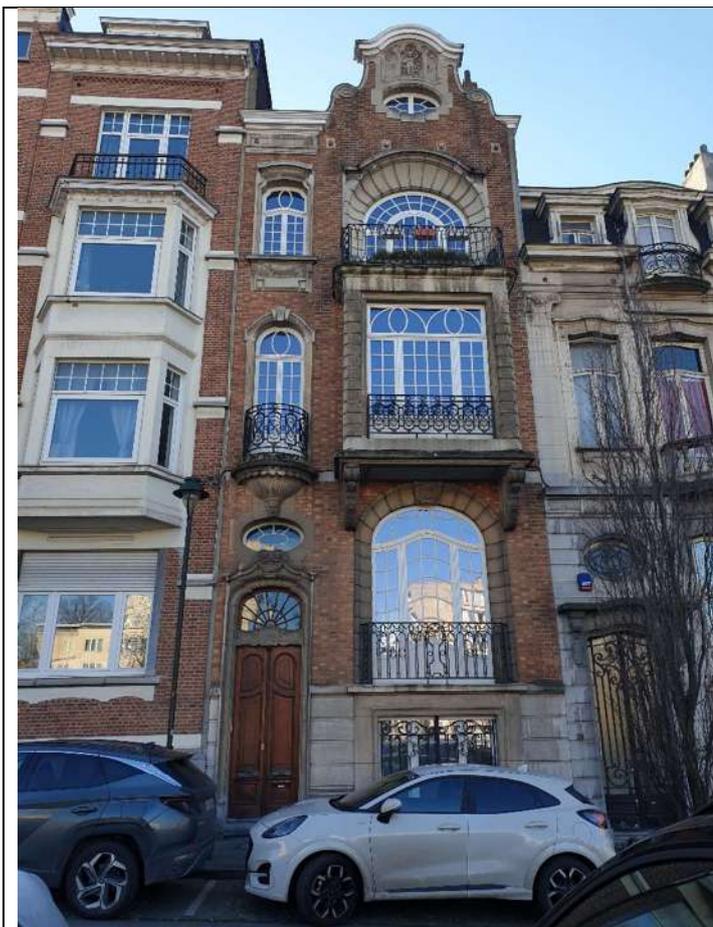
Contour de baies en pierre bleue au rez

Corniche en bois

Chassis à double cadre avec imposte à petits bois et porte en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Etat de conservation : bon état de conservation
Les chassis ont été remplacés par des chassis en PVC



Square Georges Marlow 24

Description

Maison bourgeoise et mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1913

Élévation asymétrique de 2 niveaux sur bel-étage plus oculus.

Composition asymétrique

La travée principale présente un pignon à gradins avec œil de bœuf, un oriel en pierre, deux balcons, des linteaux en coquille, jeu de matériau en pierre blanche et brique.

La travée d'entrée est marquée par un balcon.

Valeur architecturale

Travée principale majestueuse, renforcée par le pignon avec fronton en pierre

Chassis d'origine à petits bois,

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : chassis d'origine, balustrade en fonte, porte d'entrée d'origine

Etat de conservation : bon état de conservation



Square Georges Marlow 25

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1912

Élévation asymétrique de 1 niveau sur bel étage et brisis avec lucarnes.

Composition symétrique à l'étage et brisis

Façade en pierre blanche, colonne, balcon en pierre, console sculptée, balcon cintré

Bel étage et le demi-sous-sol en pierre bleue

Chassis en bois

Valeur architecturale

Sous bassement s'élevant jusqu'au 1^{er} étage, et le balcon en pierre rend la façade noble

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : brisis, lucarnes, corniche en bois, balustrade, balcon en pierre, chassis d'origine, porte vitrée métallique et grille

Etat de conservation : corniche à entretenir, descente d'eau de pluie à améliorer



Square Georges Marlow 26

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau**

Élévation asymétrique de 2 niveaux sur bel étage et brisis avec lucarnes.

Composition symétrique aux étages

Façade en briques claires, balcon en pierre, console sculptée, balustrade en fonte

Sous bassement en pierre bleue avec motif floral

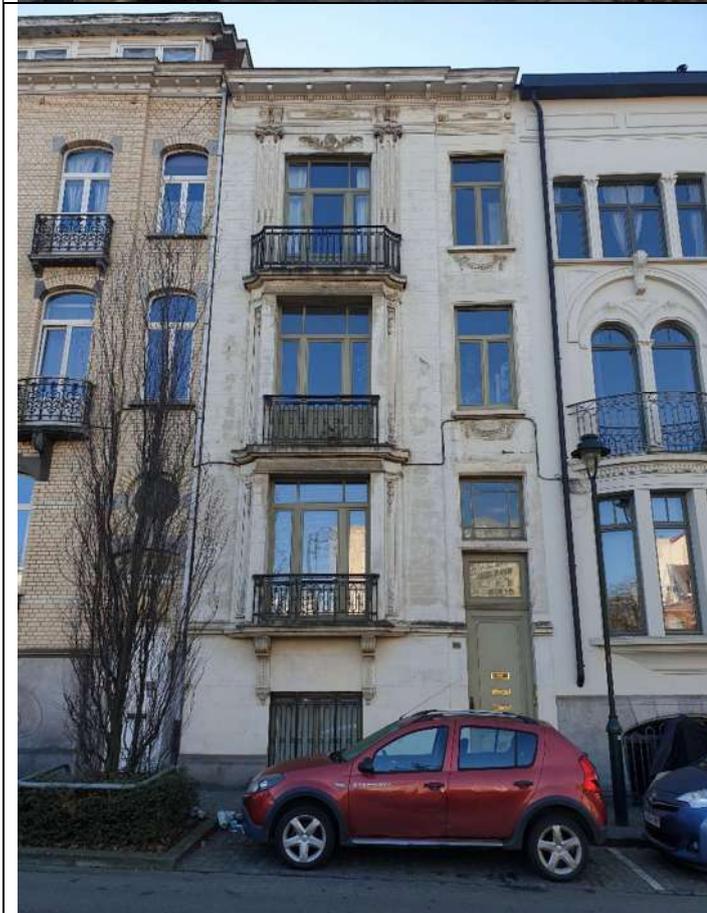
Bel étage et le demi-sous-sol en pierre bleue

Chassis en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : corniche en bois, petit balcon en pierre bleue, balustrade en fonte, chassis à double cadre, porte d'entrée d'origine, imposte, sous bassement en pierre bleue, à motif floral, grilles

Etat de conservation lucarne en disharmonie avec la façade, chassis du bel étage remplacé, manque les doubles cadres



Square Georges Marlow 27

Description

Maison mitoyenne Style **Néo-classique empire**

Élévation asymétrique de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique

Façade en pierre enduite, relief de façade de part et d'autres des balcons

Linteaux en pierre

Bel étage et le demi-sous-sol en pierre bleue

Chassis en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : corniche en bois, colonnes, frise et décor floraux, balustrade, chassis à double cadre, porte, grille

Etat de conservation : entretien de l'enduit de façade, chassis remplacés



Square Georges Marlow 28

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Architecte Borgers

Élévation asymétrique de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un Oriel au bel étage

Façade en pierre enduite

La porte d'entrée est surmontée d'un vitrail

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : oriel et balcon ceintré, balustrade en fonte, chassis d'origine, vitrail, porte d'origine, relief de façade, corniche, grille

Etat de conservation : entretien des chassis



Square Georges Marlow 29

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Nouveau**

Année 1909

Maison similaire au numéro 30

Élévation de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par des balustrade en fonte

Façade en brique et bandeaux

La travée d'entrée présente des sgraffites

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, bandeaux, balustrade en fonte, chassis avec imposte teintée et porte d'origine, grille

Etat de conservation : bon état de conservation, sgraffites à restaurer



Square Georges Marlow 30

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Nouveau**

Année 1910

Maison similaire au numéro 29

Élévation asymétrique de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par les balcons et balustrade en fonte

Façade en pierre enduite

Chassis avec imposte à vitrages colorés et porte en bois

Sgraffites au-dessus des linteaux métalliques

Valeur d'ensemble : grande valeur d'ensemble de ce front bâti qui ferme la place George Marlow en fond de perspective de l'avenue Brugmann

Valeur de détail : corniche en bois, sgraffite, bandeaux, balustrade en fonte, chassis avec imposte teintée et porte d'origine, grille

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 496

Description

Immeuble d'angle de Style **Eclectisme Art Nouveau**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par balcon au bel étage

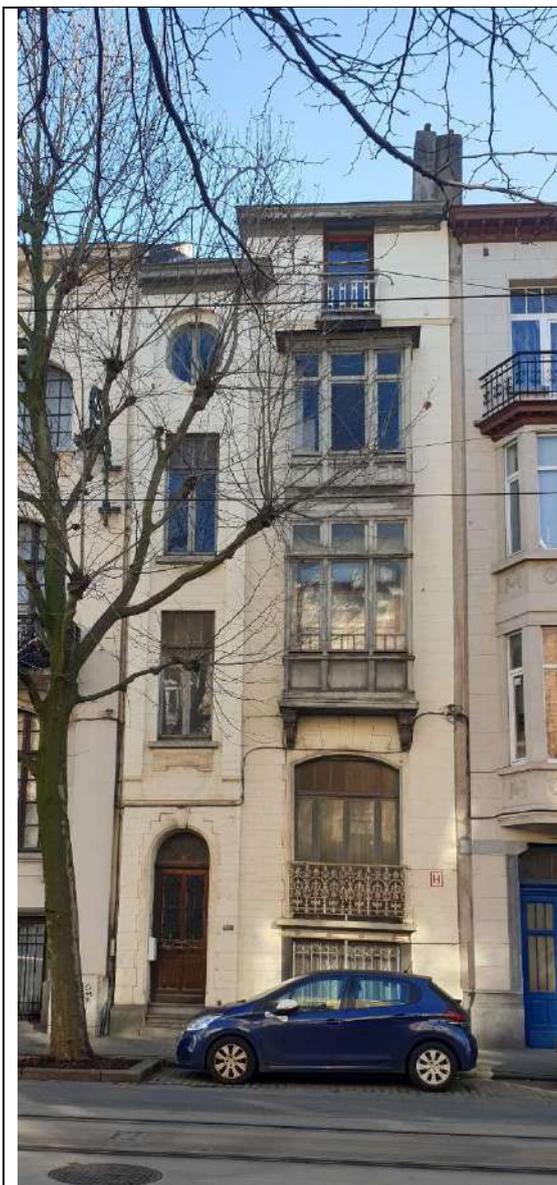
Façade enduite avec reliefs floraux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Valeur de détail : Corniche en bois sur consoles, relief de façade à motifs floraux, balustrade, chassis à petits bois et porte d'origine, grille,

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 498

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel en bois sur 2 niveaux

Façade en pierre enduite

La porte d'entrée est surmontée d'un vitrail

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Valeur de détail : Corniche en bois, relief de façade, oriel en bois sur 2 niveaux, chassis d'origine, balustrade en fonte, porte d'origine, grille

Etat de conservation : chassis et oriel à entretenir



Avenue Brugmann 500

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Elévation de 4 niveaux.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel sur 2 niveaux

Corniche sur consoles en bois

Façade en pierre enduite, reliefs floraux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Etat de conservation : bon état de conservation, chassis remplacé en supprimant des doubles cadres



Avenue Brugmann 502

Description

Immeuble à appartements mitoyen de **Style Art Déco**

Similarité avec le numéro 504 et 506

Élévation de 4 niveaux et brisis avec lucarnes.

Composition symétrique centrale, les 2 travées latérales sont marquées par un oriel sur 2 niveaux

Façade en briques et bandeaux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Valeur de détail : brisis, corniche en bois, oriel sur 2 niveaux, balustrade, chassis à double cadre, porte d'origine, grille

Etat de conservation : chassis modifié au 1er étage et rez, division modifiée



Avenue Brugmann 504

Description

Immeuble à appartements mitoyen de **Style Art Déco**

Similarité avec le numéro 502 et 506

Élévation de 5 niveaux.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel sur 3 niveaux

Façade en briques et bandeaux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Valeur de détail : corniche en bois, oriel sur 3 niveaux, balustrade, chassis à double cadre, porte en bois avec grille, d'origine corniche, grille, oriel

Etat de conservation : devanture commerciale modifie le revêtement de façade, chassis remplacés avec nouvelle division



Avenue Brugmann 506

Description

Immeuble à appartements mitoyen de **Style Art Déco**

Similarité avec le numéro 502 et 504
 Élévation de 4 niveaux et brisis avec lucarnes.
 Composition symétrique centrale, les 2 travées latérales sont marquées par un oriel sur 2 niveaux
 Façade en briques et bandeaux
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Valeur de détail : brisis, corniche en bois, oriel sur 2 niveaux, balustrade, chassis à double cadre, porte d'origine, grille

Etat de conservation : bon état d'entretien, porte d'entrée remplacée



Avenue Brugmann 508 - 512

Description

Immeuble à appartements mitoyen de **Style Art Déco**

Élévation de 5 niveaux et brisis.
 Composition symétrique, les travées sont marquées par un oriel sur 3 niveaux
 Façade en enduit
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Etat de conservation : bon état de conservation
 Enseignes à améliorer
 Chassis et vitrage courbe à conserver



Avenue Brugmann 520

Description

Maison mitoyenne de **style Eclectisme Art Déco**

Élévation de 3 niveaux.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel sur 1 niveau

Façade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 522

Description

Maison mitoyenne de typologie de **style**

Eclectisme tardif

Similarité avec la maison n°524

Élévation de 3 niveaux et lucarne passante en brisis.

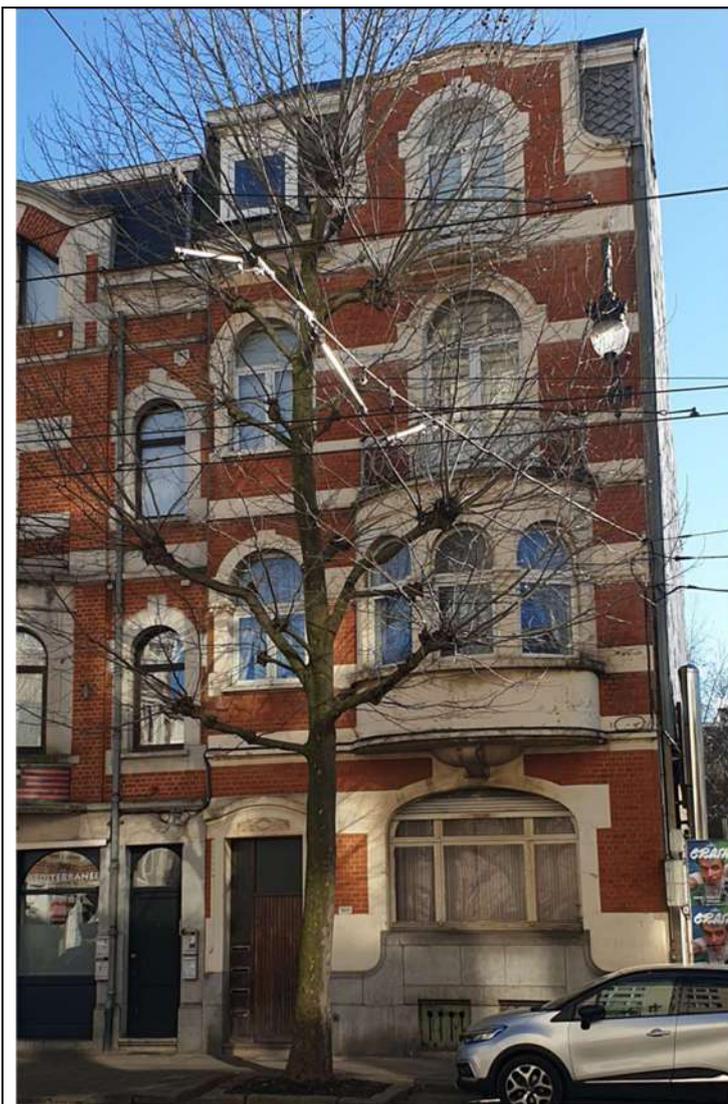
Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel en pierre

Façade en briques et bandeaux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Etat de conservation : bon état de conservation



Avenue Brugmann 524

Description

Maison mitoyenne de style **Eclectisme tardif**

Similarité avec la maison n°522

Elévation de 3 niveaux et lucarne passante en brisis.

Composition asymétrique, la travée principale est marquée par un oriel en pierre

Façade en briques et bandeaux

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble : ensemble comprenant des immeubles à appartements, le front bâti est discontinu et est à compléter dans le même gabarit

Etat de conservation : enduit de l'oriel à entretenir

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

Les grandes avenues

Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 08 : Post Commission de concertation

VERSION VI – 01/03/2023

- I. PRESCRIPTIONS LITTERALES
- II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
- III. **ANNEXES**

ANNEXE 1 : INTRODUCTION – CONTEXTE

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE

ANNEXE 3 : OBJECTIFS ET DETAILS PAR RIVES D'ÎLOT

ANNEXE 4 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots pairs

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Brugmann - Ilots impairs

ANNEXE 6 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots pairs

ANNEXE 7 : REPERTOIRE DES VALEURS – Avenue Winston Churchill - Ilots impairs

ANNEXE 8 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 9 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 10 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Brugmann ilots impairs

Table des matières

ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES VALEURS – Brugmann ilots impairs	2
AVENUE BRUGMANN – Ilots impairs	3
1. ILOT BR 1. I	3
2. ILOT A 1. I.	6
3. ILOT BR 2. I	7
4. ILOT BR 3. I	17
5. ILOT BR 4. I	27
6. ILOT BR 5. I	36
7. ILOT BR 6. I	41
8. ILOT BR 7. I	49
9. ILOT BR 8. I	65
11. ILOT BR 10. I	79
12. ILOT BR 11. I	90

AVENUE BRUGMANN – Ilots impairs

1. ILOT BR 1. I



Avenue Brugmann 239

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage, composition asymétrique en brique de teinte blanche et pierre bleue. La travée principale comprenant un balcon

Bandeaux, clés en pierre bleue

Corniche en bois sur consoles

Balcon sur consoles et sous-bassement et bel étage en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 239 jusqu'au numéro 247.

Etat de conservation

Intervention structurelle entre le bel étage et le demi sous-sol, divisions des chassis du bel étage et demi sous-sol, pierre bleue entre étage supprimée, grille manquante



Avenue Brugmann 241

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**
 Élévation de 4 niveaux,
 Composition symétrique de 3 travées
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique de teinte blanche.
 Polychromie des linteaux et bandeaux en brique bleue Balcons avec balustrade en fonte
 Bandeaux en pierre
 Demi sous-sol et bel étage modifié lors de la création du commerce

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 239 jusqu'au numéro 247.

Etat de conservation

Corniche à rénover, devanture commerciale à améliorer



Avenue Brugmann 243

Description

Maison mitoyenne de **Style éclectisme à façade polychrome**
 Élévation de 3 niveaux plus lucarne,
 Composition asymétrique de 2 travées
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique de teinte blanche et bandeaux en pierre.
 Balcons avec balustrade en fonte
 Bandeaux en pierre
 Demi sous-sol et bel étage modifié lors de la création du commerce

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 239 jusqu'au numéro 247.

Etat de conservation

Devanture commerciale à améliorer



Avenue Brugmann 245

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration Art Nouveau**

Élévation de 4 niveaux,

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche en bois

Façade en brique de teinte blanche et bandeaux en pierre.

Bandeaux en pierre plus claire

Rez modifié lors de la création du commerce

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 239 jusqu'au numéro 247.

Etat de conservation

Enseigne à rendre conforme

Devanture commerciale à améliorer



Avenue Brugmann 247

Avenue Albert 276

Description

Immeuble d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 4 niveaux, plus lucarnes

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balustrade en fonte

Bandeaux en pierre

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 239 jusqu'au numéro 247.

Valeur de détail : lucarnes, corniche, chassis, relief de façade, balustrade

Etat de conservation

Bon état de conservation

Les chassis du rez commercial à restituer en bois

2. ILOT A 1. I.

*Avenue Albert 293***Description**

Maison d'angle de **Style Néo-Renaissance flamande**

Élévation de 3 niveaux et 2 niveaux en toiture

Pignon à redans

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux en pierre

Balustrade en pierre

Bandeaux en pierre

Rez modifié lors de la création du commerce

Valeur Architecturale

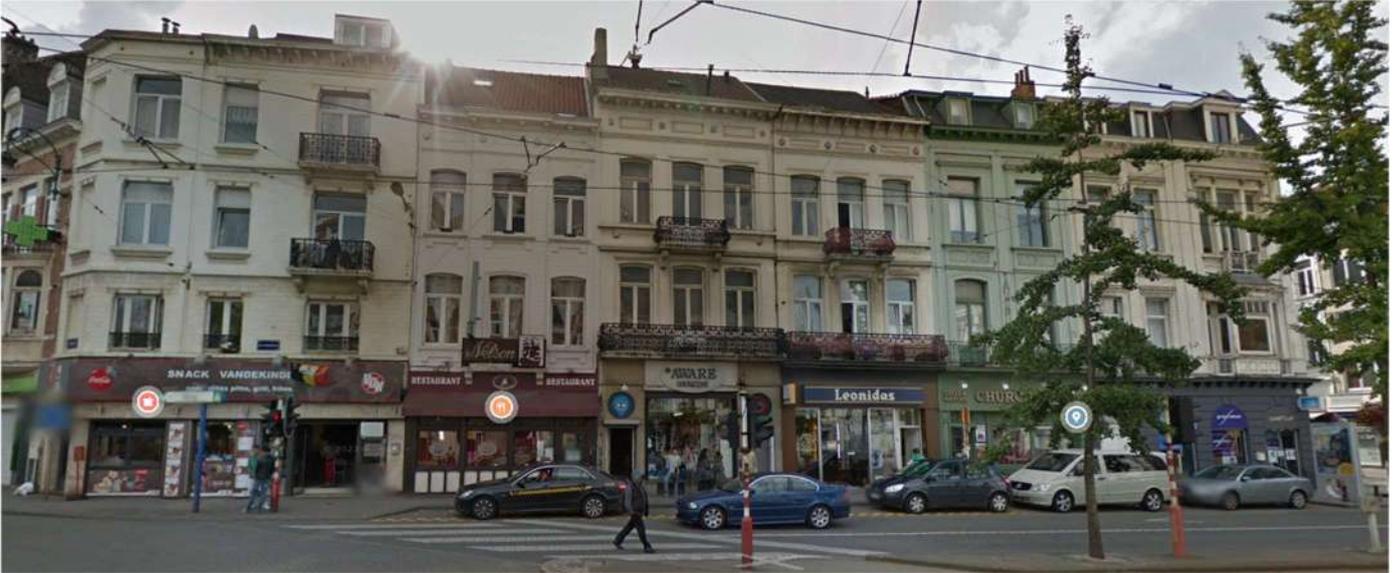
Façade à polychromie, pignon en créneaux, corniche, médaillon, relief de façade,

Valeur de détail : corniche, pignon à redans, corniche, jeu de pierre, balustrade en pierre, bas-relief

Etat de conservation

Devanture commerciale à améliorer en restituant la façade en brique et en respectant la verticalité des travées, des chassis en bois

3. ILOT BR 2. I

*Place Vanderkindere 7***Description**

Maison d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux et brisis avec lucarnes

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balcons avec balustrade en fonte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Valeur de détail : oriel, balustrade, châssis, lucarnes, relief de façade, corniche

Etat de conservation :

Entretien des enduits et de l'oriel, balcon du 2^{ème} étage à améliorer, couleur de la façade au rez-de-chaussée à restituer en blanc



Place Vanderkindere 6

Description

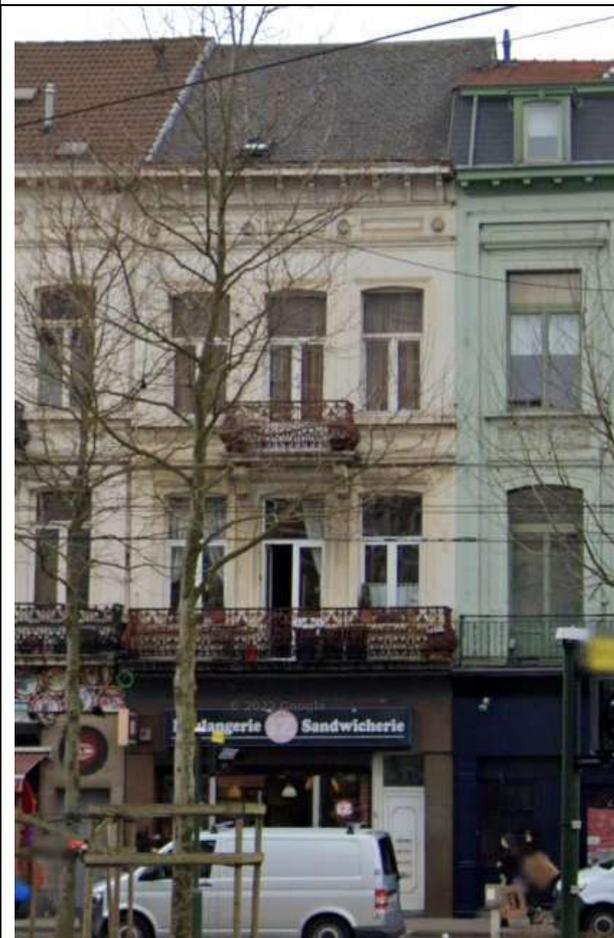
Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**
 Élévation de 3 niveaux et brisis avec lucarnes
 Composition symétrique de 2 travées
 Corniche et consoles en bois
 Façade en enduit.
 Balcons avec balustrade en fonte
 Devanture commerciale modifiée

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Couleur de la façade et chassis à restituer en blanc, devanture commerciale à éclaircir, pierre bleue du balcon à restituer



Place Vanderkindere 5

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**
 Année 1929
 Élévation de 3 niveaux
 Composition symétrique de 3 travées
 Corniche et consoles en bois
 Façade en enduit de teinte blanche.
 Balcons passant avec balustrade galbée en fonte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Corniche et façade à entretenir, devanture commerciale à améliorer, sous bassement du balcon à restituer, porte d'entrée à remplacer en bois, enseigne à mettre en conformité



Place Vanderkindere 4

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balcons avec balustrade galbée en fonte

Rez commercial modifié

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Devanture commerciale à améliorer, pierre bleue du balcon à restituer, enseigne à mettre en conformité



Place Vanderkindere 3

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Année 1922

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balcons avec balustrade en fonte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Enduit de façade à entretenir, devanture commerciale à améliorer, enseignes à mettre en conformité et dégager le balcon de l'enseigne



Place Vanderkindere 2-1

Description

Maison d'angle de **Style Néoclassique**

Année 1921

Élévation de 4 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balcons avec balustrade en fonte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Enduit de façade à entretenir, châssis ont été remplacés en supprimant les impostes ou en les obturant, devanture commerciale à améliorer, enseignes à mettre en conformité, ventilation en façade à supprimer



Avenue Brugmann 249

Description

Maison mitoyenne de Style **Eclectisme tardif**

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux de teinte blanche.

Oriel en pierre peint en blanc

Balcon avec balustrade en fonte

Chassis en bois

Rez modifié

Valeur d'ensemble

Un gabarit similaire aux maisons voisines pourrait être atteint en remontant la corniche, teinte claire de matériaux de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Bon état d'entretien, enseignes à mettre en conformité



Avenue Brugmann 251

Description

Maison mitoyenne de Style **Eclectisme d'inspiration Art Nouveau**

Architecte Théo Somville

Année 1924

Élévation de 4 niveaux

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux de teinte blanche.

Oriel en pierre, décor floral

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis en bois

Rez-de-chaussée modifié

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Maison jumelée avec le n°253

Valeur de détails : corniche, pierre de façade, balustrade, bow-window, chassis, porte métallique

Etat de conservation :

Corniche à entretenir, bandeau de l'enseigne sur le balcon à supprimer, placer l'enseigne en imposte de la vitrine



Avenue Brugmann 253

Description

Maison mitoyenne de **Style Éclectisme d'inspiration Art Nouveau**

Année 1928

Élévation de 4 niveaux

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux de teinte blanche.

Oriel en pierre, décor floral

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Maison jumelée avec le n°251

Valeur de détails : corniche, pierre de façade, balustrade, bow-window, chassis

Etat de conservation :

Corniche à entretenir, devanture à améliorer, enseigne à mettre en conformité



Avenue Brugmann 255

Description

Maison mitoyenne de **Style Éclectisme traditionneliste**

Année 1928

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et pignon avec œil de bœuf

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche avec lambrequin et consoles en bois

Façade en brique et contour de baies bandeaux de teinte blanche.

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Valeur de détails : pignon et corniche en bois, balustrade, chassis, œil de bœuf, grille, porte en bois

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 257

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Année 1927

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte claire.

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Maison jumelée avec le n°259

Etat de conservation

Bon entretien de conservation

Tente à réduire à la largeur de la vitrine, teinte de la devanture à éclaircir

Porte d'entrée à remplacer



Avenue Brugmann 259

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit de teinte blanche.

Balcon avec balustrades en fonte

Rez-de-chaussée modifié

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Maison jumelée avec le n°257

Etat de conservation

Enduit de façade à rénover, devanture commerciale à améliorer



Avenue Brugmann 261

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux en pierre

Balcon avec balustrades en fonte

Rez-de-chaussée modifié

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 7, place Vanderkindere jusqu'au numéro 261 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Bon état de conservation, devanture à améliorer



Avenue Brugmann 271

Description

Immeuble d'angle de **Style Néoclassique**

Architecte D. Fastré

Année 1912

Élévation de 3 niveaux et œil de bœuf pour la partie implantée à l'alignement et 2 niveaux avec brisis pour la partie implantée en recul.

Composition symétrique de 4 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre, oriel, balcon avec balustrades en pierre, Chassis en bois

Valeur architecturale

Implantation, forme de la toiture, corniche, pierre de taille, matériau

L'implantation partiellement en recul marque l'angle de l'ilot

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Valeur de détails : Toiture, pierre de façade, balustrade, corniche, oriel, balcon, relief de façade

Etat de conservation : Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine

Zone de recul à verduriser

4. ILOT BR 3. I

*Avenue Brugmann 271A***Description**

Maison d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux

Maison d'angle, corniche fronton sur la façade d'angle face au carrefour

Corniche et consoles en bois

Façade en enduit et pierre peinte

Balcon avec balustrades en pierre

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Etat de conservation

Bon état de conservation, porte d'entrée commune en bois à restituer, porte du commerce à améliorer

Nettoyage de façade en vue de supprimer la peinture

*Avenue Brugmann 273***Description**

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et bandeaux

Oriel en bois, balcon avec balustrades en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine

balustrade du balcon du 2^{ème} étage à améliorer, sgraffites à entretenir, grille à restituer au demi sous-sol



Avenue Brugmann 275

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique de 2 travées

Façade en polychromie brique et bandeaux en brique rouge

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Maison jumelée avec les n°277 et 279

Etat de conservation

Bon état de conservation, corniche en bois à restituer, chassis remplacer en supprimant les doubles cadre au bel étage et 1^{er} étage



Avenue Brugmann 277

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en polychromie brique blanche et bandeaux en pierre

Balcon avec balustrades en fonte

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Maison jumelée avec les n°275 et 279

Etat de conservation

corniche à entretenir, chassis remplacer en supprimant les doubles cadre au bel étage, devanture à améliorer



Avenue Brugmann 279

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en polychromie brique et bandeaux en brique rouge

Balcon avec balustrades en fonte

Le garage a modifié le demi-sous-sol

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Maison jumelée avec les n°275 et 277

Etat de conservation

corniche à entretenir, chassis remplacer en supprimant les doubles cadre au bel étage, porte de garage standard à améliorer



Avenue Brugmann 281

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Déco**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique de 2 travées et symétrique aux étages

Corniche et consoles en bois

Frise en faïence sous corniche

Façade en polychromie brique blanche et ocre

Linéaux métallique avec rosettes

Balcon avec balustrades en fonte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Valeur de détails : corniche, chassis, balustrade, porte, sgraffite, polychromie, linéaux métalliques

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 283

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Frise sous corniche

Façade en pierre et bandeaux

Linteaux et contours de baies en pierre

Balcon avec balustrades en pierre et en fonte

Bel étage et sous bassement en pierre

Chassis et porte en bois

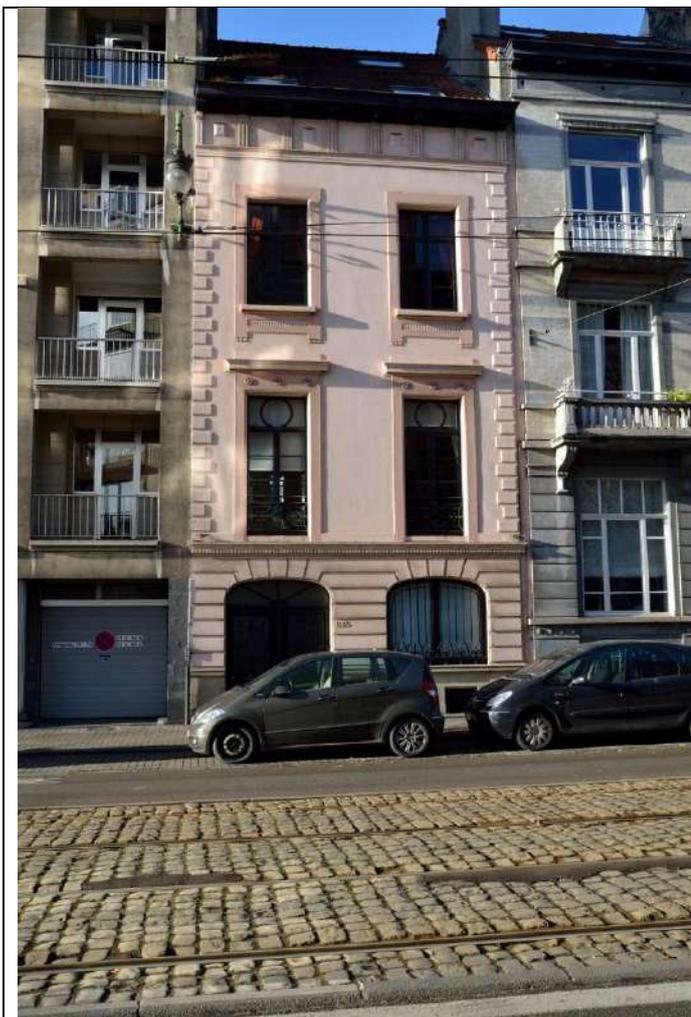
Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Valeur de détails : corniche, chassis, pierre de façade, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 285

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1878

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique de 2 travées

Corniche et consoles en bois

Frise sous corniche

Façade en enduit et pierre peinte

Linteaux et contours de baies en pierre

Rez-de-chaussée en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 271 jusqu'au numéro 285.

Valeur de détails : corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, nettoyage de façade en vue de restituer la pierre



Avenue Brugmann 289

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux et lucarnes en brisis

Composition asymétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Frise sous corniche

Façade en brique rouge et pierre blanche

Linteaux et contours de baies et de lucarnes en pierre

Bel étage et oriel du 1^{er} étage en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Implantation, forme de la toiture, jeu de matériau, bon entretien de conservation, muret et grille de la zone de recul

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.

Valeur de détails : Toiture, lucarnes, corniche, chassis, balustrade, porte, oriel, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine.



Avenue Brugmann 291

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau**

Année 1895/1905

Architecte Victor van Nieuwenhuysse

Élévation de 3 niveaux et lucarnes en brisis

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre blanche

Contours de baies au rez-de-chaussée en pierre

Oriel du 1^{er} étage en métal

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.

Valeur de détails : Toiture, lucarnes, corniche, chassis, balustrade, porte, oriel, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 293

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

d'inspiration Beaux-Arts

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et lucarnes en brisis

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Frise sous corniche

Façade en polychromie en pierre blanche et bleue

Contours de baies au rez-de-chaussée en pierre

Oriel du 1^{er} étage en pierre

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.

Valeur de détails : corniche, entablement, fronton, jeu de matériau, encadrement de baies, chassis, balustrade, porte, oriel, grille

Etat de conservation

	Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine
	<p><i>Avenue Brugmann 295</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Eclectisme Beaux-Arts Année 1912 Architecte Dierickx Élévation de 2 niveaux sur bel étage Composition symétrique de 3 travées Corniche et consoles en bois Façade en pierre blanche, sous bassement en pierre bleue Contours de baies au rez-de-chaussée en pierre Oriels du 1^{er} étage en pierre Balustrade en fonte Chassis en bois, porte métallique</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.</p> <p>Valeur de détails : corniche, bas-relief, oriel, chassis, bow-window, balustrade, porte métallique, grille</p> <p>Etat de conservation Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine</p>



Avenue Brugmann 297

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Beaux-Arts**

Année 1913

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition symétrique de 3 travées

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre blanche

Oriel du 1^{er} étage en pierre

Balustrade en fonte

Chassis en bois, porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.

Valeur de détails : corniche, pierre de façade, bow-window, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien,

Division des chassis du bel étage

Porte de garage standard



Avenue Brugmann 297A

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Néo Baroque**

Année 1913

Élévation de 3 niveaux et brisis avec lucarnes œil de bœuf, lucarne fronton passante en pierre avec volute, composition centrée

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre blanche, pierre taillée, riche décors floral

Oriel du 1^{er} étage en pierre

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Oculus, pierre de taille, éléments de sculpture, pignon de façade

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.

	<p>Valeur de détails : Brisis, pignon, oculus, relief de façade, corniche, bow-window, châssis, balustrade, porte, grille</p> <p>Etat de conservation Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine, Entretien des châssis</p>
	<p><i>Rue de Cottages 160</i></p> <p>Description Maison d'angle de Style Eclectisme Néo Baroque Année 1913 Élévation de 3 niveaux et brisis avec lucarnes, Composition symétrique Corniche et consoles en bois Façade en brique, frise, bandeau, meneaux et contours de baies en pierre Sous bassement sur le rez en pierre Barre d'appui en fonte Châssis et porte en bois</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 289 avenue Brugmann jusqu'au numéro 160 rue des Cottages.</p> <p>Valeur de détails : Brisis, lucarnes, corniche, relief de façade, châssis, balustrade, porte, grille</p> <p>Etat de conservation Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine</p>

5. ILOT BR 4. I

*Avenue Brugmann 299***Description**

Maison d'angle de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux et brisis avec lucarnes, œil de bœuf sous fronton

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique et pierre blanche

Sous bassement sur le rez en pierre

Balustrade et barre d'appui en métal

Chassis en bois, porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 299 jusqu'au numéro 303.

Valeur de détails : Brisis, lucarnes, corniche, relief de façade, chassis, balustrade, porte métallique, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien sms éléments d'origine

Division de chassis à harmoniser

*Avenue Brugmann 301***Description**

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Année 1911

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique, oriel au 1^{er} étage

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre blanche et bandeaux, contour de baies, pilastres et meneaux en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 299 jusqu'au numéro 303.

Valeur de détails : corniche, oriel, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 303

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Néo-baroque**

Année 1913

Architecte Victor Boelens

Élévation de 3 niveaux et large lucarne pignon avec fronton

Composition symétrique,

Oriel au 1^{er} étage

Façade en pierre blanche, motifs floraux

Balustrade en fonte

Chassis en bois et porte métallique

Valeur architecturale : Pignon- fronton, pierre de taille, bow-window, qualité des matériaux

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 299 jusqu'au numéro 303.

Valeur de détails : éléments de sculpture, relief de façade, corniche, oriel, chassis, balustrade, porte métallique, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 309

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1927

Architecte Luc Coppé

Élévation de 2 niveaux et brisis avec lucarne, lucarne pignon avec fronton et œil de bœuf

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Oriel au 1^{er} étage

Façade en brique, contour de baies, support d'oriel en pierre blanche

Balustrade en brique et pierre

Chassis en bois

Porche, porte métallique

Valeur architecturale : Pignon de façade, pierre de taille, bow-window, qualité des matériaux

Valeur d'ensemble

Qualité architecturale participant à l'ensemble

Ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : pignon de façade, lucarnes, relief de façade, corniche, oriel, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 311

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1909

Architecte Alexandre Desruelles

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en pierre blanche, bandeaux, linteaux, contour de porte et sous-bassement en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : relief de façade, corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine

Nettoyage de la façade



Avenue Brugmann 313

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en brique blanche, oriel, bandeaux, linteaux, contour de porte et sous-bassement en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : corniche, oriel, balustrade, porte, vitrail

Etat de conservation :

la grille du demi sous-sol est manquante,
le balustrade du bel étage a été remplacé,
les chassis ont été remplacés,
les doubles cadres supprimés,
la porte d'entrée a été remplacée



Avenue Brugmann 315

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1907

Architecte Alexandre Desruelles

Elévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en pierre blanche, balcon, bandeaux, linteaux, contour de porte et sous-bassement en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : corniche, relief de façade,

chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 317

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1928

Elévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en brique blanche, oriel, bandeaux, linteaux, contour de porte et sous-bassement en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : corniche, oriel, balustrade, porte,

grille

Etat de conservation

Chassis remplacés, doubles cadres supprimés

Porte de garage sectionnelle

Porte d'entrée remplacée



Avenue Brugmann 319

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1928

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarnes

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en enduit peint, balcon, bandeaux, linteaux, contour de baies et de porte, sous-bassement en pierre bleue

Balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Valeur de détails : corniche, oriel, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Porte de garage sectionnelle

Porte d'entrée remplacée avec une imposte supplémentaire

Peinture de façade à remettre en blanc



Avenue Brugmann 321

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en enduit peint, balcons, contour de baies et sous-bassement du bel étage en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Maison jumelée avec le n°323

Valeur de détails : lucarnes, corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Entretien de la corniche et des enduits de façade

Restituer la pierre bleue



Avenue Brugmann 323

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1923

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarnes

Composition asymétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en enduit peint, balcons, contour de baies et sous-bassement du bel étage en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Maison jumelée avec le n°321

Valeur de détails : lucarnes, corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Remettre les pierres bleues à nu



Avenue Brugmann 325

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Néo-Renaissance**

Année 1895-1905

Architecte Jean-Joseph Caluwaers

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition symétrique

Façade en brique, bandeaux, frontons, contour de baies en pierre blanche

Sous-bassement en pierre bleue

Balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Maison jumelée avec le n°327

Valeur de détails : lucarnes, corniche, relief de façade, balustrade en pierre, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Corniche à restituer

Nettoyage de la façade, entretien des chassis



Avenue Brugmann 327

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Néo-Renaissance**

Année 1895-1905

Architecte Jean-Joseph Caluwaers

Élévation de 3 niveaux sur bel étage

Composition symétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en brique, bandeaux, frontons, contour de baies en pierre blanche

Sous-bassement en pierre bleue

Balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Maison jumelée avec le n°325

Valeur de détails : corniche, relief de façade, balustrade en pierre, corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état de conservation

Rehaussé en 1927



Avenue Brugmann 329

Description

Immeuble d'angle de **Style Art déco Pré modernisme**

Élévation de 5 niveaux

Composition symétrique

Corniche en consoles en pierre

Façade en brique, bandeaux, meneaux en pierre blanche

Oriel en béton architectonique et brique

Sous-bassement en pierre béton architectonique

Chassis en bois

Porche et porte

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 309 jusqu'au numéro 329.

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine

6. ILOT BR 5. I

*Avenue Brugmann 339***Description**

Immeuble mitoyen de **Style Art Déco**

Ascenseur historique

Année 1928

Architecte Jean-Florian Collin

Élévation de 6 niveaux et brisis avec lucarnes

Composition symétrique

Acrotères en béton

Façade et oriels en brique, bandeaux, meneaux en béton

Sous-bassement en pierre béton

architectonique

Chassis en bois

Porche, porte métallique

Valeur de détails : brisis, couronnement à gradins, oriel, relief de façade, jeu de matériau, élément vertical marquant d'entrée, chassis, porche d'entrée, portes de garage

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine



Avenue Brugmann 349

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et brisis avec lucarnes

Composition symétrique

Corniche en consoles en bois

Façade en enduit, contour de baies en pierre bleue peinte

Sous-bassement en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 347 jusqu'au numéro 359.

Valeur de détails : lucarnes, corniche, relief de façade, balustrade, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien, maintien des éléments d'origine

Nettoyage de la façade, remettre les pierres bleues à nu



Avenue Brugmann 351

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1925

Élévation de 4 niveaux

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre

Oriel sur 2 niveaux

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du

numéro 347 jusqu'au numéro 359,

Maison jumelée avec les n°353-355

Valeur de détails : corniche, relief de façade,

oriel, chassis, porte

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 353, 353 a

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Année 1928

Architecte Antoine Courtens

Élévation de 4 niveaux

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre

Oriel sur 2 niveaux

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis en bois et porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du

numéro 347 jusqu'au numéro 359

Maison jumelée avec le n°351

Valeur de détails : relief de façade, oriel, chassis,

porte

Etat de conservation

Corniche à restituer n°353

Corniche à entretenir n°353 a



Avenue Brugmann 355

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Année 1924

Permis d'urbanisme 1074

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeaux, oriel, linteaux et contour de porte en pierre blanche

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Vitrail

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 347 jusqu'au numéro 359.

Valeur de détails : corniche, oriel, chassis, vitrail, porte, grille

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 357

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, frontons, contours de baies, balustrades en pierre blanche

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 347 jusqu'au numéro 359

Maison jumelée avec le n°359

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis

Etat de conservation

Sous bassement transformé, façade peinte, entretien

Mettre à nu les matériaux

Devanture commerciale à améliorer

Enseigne à démonter



Avenue Brugmann 359

Description

Maison d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux et brisis

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, frontons, contours de baies, balustrades en pierre blanche

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du

numéro 347 jusqu'au numéro 359

Maison jumelée avec le n°357

Valeur de détails : corniche, relief de façade,

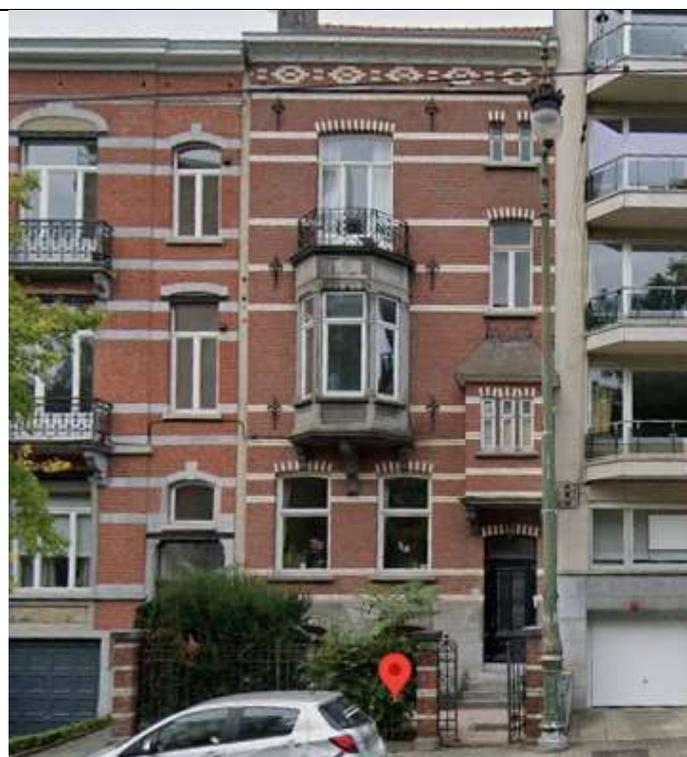
chassis, balustrade en pierre

Etat de conservation

Corniche à restituer, Balustrade supprimé sur l'angle

Sous bassement transformé

7. ILOT BR 6. I

*Avenue Brugmann 383***Description**

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, bandeaux, motifs et linteaux en polychromie avec briques émaillées blanches

Oriel en pierre bleue

Balustrade métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.

Valeur de détails : corniche, polychromie, oriel, chassis, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 385

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Elévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeaux en pierre bleue

Linteaux métalliques sous arc de décharge en pierre bleue

Balustrade métallique

Balcons et sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.

Etat de conservation

Demi sous-sol transformé en garage

Grille de la zone de recul manquante

Végétalisation à augmenter



Avenue Brugmann 387

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Elévation de 2 niveaux et brisis

Lucarne passante avec fronton en bois

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, bandeaux et linteaux en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Balcons et sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.

Etat de conservation

Demi sous-sol transformé en garage

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 389

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration traditionnaliste**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage
 Pignon avec rive en bois à lambrequin
 Composition asymétrique
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique, bandeaux, frises et contour de porte en pierre bleue
 Balustrade métallique
 Balcons et sous-bassement en pierre bleue
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.
 Maison similaire aux n°391 et 393

Valeur de détails : pignon, menuiserie de pignon, corniche, corniche, frise, chassis, porte

Etat de conservation

Limite de la zone de recul à rénover
 Chassis du bel étage remplacé, proportion de l'imposte réduite



Avenue Brugmann 391

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration traditionnaliste**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage
 Pignon avec rive en bois à lambrequin
 Composition asymétrique
 Corniche et consoles en bois
 Façade peinte (en brique, bandeaux, frises et contour de porte en pierre bleue)
 Balustrade métallique
 Balcons et sous-bassement en pierre bleue
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397
 Maison similaire au n°389 et 393

Valeur de détails : pignon, menuiserie de pignon, corniche, frise, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Façade enduite, perte d'éléments architecturaux,
Division de chassis modifiées



Avenue Brugmann 393

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration traditionneliste**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Pignon avec rive en bois à lambrequin

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, bandeaux, frises et contour de porte en pierre bleue

Oriel en bois

Balustrade métallique

Balcons et sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397

Maison jumelée au n°389 et 391

Valeur de détails : pignon, menuiserie de pignon, corniche, frise, oriel, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 395

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux

Lucarne passante en pignon

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique en polychromie, bandeaux, motifs en brique blanche et verte

Oriel en bois

Balustrade métallique

Balcons et sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.

Valeur de détails : lucarne passante, corniche, oriel, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Division de chassis



Avenue Brugmann 397

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme d'inspiration traditionneliste**

Élévation de 1 niveau sur bel étage et 1 niveau mansardé

Lucarne pignon à créneaux

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique à polychromie, bandeaux, motifs, frises en brique blanche

Balcons couverts en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte avec auvent en bois

Valeur architecturale

Implantation, polychromie, forme de la toiture, menuiserie extérieure, corniche dépassante, pignon de façade, décor de façade

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 383 jusqu'au numéro 397.

Valeur de détails : pignon, corniche, oriel, bandeau, chassis, balcon couvert, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 403

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Déco**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage et 1 niveau mansardé

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade enduite, éléments en pierre bleue, meneaux, socle de l'oriel, linteau fronton,

1 oriel en pierre bleue,

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 403 jusqu'au numéro 409.

Etat de conservation

Bon état de conservation

Sous bassement modifié

Zone de recul à verduriser

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 405

Description

Maison à 3 façades de **Style Eclectisme d'inspiration traditionnaliste**

Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis

Lucarne passante en pignon

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique à polychromie, bandeaux, linteaux en brique blanche

Oriel en bois

Balustrade en fonte

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 403 jusqu'au numéro 409.

Valeur de détails : lucarne passante, tourelle, brisis, corniche, oriel, polychromie, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

Chassis des bow-window modifiés



Avenue Brugmann 407

Description

Maison à 3 façades de **Style Beaux-Arts**

Élévation de 2 niveaux, brisis, lucarnes, tourelle

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade enduite, contour de baies, fronton en pierre, oriel en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Implantation, forme de la toiture, qualité des matériaux, traitement de l'angle

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 403 jusqu'au numéro 409.

Valeur de détails : toiture, lucarne passante, tourelle, corniche, oriel, bandeau, chassis, balustrade, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

	<p>Grille opaque de la zone de recul</p> <p><i>Avenue Brugmann 409</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Eclectisme d'inspiration Art Nouveau Année 1924 Élévation de 1 niveau sur bel étage et 1 niveau mansardé, brisis, lucarnes Composition asymétrique Corniche et consoles en bois Façade en pierre, sous-bassement en pierre bleue Oriels sur 2 niveaux et demi sous-sol Chassis et porte en bois</p> <p>Valeur architecturale Volumétrie de la façade</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 403 jusqu'au numéro 409.</p> <p>Valeur de détails : pignon, corniche, brisis, lucarne, oriel, relief de façade, chassis, balustrade, porte, grille de la zone de recul</p> <p>Etat de conservation Garage d'origine, porte remplacée, Petits bois et vitraux supprimés dans les chassis Entretien de la corniche fronton</p>
--	--

8. ILOT BR 7. I

*Avenue Brugmann 421***Description**

Immeuble d'angle de **Style Modernisme**

Année 1935

Architecte Maurice Houyoux

Élévation de 5 niveaux sur socle en pierre bleue

Composition horizontale

Façade en pierre, bandeaux de fenêtres continus

Perron en éventail et porche sur l'angle

Valeur d'ensemble

Gabarit s'intègre aux maisons voisines, bonne gestion de la pente des voiries avec l'entrée

Ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.

Etat de conservation

Les chassis ont été remplacés en PVC

*Avenue Brugmann 423***Description**

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1928

Architecte Jean Janlet

Permis d'urbanisme 3963

Élévation de 3 niveaux et 1 niveau mansardé,

brisis, lucarne passante en pignon

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en pierre, sous-bassement en pierre bleue

Oriel au 1^{er} étage, décors floral, colonnes

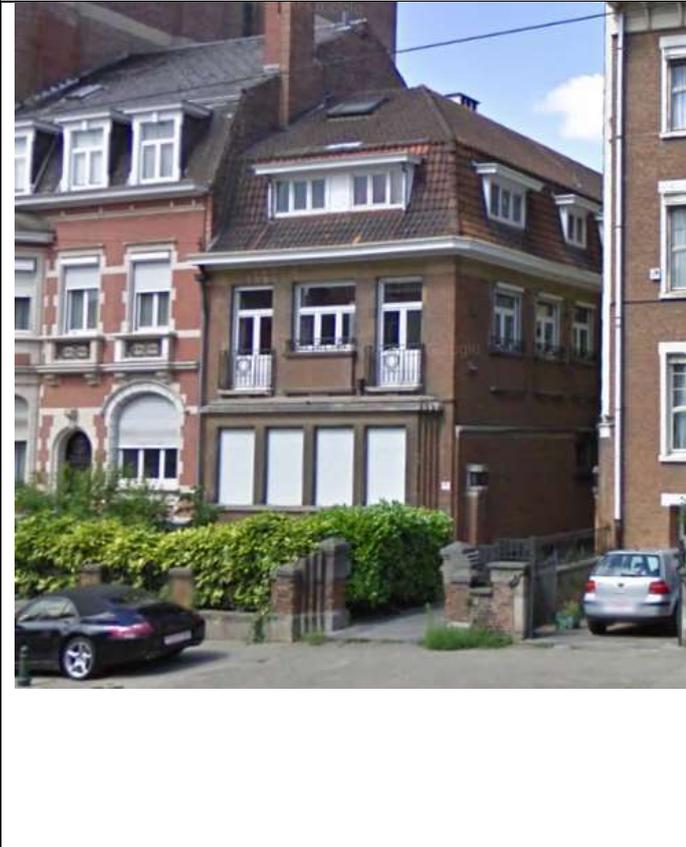
Balustrade en pierre et métallique

Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Pignon, forme de la toiture, taille de pierre, qualité des matériaux

	<p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.</p> <p>Valeur de détails : pignon, lucarne, corniche, oriel, balcon en pierre, chassis, balustrade, porte métallique,</p> <p>Etat de conservation Portillon de la zone de recul manquante</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 425</i></p> <p>Description Immeuble mitoyen de Style Eclectisme Année 1913 Architecte Louis Cardon Ascenseur historique Elévation de 4 niveaux plus lucarne Composition symétrique Corniche en bois Façade en brique claire, balcons, pilastres, bandeaux, contours de baies en pierre blanche, sous-bassement en pierre bleue Chassis en bois et porte métallique</p> <p>Valeur architecturale Porche d'entrée, hiérarchie des niveaux, symétrie</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.</p> <p>Valeur de détails : corniche, relief de façade, pilastres, chassis, balustrade, porte métallique, grille de la zone de recul</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation</p>

	<p><i>Avenue Brugmann 425a</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Art Déco Année 1924 Permis d'urbanisme 850 Elévation de 2 niveaux sur bel étage Composition symétrique Corniche en consoles en bois Façade en brique, contour de fenêtre en pierre peinte Meneaux en brique Chassis et porte en bois</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 425b</i></p> <p>Description Maison à 3 façades de Style Eclectisme d'inspiration traditionaliste Année 1928 Elévation de 2 niveaux et brisis Composition symétrique Corniche en bois Façade en brique, contour de fenêtre, meneaux en pierre blanche Balustrade et barre d'appui métallique Chassis et porte en bois</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation Maison rénovée Zone de recul transformée, en gravier, les plantations ont été supprimées, à restituer</p>



Avenue Brugmann 425d

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1926

Architecte D. Renier

Élévation de 2 niveaux sur socle et brisis

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, contour de fenêtre, meneaux en pierre blanche

Oriel sur 2 niveaux et socle garage

Balustrade en pierre et barre d'appui métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 421 jusqu'au numéro 425D.

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 429

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme tardif**

Année 1927

Architecte A. Lagache

Élévation de 2 niveaux sur socle et brisis

Lucarne pignon

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, contour de fenêtre, meneaux en pierre blanche

Oriel sur 2 niveaux

Balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Pignon, bow-window, symétrie, qualité des matériaux

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : pignon, corniche, relief de façade, oriel, balustrade en pierre, chassis, porte, porte de garage, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

Les chassis des lucarnes ont été agrandis



Avenue Brugmann 431

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**
 Année 1923
 Architecte C. Stockem
 Élévation de 2 niveaux sur socle et brisis
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre blanche
 Oriel sur 1 niveau
 Balustrade en pierre
 Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Bow-window, qualité des matériaux, décors de façade

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, oriel, balustrade en pierre, chassis, porte, porte de garage, grille, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 433

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**
 Année 1923
 Élévation de 2 niveaux et brisis
 Composition symétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre
 Balustrade galbée en fonte
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : lucarne, corniche, relief de façade, balustrade, chassis, porte, porte de garage, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Porte de garage transformée
 Transformation et simplification des lucarnes,
 Suppression des lucarnes en œil de bœuf



Avenue Brugmann 435

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1923

Architecte F. Michel

Élévation de 2 niveaux et brisis, lucarne passante

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique et pierre blanche, frise, contour de fenêtre, meneaux en pierre blanche

Oriel sur 1 niveau en pierre

Balustrade métallique

Chassis en bois et porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : pignon, lucarne, corniche, oriel, relief de façade, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation, corniche en bois à restituer



Avenue Brugmann 437

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Année 1921

Élévation de 2 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique,

Oriel sur 1 niveau en brique

Balustrade brique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Participe à l'ensemble s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471, mais pourrait être rehaussée

Valeur de détails : corniche, oriel, balustrade en pierre, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

Chassis remplacé, Imposte en bois



Avenue Brugmann 439

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Nouveau**
Élévation de 2 niveaux sur bel étage et brisis avec lucarnes

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeaux, contour de porte en pierre blanche

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, chassis, porte, grille

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 441

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**
Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis

Composition asymétrique

Corniche et consoles en pierre

Façade en pierre blanche

Oriel sur 2 niveaux et socle garage

Balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 443

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en pierre

Façade en brique blanche, bandeaux, meneaux de l'oriel, éléments en pierre blanche

Oriel sur 1 niveau

Balustrade métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, oriel, sgraffite, balustrade, chassis, porte,

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 445

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis

Composition asymétrique, travée principale de 2 niveaux sur bel étage

Corniche à lambrequin et consoles en bois

Façade en brique, bandeaux et linteaux en pierre sous arc de décharge en brique

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, bandeau, balustrade, chassis, porte, porte de garage

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante

Sgraffites à restaurer



Avenue Brugmann 447

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis

Composition asymétrique, travée principale de 2 niveaux sur bel étage

Corniche à lambrequin et consoles en bois

Façade en brique, bandeaux et meneaux en pierre

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Gabarit similaire au n°449

Valeur de détails : corniche, bandeau, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 449

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1904

Architecte Alphonse Annaert

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Acrotère, sgraffites

Façade en brique à polychromie blanche et rouge, bandeaux, linteaux et meneaux en pierre bleue

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Perron droit

Valeur architecturale

Qualité des matériaux, décors de façade, reliefs de façade

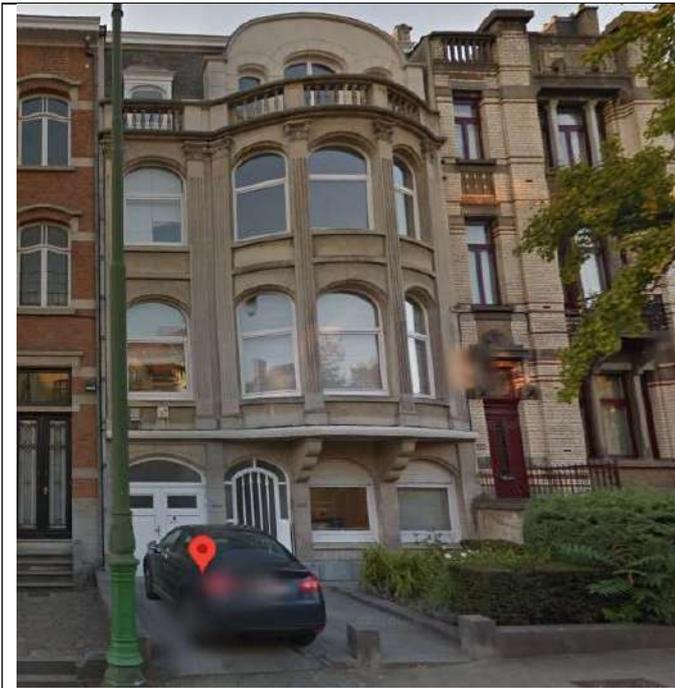
Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, polychromie, sgraffite, bandeau, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 451

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1922

Architecte Delouvray

Élévation de 3 niveaux, brisis, lucarne en pierre

Composition asymétrique

Façade en pierre, décors de colonnes corinthiennes, Oriel sur 2 niveaux,

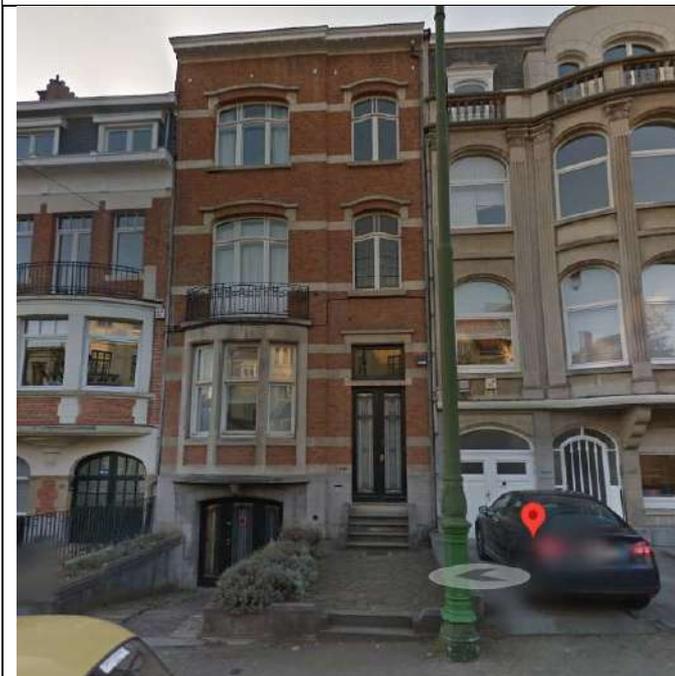
Balustrade en pierre

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 453

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1924

Architecte F. Badoux

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeaux et linteaux en pierre blanche

Oriel en brique et pierre

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

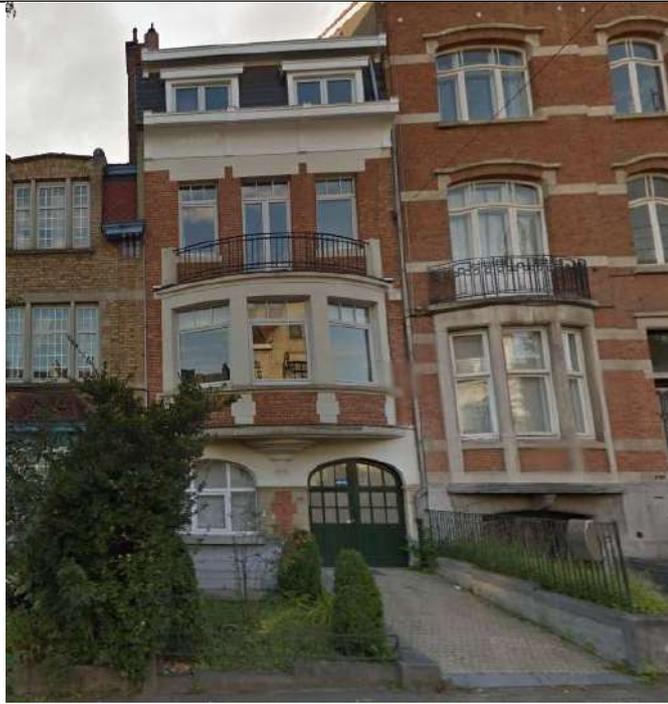
Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 455

Description

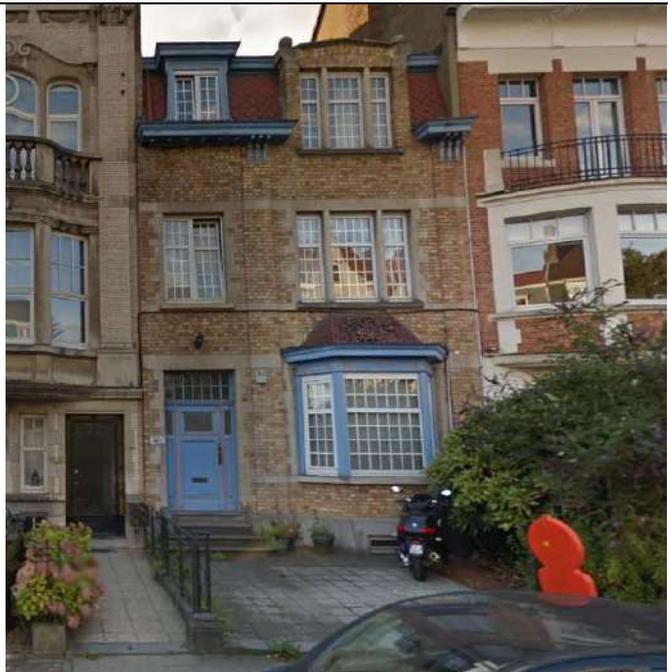
Maison mitoyenne de **Style Eclectisme tardif**
 Année 1928
 Architecte René Housiaux
 Élévation de 3 niveaux, brisis avec lucarnes
 Composition symétrique
 Corniche en enduit
 Façade en brique, linteaux en pierre blanche
 Oriel en brique et pierre
 Balustrade métallique
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Etat de conservation

Bon état de conservation
 Chassis du rez-de-chaussée remplacé
 Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 457

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
 Élévation de 2 niveaux, brisis, lucarne passante
 Composition asymétrique
 Corniche et console en bois
 Façade en brique, bandeaux et meneaux en pierre blanche
 Oriel en bois
 Balustrade métallique
 Chassis et porte en bois
 Vitrage à petits bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : lucarne passante, lucarne, corniche, chassis, petits bois, porte

Etat de conservation

Bon état de conservation
 Grille de la zone de recul manquante, minéralisation de la zone de recul



Avenue Brugmann 459

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Élévation de 4 niveaux

Composition symétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire et en pierre blanche, décors floral, frises,

Oriel, balustrade en pierre

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, pierre de taille, oriel, balustrade en pierre, chassis, porte métallique,

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante, minéralisation de la zone de recul



Avenue Brugmann 461

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1909

Architecte Victor Boelens

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire, éléments en pierre blanche

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

Lucarne à améliorer



Avenue Brugmann 463

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1908

Architecte Victor Bollens

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire,

Oriel sur 2 niveaux et demi sous-sol en pierre bleue

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : oriel, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Corniche à rénover

Portique de la zone de recul



Avenue Brugmann 465

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1907

Architecte J. Walleghem

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre claire,

Oriel en bois

Balustrade et barre d'appui métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471,

Maison jumelée avec le n°467

Valeur de détails : oriel, relief de façade, balustrade, chassis, vitrail, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Corniche à rénover

Balustrade manquant au-dessus de l'oriel



Avenue Brugmann 467

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1895

Architecte J. Walleghem

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre claire,

Oriel en bois

Balustrade et barre d'appui métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471, maison jumelée

Maison jumelée avec le n°465

Valeur de détails : oriel, relief de façade, balustrade, chassis, vitrail, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Corniche à rénover



Avenue Brugmann 469

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Année 1895

Élévation de 2 niveaux sur bel étage avec brisis, lucarne passante

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre claire

Oriel sur 2 niveaux

Balustrade en pierre et métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis en bois et porte métallique

Vitrail

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : pignon, oriel, balustrade en pierre, chassis, porte métallique, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Porte de garage standard



Avenue Brugmann 471

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1914

Élévation de 3 niveaux, brisis avec oculus

Composition symétrique

Façade en pierre claire, décors floral

Oriel sur 2 niveaux en pierre

Balustrade métallique

Chassis en bois et porte métallique

Valeur architecturale

Qualité des matériaux, décors de façade, reliefs de façade

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 429 jusqu'au numéro 471.

Valeur de détails : brisis, oculus, corniche, relief de façade, oriel, balustrade en pierre, chassis, petits bois, porte métallique, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation

9. ILOT BR 8. I

*Avenue Brugmann 489***Description**

Maison à 3 façades de **Style Beaux-Arts**

Ascenseur historique

Élévation de 2 niveaux et brisis, lucarnes

Tour d'angle de 3 niveaux,

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, bandeau, contours de baies et sous-bassement en pierre

Oriel en bois

Balustrade métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 489 jusqu'au numéro 495.

Valeur de détails : toiture, lucarnes, tourelle, brisis, corniche, relief de façade, oriel, balustrade, chassis, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

	<p>Bon état de conservation</p> <p><i>Avenue Brugmann 491</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Art Déco influence sécession Viennoise Année 1920 Architectes : Pierre Verbruggen et Louis Hermann de Koning Élévation de 3 niveaux et brisis en tuile plate, large lucarne Composition symétrique Façade en briques, oriel avec vitraux géométriques à l'étage. Portes et chassis d'origine Deux figures d'animaux oniriques, sorte de pélicans, couronnent la façade au deuxième étage. Porche d'entrée</p> <p>Valeur architecturale Forme de la toiture intégrant la lucarne, qualité des matériaux, travail de briques, vitraux géométriques, porche d'entrée</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 489 jusqu'au numéro 495.</p> <p>Valeur de détails : toiture, lucarne passante, corniche, relief de façade, sculptures, bow-window, balustrade, chassis, vitraux, porche, porte, porte de garage</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation grille de la zone de recul manquante</p>
--	--



Avenue Brugmann 493

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Élévation de 4 niveaux

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeau, contours de baies et sous-bassement en pierre

Oriel sur 3 niveaux en briques, meneaux en pierre

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 489 jusqu'au numéro 495.

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 495

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Année 1931

Élévation de 1 niveau et brisis sur bel-étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, linteaux en pierre

Oriel sur 2 niveaux en pierre

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Perron droit

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 489 jusqu'au numéro 495.

Valeur de détails : Brisis, lucarnes, oriels, porte, porte de garage

Etat de conservation

Bon état de conservation

Grille de la zone de recul manquante



Avenue Brugmann 497

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Année 1913

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en pierre blanche, bandeaux, meneaux en pierre bleue

Oriel en pierre bleue

Balustrade en pierre

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur de détails : corniche, relief de façade, balustrade en pierre, porte, grille

Etat de conservation

Bon état de conservation

Balustres à compléter



Avenue Brugmann 505

Description

Maison mitoyennes de **Style Beaux-Arts**

Année 1933

Architecte P. Van den Bosch

Élévation de 3 niveaux, brisis, lucarne passante

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en pierre blanche

Oriel sur 2 niveaux

Balustrade métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 505 jusqu'au numéro 509.

Valeur de détails : brisis, lucarne, corniche, lucarne passante, relief de façade, oriel, chassis et petits bois, balustrade, porte, grille de la zone de recul

Etat de conservation

	<p>Bon état de conservation</p> <p><i>Avenue Brugmann 507</i></p> <p>Description Maison mitoyenne de Style Beaux-Arts Composition symétrique Corniche en bois Façade en pierre blanche Oriël sur 1 niveau Balustrade en pierre Sous-bassement en pierre bleue Chassis en bois et portes métalliques</p> <p>Valeur d'ensemble Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 505 jusqu'au numéro 509.</p> <p>Valeur de détails : corniche, relief de façade, pierre de taille, oriel, balustrade en pierre, portes métalliques, grille de la zone de recul</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation Manque grille de la zone de recul et plantation</p>
	<p><i>Avenue Brugmann 509</i></p> <p>Description Immeuble mitoyen de Style Modernisme Élévation de 5 niveaux Fenêtres dans la travée centrale</p> <p>Valeur d'ensemble Participe à l'ensemble s'étendant du numéro 505 jusqu'au numéro 509 par le gabarit et teinte de matériaux</p> <p>Etat de conservation Bon état de conservation</p>



Avenue Brugmann 515

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Élévation de 3 niveaux, brisis avec oculus et lucarne centrale

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre blanche, décors en frise, colonnes corinthiennes

Oriel sur 1 niveau

Balustrade métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis en bois et porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 515 jusqu'au numéro 519.

Valeur de détails : brisis, lucarnes, oculus, corniche, relief de façade, oriel, balustrade, porte, grille, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 517

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme Art Nouveau**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage
 Composition asymétrique
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique blanche, éléments en pierre bleue
 Oriel en bois sur 1 niveau
 Balustrade métallique
 Sous-bassement en pierre bleue
 Chassis en bois et porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 515 jusqu'au numéro 519.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, oriel, balustrade, porte, grille, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Bon état de conservation



Avenue Brugmann 519

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau Sécession viennoise**, Année 1910
 Architecte Jean-Baptiste Dewin
 Élévation de 2 niveaux hors-sol, brisis avec lucarnes
 Composition symétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre blanche, meneaux, décors en frise
 Sous-bassement en pierre bleue
 Chassis en bois et porte métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 515 jusqu'au numéro 519.

Valeur de détails : brisis, lucarnes, corniche, relief de façade, oriel, balustrade, porte, grille, grille de la zone de recul

Etat de conservation

Enseigne à rendre conforme, porte de garage standard

10. ILOT BR 9. I

*Rue du Doyenne 89***Description**

Maison d'angle de **Style Néoclassique historique**

Élévation de 2 niveaux et pignon

Composition symétrique

Corniche en bois à lambrequin

Balcons en bois

Façade en enduit blanc

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : forme de la toiture, pignons en boiserie, balcons en bois

Etat de conservation

Façade à rénover suite à l'enlèvement des enseignes



Avenue Brugmann 527

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en enduit blanc, bandeau en pierre bleue

Sous-bassement comprennent le bel étage en pierre bleue

Balustrade métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, balustrade, porte

Etat de conservation

Chassis en pvc

Grilles manquantes au demi sous-sol

Corniche à entretenir



Avenue Brugmann 529

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en enduit blanc, bandeau et contours de fenêtre en pierre bleue

Sous-bassement en pierre bleue

Balustrade galbé métallique

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, balustrade, grilles

Etat de conservation

Porte d'entrée modifiée, à améliorer



Avenue Brugmann 531

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 1 niveau sur bel-étage , large lucarne
Composition symétrique
Corniche en bois
Façade en enduit blanc, bandeau et contours de fenêtre en pierre bleue
Sous-bassement en pierre bleue
Balustrade en pierre bleue
Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : lucarne, corniche, relief de façade, balustrade en pierre, chassis, porte, grilles

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 533

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage
Composition symétrique, hiérarchie des niveaux,
Corniche et consoles en bois
Façade en pierre blanche, bandeau et contours de fenêtre du bel étage et fronton d'entrée en pierre bleue
Sous-bassement en pierre bleue
Chassis et porte en bois

Valeur architecturale

Hiérarchie des niveaux, symétrie, qualité des matériaux, pierre d'encadrement

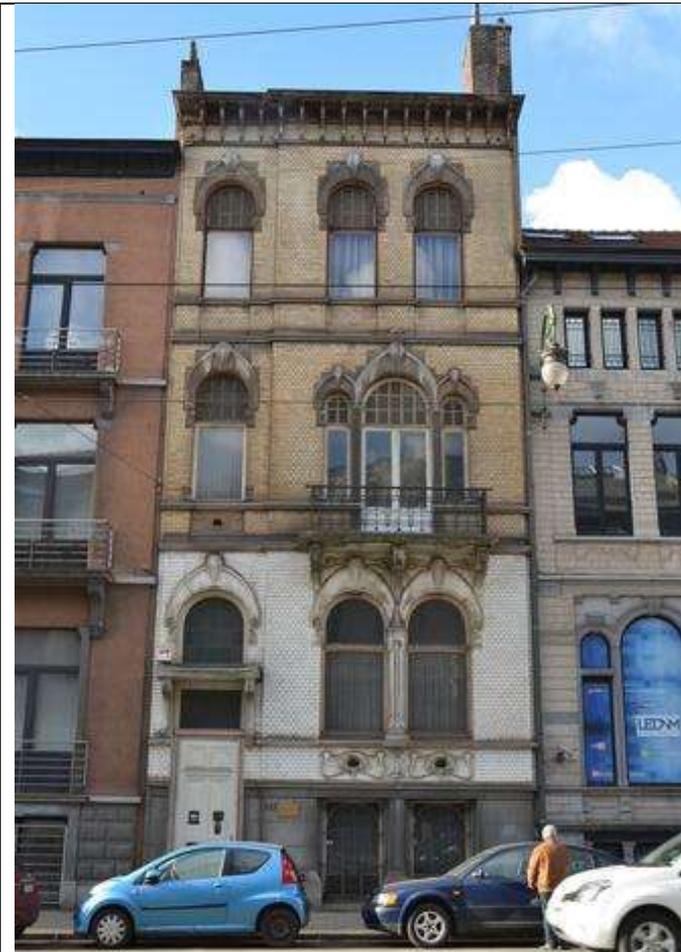
Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis, porte, grilles

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 535

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau**

Année 1904

Architecte Victor Boelens

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique, hiérarchie des niveaux,
Corniche et consoles en bois

Façade en brique blanche, bandeau, linteaux et fronton
d'entrée en pierre bleue, décors art nouveaux

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et impostes à petits bois et porte en bois

Valeur architecturale

Hiérarchie des niveaux, forme des baies, encadrement
en pierre

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style,
créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89
rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue
Brugmann.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis,
porte, grilles

Etat de conservation

Entretien des chassis, Nettoyage de la façade



Avenue Brugmann 537

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en enduit ocre, bandeaux en pierre bleue

Balcons en pierre bleue

Balustrade moderne en aluminium

Sous-bassement en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style,
créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89
rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue
Brugmann.

Etat de conservation

Balustrade remplacés

Façade enduite, perte de détails architecturaux

Porte remplacée



Avenue Brugmann 539

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage, brisis avec lucarnes
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre blanche, décors en frise, bandeau peint
 Oriel en bois
 Balustrade en pierre
 Sous-bassement en pierre bleue
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Valeur de détails : lucarnes, corniche, relief de façade, bow-window, chassis, balustrade en pierre, porte, grilles

Etat de conservation

Rehausse de toiture
Oriel et lucarnes à rénover
Pierre bleue à mettre à nu



Avenue Brugmann 541

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**
 Élévation de 1 niveau sur bel étage, brisis avec lucarnes
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en brique, bandeau en pierre bleue
 Sous-bassement en pierre bleue
 Balustrade galbée en fonte
 Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Maison de gabarit similaire au n°543

Etat de conservation

Suppression de la grille, lucarnes à rénover



Avenue Brugmann 543

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 1 niveau sur bel étage, brisis, lucarne passante

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeaux en brique blanche

Linteaux en polychromie

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Baie du bel étage et demi sous-sol élargie pour créer une vitrine

Porte simplifiée

Lucarnes et corniche à réover



Avenue Brugmann 545

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, bandeau en pierre bleue

Linteaux en polychromie

Meneaux en pierre bleue

Sous-bassement en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 89 rue du Doyenné jusqu'au numéro 545 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Bon état d'entretien

11. ILOT BR 10. I

*Square Georges Marlow 37***Description**

Maison d'angle de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux et brisis, lucarne passante en pignon

Composition symétrique

Corniche en bois à lambrequin et consoles

Façade en brique à polychromie, bandeau et linteaux en brique blanche/rouge

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Façade modifiée pour le commerce



Square Georges Marlow 36

Description

Maison mitoyenne de **Style Art nouveau**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique blanche, linteaux, bandeaux, oriel, oculus en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, bow-window, chassis, balustrade, porte, grilles

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Square Georges Marlow 34

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration traditionneliste**

Élévation de 2 niveaux, pignon sur la travée de gauche

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique, linteaux, bandeaux en pierre

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Square Georges Marlow 33

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Architecte Henri Borgers

Maison mitoyenne de **Style**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique, linteaux, bandeaux, meneaux en pierre et brique blanche

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, chassis, pilastre, polychromie, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Square Georges Marlow 31

Description

Maison d'angle mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration Art Nouveau**

Élévation de 3 niveaux

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Angle marqué par un oriel de coin sur 2 niveaux

Façade en brique jaune et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement du rez en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, bow-window, chassis, balustrade, pilastre, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 547

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration Art nouveau**

Année 1895

Architecte Henri Borgers

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarnes

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique jaune et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Le bel étage est identifié par les linteaux, balcons, oculus sculpté en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement du rez-de-chaussée en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 549

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme d'inspiration Art Nouveau**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique jaune et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Balustrade galbé en fonte

Chassis et porte en bois, imposte à petits bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 37 square Georges Marlow jusqu'au numéro 549 avenue Brugmann.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 555B

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Architecte Henri Borgers

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Façade en brique claire et pierre bleue, linteaux,

bandeaux en pierre bleue

Oriel en pierre bleue

Balustrade galbée en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Valeur de détails : chassis, oriel, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Corniche et consoles en bois à rénover



Avenue Brugmann 557

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Architecte Henri Borgers

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Oriel en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Valeur de détails : corniche, chassis, oriel, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 559

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Oriel en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis neufs et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Valeur de détails : corniche, chassis, oriel, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 561

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Année 1910

Permis d'urbanisme 7505

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire et pierre bleue, linteaux, bandeaux en pierre bleue

Oriel en pierre bleue

Balustrade en fonte

Chassis porte en bois et porte métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur architecturale

Jeu de matériau, relief de façade, encadrement de baies, oriel en pierre bleue, chassis à double cadre

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Valeur de détails : corniche, chassis, oriel, balustrade, porte métallique, grille

Etat de conservation

Corniche à entretenir



Avenue Brugmann 563

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 4 niveaux

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en brique claire et pierre bleue, linteaux en pierre bleue

Balustrade galbé en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Etat de conservation

Corniche à entretenir

Baie modifiée au demi sous-sol, chassis remplacés



Avenue Brugmann 565

Description

Immeuble mitoyen de **Style Art Déco**
 Élévation de 3 niveaux sur bel-étage
 Composition symétrique
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique et pierre bleue, linteaux blanc, bandeaux en pierre bleue
 Bandeau supérieur en brique à dents d'engrenage
 Oriels en béton peint en blanc
 Balustrade métallique
 Chassis et porte en bois
 Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 571

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
 Élévation de 3 niveaux plus lucarne
 Composition symétrique
 Corniche et consoles en bois
 Façade en brique, bandeaux en pierre et brique blanche
 Oriel en bois
 Chassis et porte en bois
 Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Etat de conservation

Rehausse en toiture
 Chassis du bow-window remplacé



Avenue Brugmann 573

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche à lambrequin et consoles en bois

Façade en brique et pierre bleue, linteaux en brique blanche

Balustrade galbé en fonte

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Valeur de détails : corniche, frise, relief de façade, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 575

Description

Maison mitoyenne de **Style Néoclassique**

Élévation de 1 niveau sur bel étage et brisis avec lucarnes

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en brique, linteaux et contours de baies en pierre bleue

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 577

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Nouveau**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en pierre

Chassis en bois, porte métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

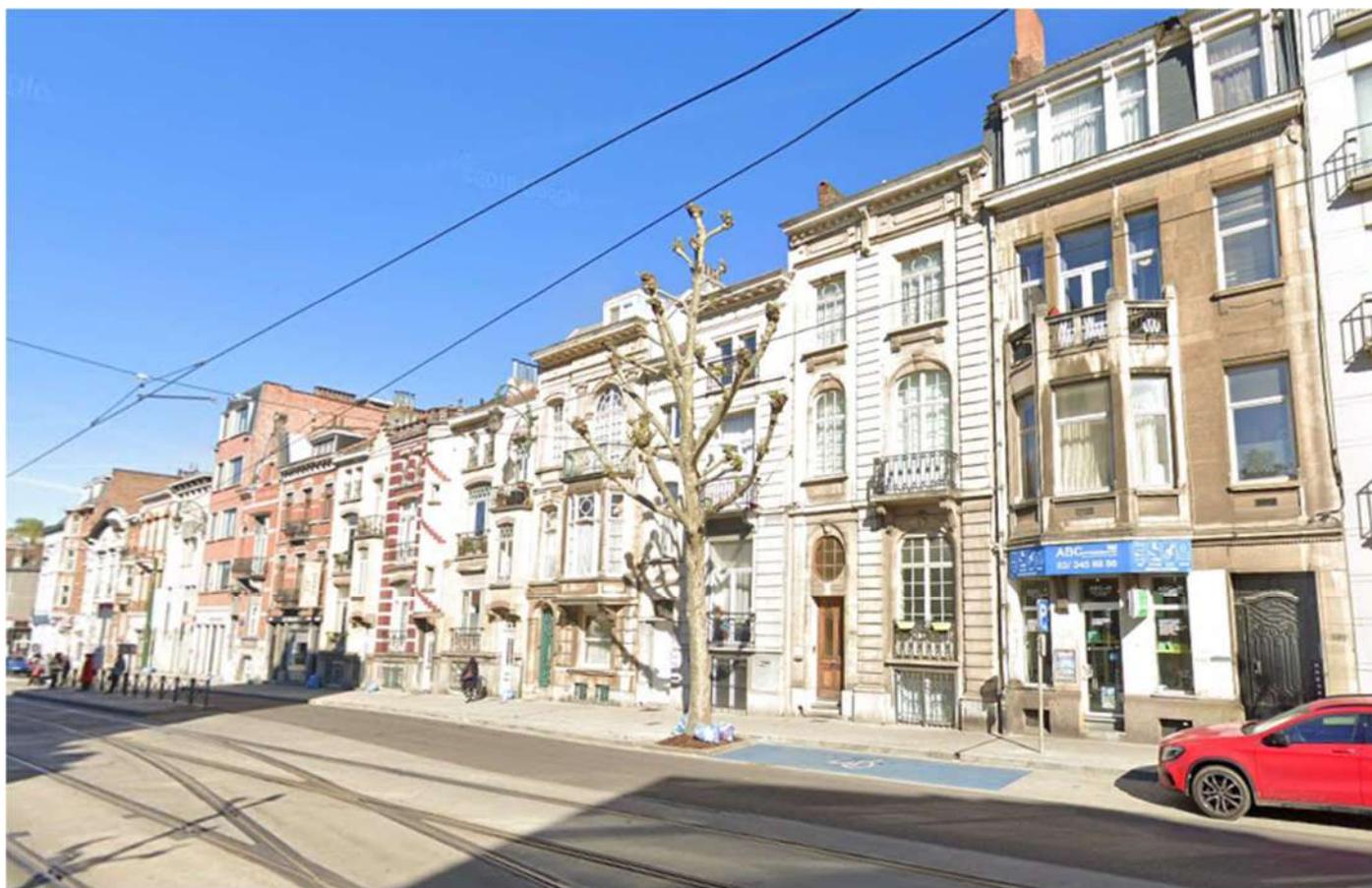
Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 555 jusqu'au numéro 575.

Etat de conservation

Bon état d'entretien

Vitrine remplacée, à intégrer dans le style de l'immeuble

12. ILOT BR 11. I

*Avenue Brugmann 591***Description**

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**

Élévation de 3 niveaux et brisis

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en pierre, meneaux, oriel en pierre bleue

Chassis en bois, porte métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Etat de conservation

Enseigne à retirer du bow-window



Avenue Brugmann 593

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage
 Composition asymétrique
 Corniche en bois, consoles en pierre
 Frise sous corniche
 Façade en pierre
 Chassis avec petits bois et porte en bois,
 Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 595

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre, bandeaux en pierre bleue
 Chassis en bois, porte métallique
 Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Etat de conservation

Porte d'entrée remplacée
 Corniche à entretenir



Avenue Brugmann 597

Description

Maison mitoyenne de **Style Beaux-Arts**

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en pierre, bandeaux en pierre bleue, décors colonnes corinthiennes

Oriel en pierre

Chassis en bois, porte métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur architecturale

Pierre de façade, baies et chassis

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Valeur de détails : corniche, moulure de pierre de

façade, chassis, bow-window, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Corniche à entretenir

Chassis à entretenir



Avenue Brugmann 599

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1900

Architecte R. Cocriamont

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en briques vernisées, polychromie des linteaux avec briques rouges

Chassis en bois avec imposte à petits bois, porte métallique

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur architecturale

Polychromie, briques vernisées, tourelle, acrotère

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Maison jumelée avec les n°601 et 603

Valeur de détails : polychromie, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Corniche en bois à restituer



Avenue Brugmann 601

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1900

Architecte R. Cocriamont

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Acrotère en pierre et brique

Façade en en polychromie briques vernisées rouges et jaunes,

Tourelles d'escaliers

Chassis et porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur architecturale

Polychromie, tourelle, acrotère

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Valeur de détails : polychromie, acrotère, tourelle, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Chassis remplacés au demi-sous-sol et bel étage, PVC, double cadre supprimé, grille manquante



Avenue Brugmann 603

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Année 1900

Architecte R. Cocriamont

Élévation de 2 niveaux sur bel étage

Composition asymétrique

Corniche en bois, pignon au-dessus de la travée d'entrée

Façade en briques vernisées, polychromie des linteaux avec briques rouges

Oriel au-dessus de l'entrée

Porte en bois

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Valeur de détails : acrotère, tourelle, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Corniche à rénover, châssis remplacés au demi-sous-sol et bel étage, PVC, double cadre supprimé



Avenue Brugmann 605

Description

Maison mitoyenne de **Style éclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux plus lucarne

Composition asymétrique

Corniche et consoles en bois

Façade en briques, polychromie des linteaux et bandeaux avec briques blanches

Châssis et porte en bois

Balustrade galbée en fonte

Devanture commerciale avec meneaux en pierre bleue

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Qualité architecturale de l'ensemble, Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Etat de conservation

Enseigne à rendre conforme

Corniche à entretenir



Avenue Brugmann 607

Description

Maison mitoyenne de **Style Néo-Renaissance flamande**
Élévation de 1 niveau sur bel étage, pignon sur la travée principale

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en briques, bandeaux, linteaux, contours de baie en pierre bleue

Porte en bois

Balustrade galbée en fonte

Devanture commerciale avec meneaux en pierre bleue

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 591 jusqu'au numéro 607.

Valeur de détails : pignon, corniche, relief de façade, chassis, balustrade, porte

Etat de conservation

Grille du demi sous-sol manquante

Chassis remplacés en PVC



Avenue Brugmann 611

Description

Immeuble mitoyen de **Style Postmodernisme**

Année 1987-1989

Architecte Johan Van Dessel

Élévation de 4 niveaux

Composition asymétrique

Corniche et console en bois

Façade en enduit gris

Porte et chassis en aluminium en bois

Balustrade métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Valeur de détails : corniche, terrasse couverte, chassis

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 613

Description

Maison mitoyenne de **Style Eclectisme à façade polychrome**

Élévation de 3 niveaux

Composition symétrique

Corniche et console en bois

Façade en briques jaune, polychromie jaune et brune, pour les bandeaux et linteaux

Porte en bois

Sous-bassement rez en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Valeur de détails : corniche, châssis, balustrade, porte

Etat de conservation

Devanture commerciale en pierre, entretien de la corniche



Avenue Brugmann 615

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
 Élévation de 2 niveaux sur bel étage, 1 étage supplémentaire pour la travée secondaire
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en brique orange, polychromie orange et grise entre les baies
 Oriel en pierre et brique
 Porte en bois
 Balustrade métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Valeur de détails : corniche, bow-window, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Entretien des chassis d'origine



Avenue Brugmann 617

Description

Maison mitoyenne de **Style Art Déco**
 Élévation de 1 niveau sur bel étage
 Composition asymétrique
 Corniche en bois
 Façade en pierre, meneaux
 Contour de la porte et sous-bassement en pierre bleue
 Oriel en pierre et brique
 Porte en bois
 Barre d'appui métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Valeur de détails : corniche, relief de façade, chassis, balustrade, porte, grille

Etat de conservation

Bon état d'entretien



Avenue Brugmann 619

Description

Immeuble mitoyen de **Style Eclectisme**

Élévation de 4 niveaux et brisis

Composition asymétrique

Corniche en bois

Façade en brique orange, polychromie orange et grise entre les baies

Oriel en brique, contours de baie, linteaux en pierre

Double porte métallique

Balustrade métallique

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Etat de conservation

Grille du demi sous-sol manquante

Corniche à rénover

Quelques chassis remplacés en PVC

Devanture à améliorer



Avenue Brugmann 621

Description

Immeuble d'angle de **Style Néoclassique**

Élévation de 3 niveaux plus toiture

Composition symétrique

Corniche en bois

Façade en enduit, bandeaux en pierre peints

Sous-bassement en pierre bleue

Valeur d'ensemble

Similarité de gabarit, matériaux, teinte de façade, style, créant un ensemble cohérent s'étendant du numéro 611 jusqu'au numéro 621.

Etat de conservation

Grille du demi sous-sol manquante

Enseigne à rendre conforme

Chassis en aluminium