



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

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

V/Réf. : S19/2019 (corr. : M. Fr. Roland)

N/Réf. : AA/KD/BXL22812\_682\_PU\_Haute\_161\_163\_SaintGhislain\_69\_73 Bruxelles, le 03/12/2021

Annexe : /

Madame la Directrice,

**Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 161-163 / rue Saint-Ghislain, 69-73.**

**Demande de permis d'urbanisme portant sur la réorganisation d'un immeuble de logements avec deux commerces et modification des façades (mise en conformité).**

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 29/10/2021, reçu le 3/11/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 1/12/2021.



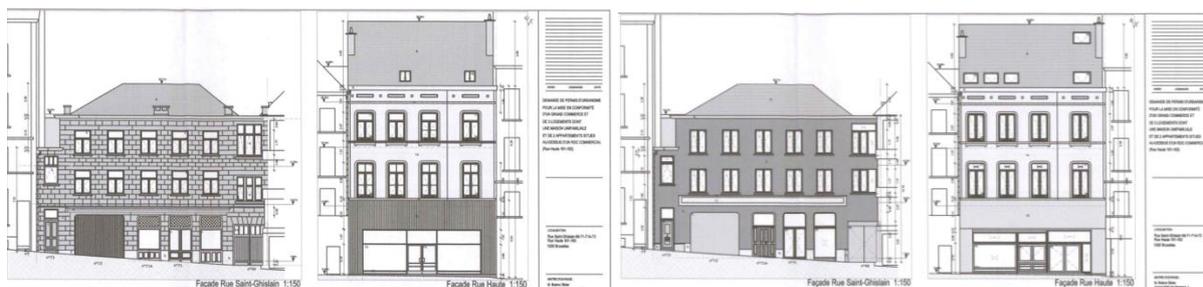
© Brugis



Rue Haute, 161-163 (au centre) et rue Saint-Ghislain, 69-73 (à droite) © Google maps

Le bien situé rue Haute, 161-163 est un immeuble de 1862 de caractère néo-classique qui figure à l'inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il donne accès à une vaste bâtisse en intérieur d'îlot, construite en 1938 à usage de cinéma (jusqu'en 1964). Le bien sis rue Saint-Ghislain, 69-73 date d'avant 1932. La limite parcellaire jouxte la zone de protection de l'institut Diderot, classé, sis rue des Capucins, 58.

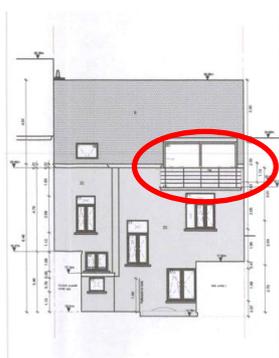
La demande vise à régulariser la réorganisation de trois logements et deux commerces et la modification des façades. Côté rue Haute, le rez à rue et à l'arrière de la parcelle est occupé par une salle de ventes publiques. Le sous-sol, anciennement un parking, est affecté à un commerce de brocante accessible depuis la rue Saint-Ghislain. L'accès à deux logements aménagés aux étages de la rue Haute se fait à partir de l'immeuble rue Saint-Ghislain, 73. Le 71 est occupé par un commerce au rez-de-chaussée et par un logement unifamilial aux étages.



Façades principales, avant et après interventions (extraits du dossier)



Plans -1, rez-de-chaussée et +1, avant et après interventions (extraits du dossier)



Rue Haute : élévation arrière illustrant le balcon du 3<sup>e</sup> étage (extrait du dossier)

### Remarques de la CRMS

De manière générale, le projet améliore la situation existante des deux biens concernés ainsi que les circulations intérieures qui les relient. Les interventions réalisées pour aménager les trois logements sont judicieuses, à l'exception d'un balcon rendu non accessible pour se conformer aux contraintes de vue du Code Civil (façade arrière de l'immeuble de la rue Haute).

**Sur le plan patrimonial, la Commission regrette toutefois le remplacement des châssis en bois (d'origine ?) par de nouveaux châssis standards en PVC (avec perte des divisions anciennes). Elle suggère également de « neutraliser » le contraste, étranger au style néo-classique, des teintes adoptées pour la façade de la rue Haute (ton rougeâtre pour le rez-de-chaussée et rose clair pour les étages). Des teintes sobres et claires seraient mieux appropriées eu égard au contexte néoclassique environnant.** Cela vaut également pour la façade côté rue saint-Ghislain.

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

  
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 ; Francois.Roland@brucity.be ;  
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;  
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban\_avis.advies@urban.brussels