

Note explicative accompagnant la demande de Permis d'Urbanisme

Projet : Transformation / Magasin OMÉGA
Adresse : Boulevard de Waterloo 58 A – 1000 Bruxelles
Cadastre : 8^{ème} DIV / Section H / N° 1983 / D / P0000
Maître de l'ouvrage : THE SWATCH GROUP (BELGIUM) S.A.
Chaussée de Mons 1424 – 1200 Woluwe-St-Lambert
Tél : 02 558 37 21

Programme :

Rénovation du commerce existant au rez-de-chaussée à l'angle du boulevard de Waterloo et de la rue du Grand Cerf pour accueillir la boutique OMÉGA (montres et accessoires) faisant partie du groupe SWATCH.

Il n'y a pas de modification du volume bâti.

Il n'y a pas de modification des baies existantes mais une régularisation de la situation de droit correspondant au permis de 1930

Les châssis en bois seront remplacés par des châssis métalliques pour des questions de sécurité, habillés d'un capot en laiton brossé vernis.

Les poignées de la porte d'entrée sont également en tôle de laiton brossé vernis

Les bannes solaires existantes seront remplacées par des bannes de couleur rouge avec lettrages blancs.

Le lambris en bois couvrant l'angle, la façade côté boulevard de Waterloo et partiellement celle le long de la rue du Grand Cerf (voir photo 1), sera remplacé par un parement en pierre naturelle de teinte blanc cassé.

Le soubassement et les seuils des fenêtres en pierre naturelle existants dont de nombreuses plaques sont cassées ou fissurées (voir photos 2 + 3 + 4), seront rénovés en pierre naturelle ; l'enduit sera refait, lissé, uniquement jusqu'au bandeau du 1^{er} étage.

La grille de ventilation existante côté rue du Grand Cerf (voir photo 5) sera remplacée par une grille métallique laquée couleur blanc cassé dans la même teinte que la pierre naturelle qui lui fera cadre.

Au-dessus de la porte d'entrée, à l'angle entre le boulevard et la rue, est prévu une enseigne lumineuse composée de lettres en plexiglas rouge diffusant, sur entretoises blanches, les tranches peintes finition laiton brossé (voir photo 6).

Le seuil accès au magasin se fait par la porte d'entrée située à l'angle du boulevard de Waterloo et de la rue du Grand Cerf.

Ce point fait l'objet d'une demande de régularisation car l'entrée prévue au permis de 1930 se faisait via une porte donnant rue du Grand Cerf, maintenant condamnée dont la baie est partiellement occupée par une grille de ventilation. Voir photos 5 ci-jointe.

La fenêtre sur l'angle prévue au permis de 1930 est devenue la porte du magasin.

Il n'y a aucun accès possible depuis l'intérieur de l'immeuble (voir plans).

Il est bien entendu qu'un maximum de mesures de sécurité seront mises en place, menuiseries extérieures anti-effraction, systèmes de surveillance et d'alarme, etc...

Un second point fait l'objet d'une demande de régularisation : une petite cour arrière à ciel ouvert (dimensions : 2,30m x 2,00m au sol) était prévue au permis de 1930. Celle-ci est maintenant couverte. Elle est partiellement surplombée par le volume des toilettes des étages (comme prévu sur les plans de 1930) et occupée par différentes gaines techniques, ne laissant en réalité une surface de +/-3,30m² qui a été réellement recouverte. Voir photos 7 à 12 ci-jointes.

Bruxelles, le 10/12/2025.

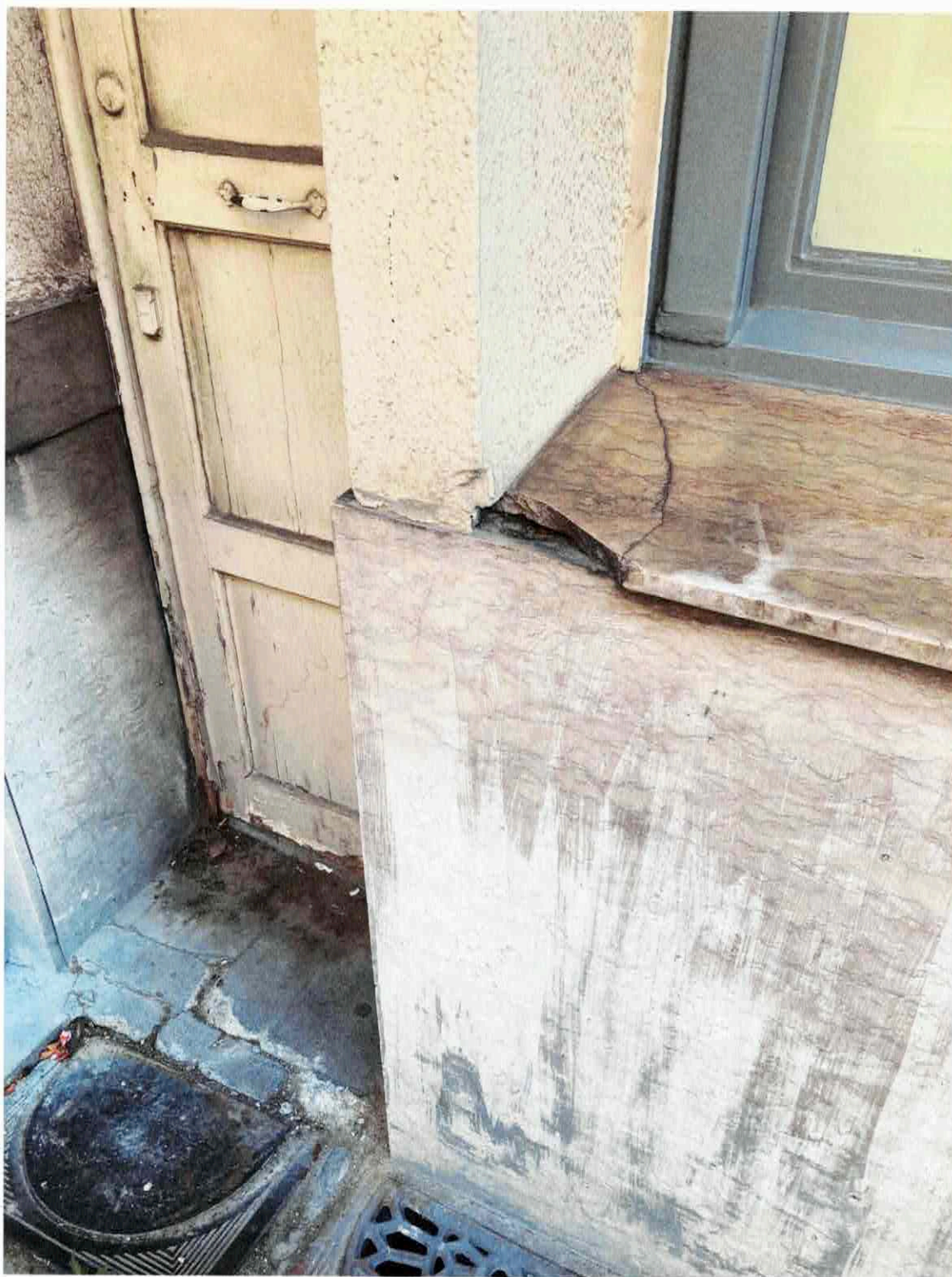
Service Center Manager
THE SWATCH GROUP (BELGIUM) S.A.



1 / Magasin existant



2 / Soubassement existant fissuré



3 / Seuil existant cassé et fissuré



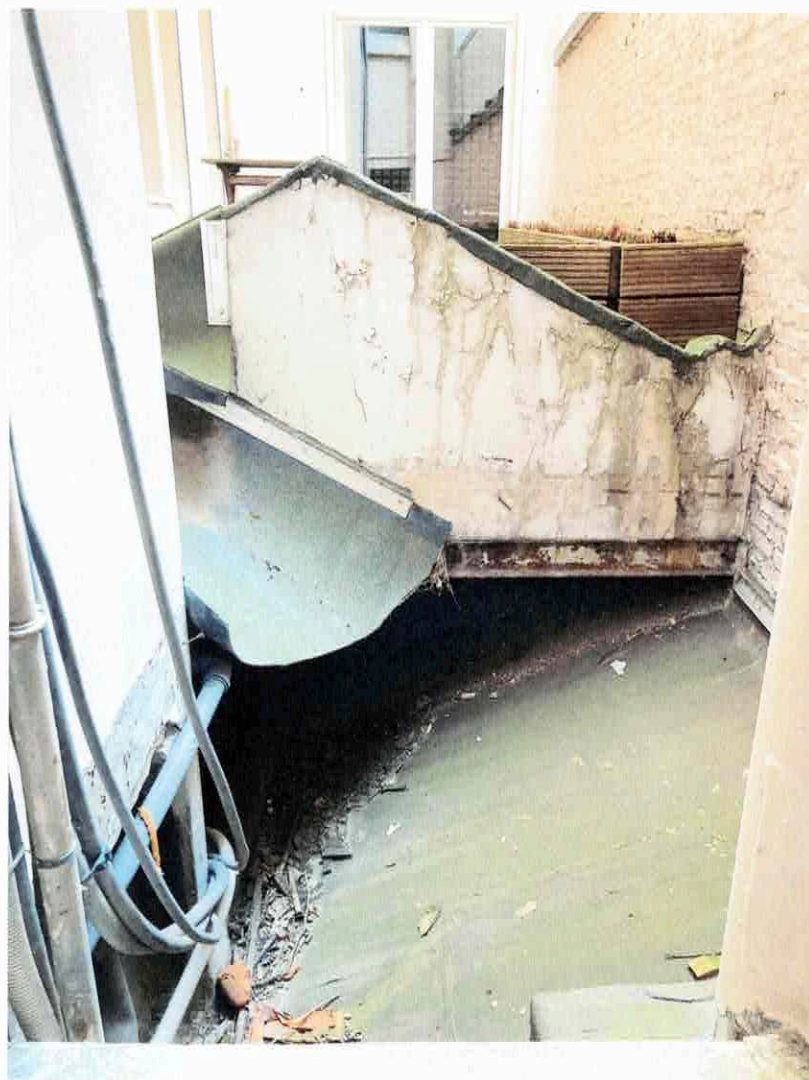
4 / Soubassement fissuré + seuil cassé



5 / Grilles de ventilation à remplacer



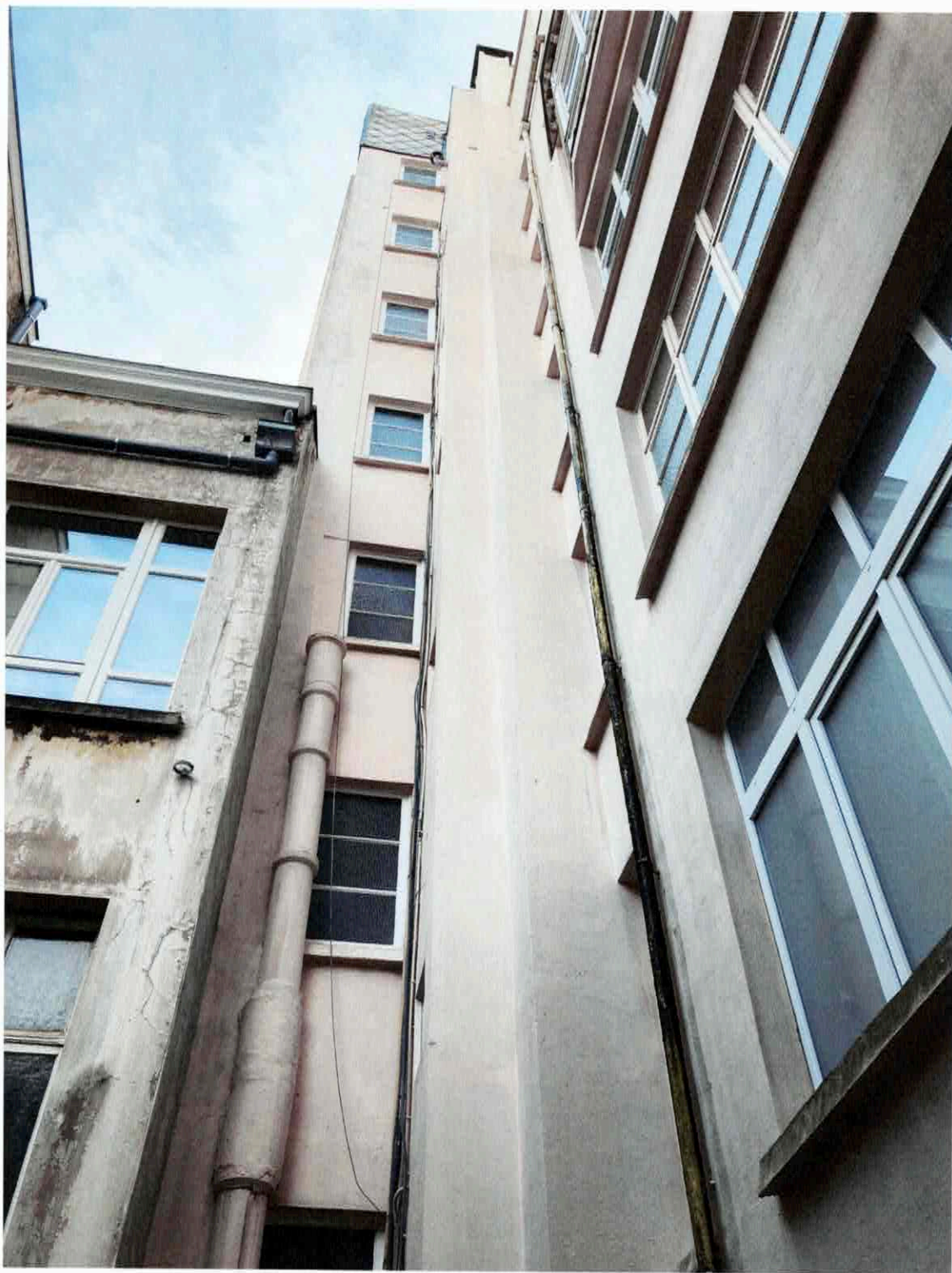
6 / Enseigne lumineuse OMÉGA



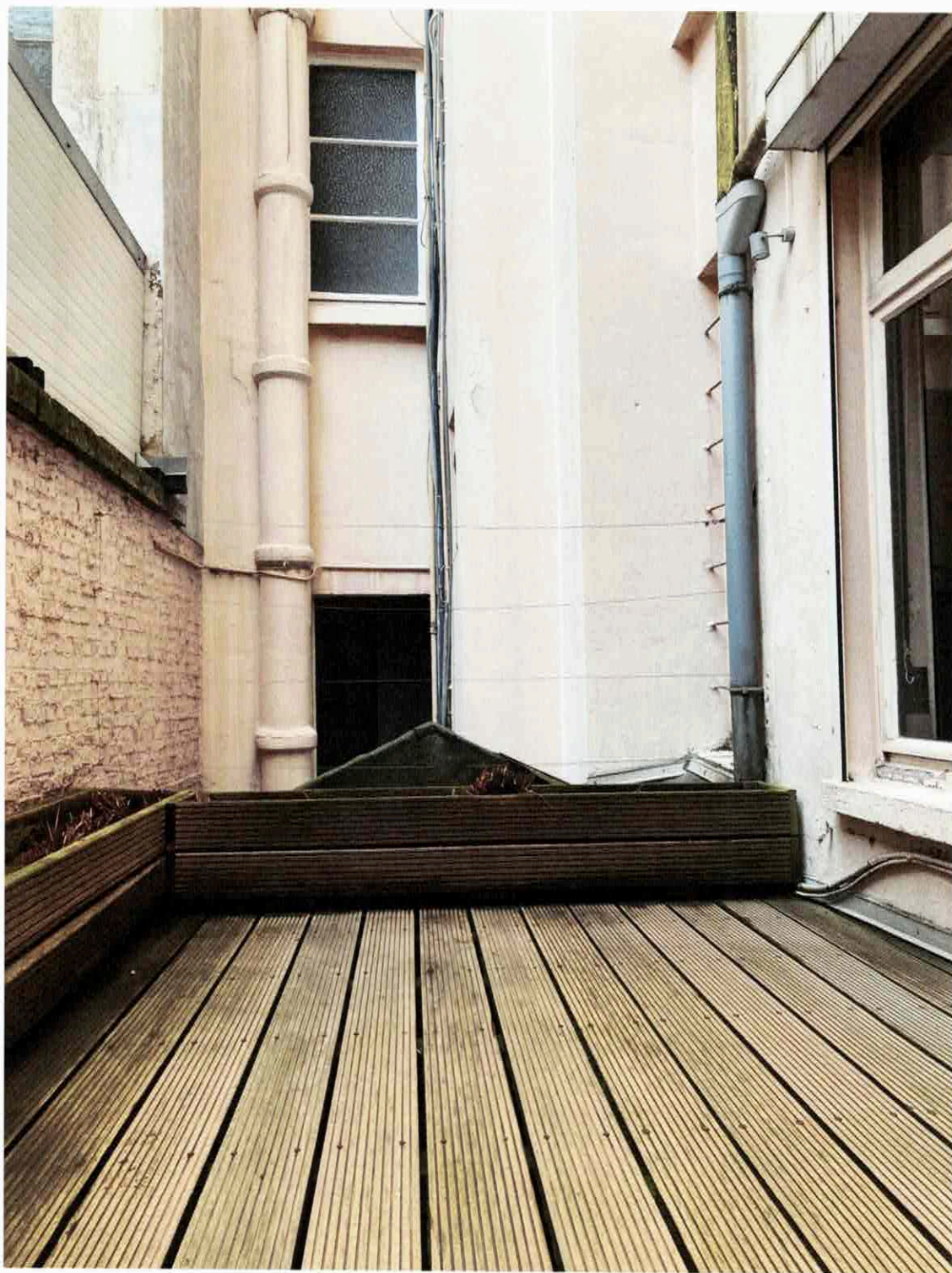
7 / Cour arrière



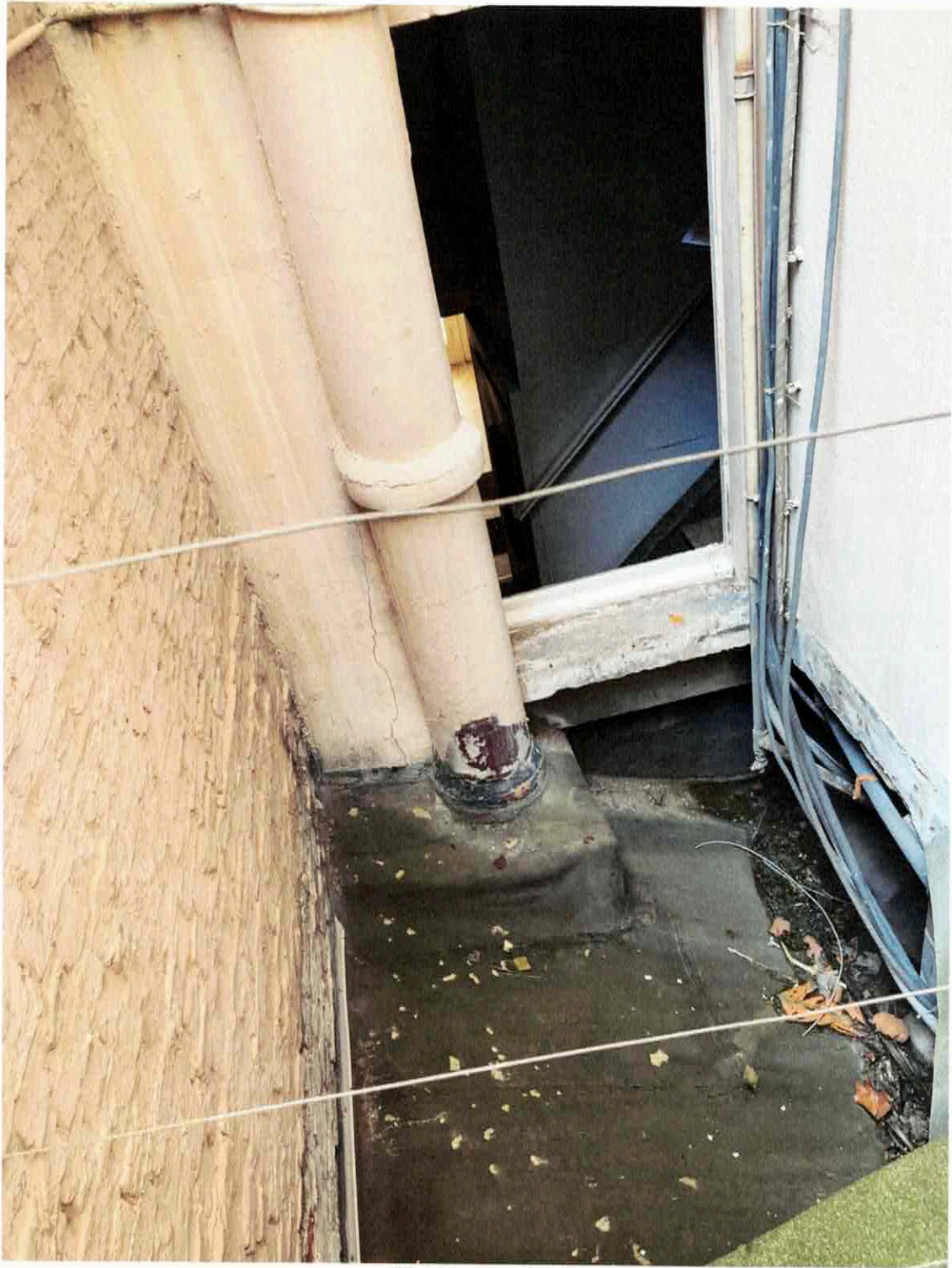
8 / Cour arrière



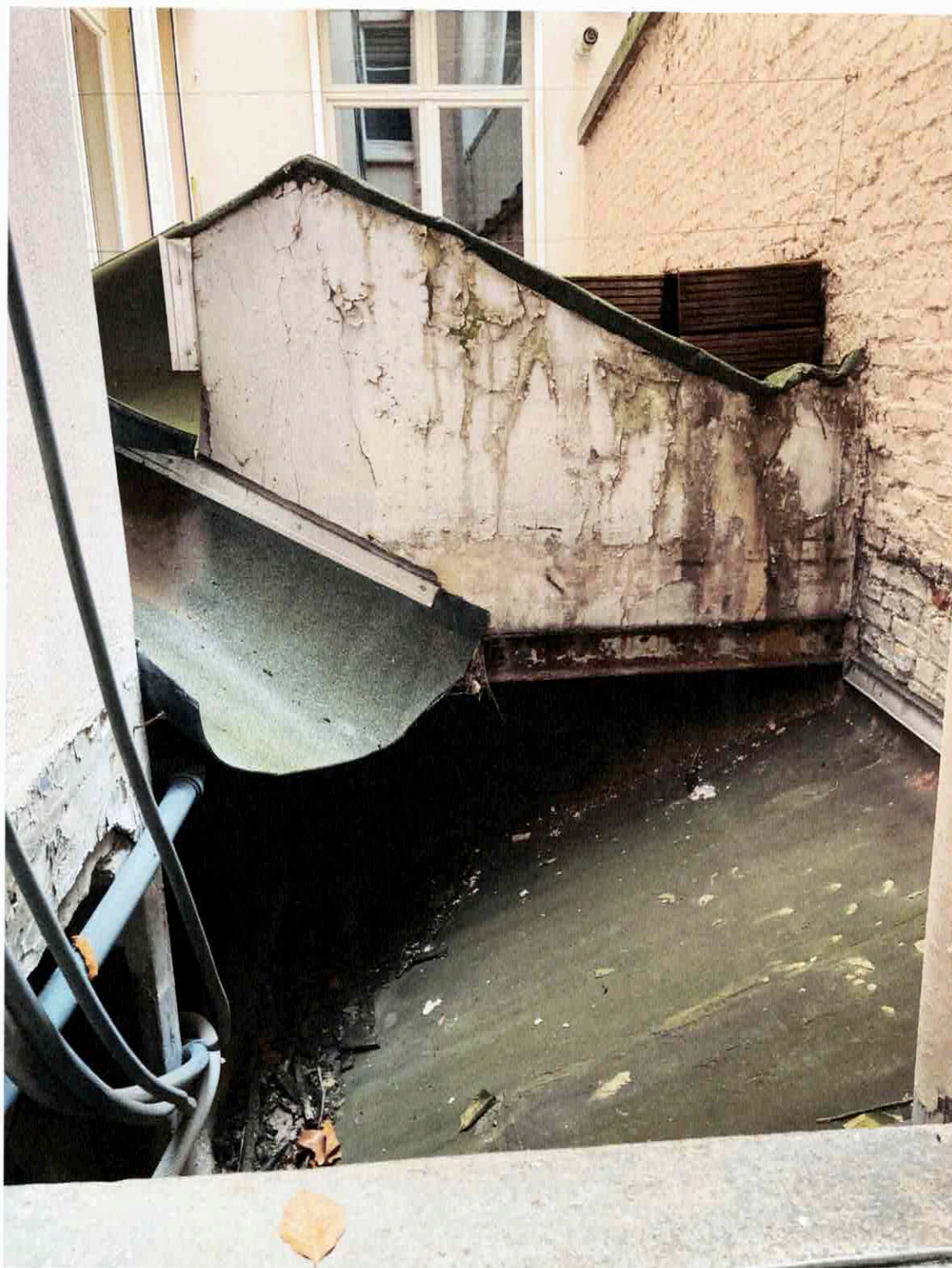
9 / Cour arrière



10 / Cour arrière



12 / Cour arrière



11 / Cour arrière