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

V/Réf. : H748/2021 *(corr. : Wendy Van Asch)*
N/Réf. : AA/MB/**BXL22107_680_PU_Haute_115_117**
Annexe : /

Bruxelles, le 04/11/2021

Objet : BRUXELLES. Rue Haute 115-117
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et la réunion de deux logements existants (régularisation partielle)

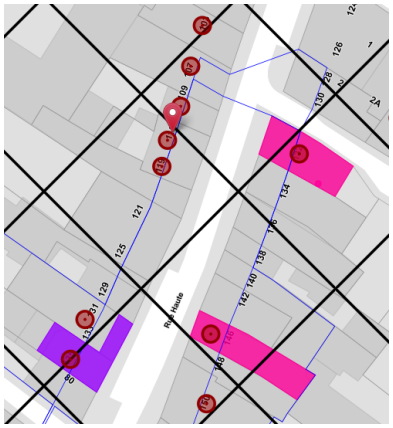
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 13/10/2021, nous vous communiquons l'***avis favorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.

Étendue de la protection

Le bien est situé presque en face de la maison Breugel, classée par AR du 30/11/1960, ainsi que dans la zone de protection de l'ancienne pâtisserie de la Chapelle (classée par AG du 22/01/2004) et dans la zone de protection d'un ensemble de maisons traditionnelles classées comme ensemble (AG du 17/06/2010). La maison est aussit reprise à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région.



Ci-dessus : situation du bien sur Brugis et vue actuelle du bien (photo CRMS)

Historique et description du bien

Les immeubles 115-117 formaient autrefois un bâtiment de style baroque et ont été transformé en style néoclassique en 1835 par l'architecte P-J Peeters. Ils forment désormais une seule entité de quatre

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

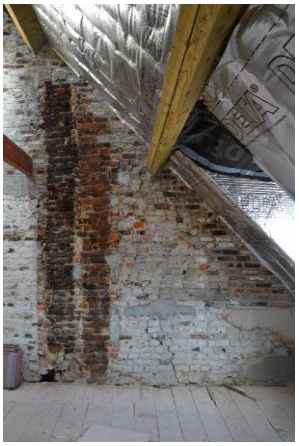
travées, présentant un commerce au rez-de-chaussée, non occupé à l'heure actuelle, et un accès séparé aux logements, situés aux étages. T-La toiture mansardée est équipée de lucarnes et velux (actuellement : 4 lucarnes en façade avant avec deux velux, et 2 lucarnes en façade arrière et 2x 2 velux).

Historique du dossier

En 2009, la CRMS avait déjà rendu un avis sur la réunification des deux maisons 115-117. Elle avait formulé des remarques sur l'accès au commerce, l'entrée des logements, les teintes des façades et les lucarnes en toiture[1]. Elle faisait remarquer aussi la possible présence de vestiges archéologiques de l'ancien refuge de l'abbaye de Forest.

En prévision de la présente demande de permis, une visite des lieux a été effectuée par le département Archéologie de la DPC le 31 mars 2021. Lors de cette visite il a été constaté que les maçonneries et le second-œuvres (comme les escaliers, cloisons et planchers) datent de la rehausse du bâtiment dans le deuxième quart du 19e siècle. La cave, bien que d'une typologie ancienne, a été restaurée et entièrement enduite et n'a pu être analysée. Des vestiges du refuge de l'abbaye de Forest n'y ont pas été retrouvés.

Vue du second étage



Vue des combles

Vue de la cave

Photos extraites du rapport de visite de la Cellule Archéologie d'Urban.brussels

Analyse de la demande

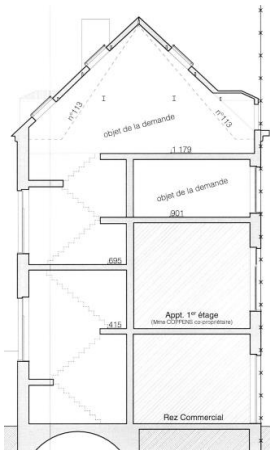
La demande vise l'aménagement et la réunification de deux triplex (+2, +3 et combles) en un espace de colocation. Cet espace bénéficiera au rez-de-chaussée, d'un local vélo, doublé d'un local poubelle. L'espace de colocation comprendrait 4 chambres au deuxième étage, 2 chambres et un espace commun au troisième étage et une vaste mezzanine avec salle de projection dans les combles.

En façade arrière au niveau des combles deux balcons sont créés. Les deux velux existant en toiture sont déplacés.

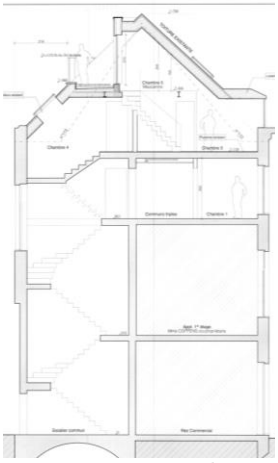
[1] L'avis complet de la CRMS est disponible sur le site web de la CRMS www.crms.brussels. https://crms.brussels/sites/default/files/avis/454/BXL22107_454.pdf

Élévation arrière. Situation existante

Élévation arrière. Situation projetée



Coupe. Situation existante



Coupe. Situation projetée

<u>Avis</u>

Aucune des interventions prévues ne portent préjudice aux différents biens classés proches ou modifient les vues depuis et vers ces biens. Elles ne mettent pas non plus en danger de potentiels vestiges archéologiques. Concernant le bien en lui-même, les interventions ne modifient pas la structure existante. La CRMS n'émet en conséquence pas de remarques sur cette demande.

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

p.o.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

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