



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 05/12/2022

N/Réf. : WSP20085\_700\_PUN  
Gest. : AH  
Corr: S. Duquesne / C.  
NOVA : Leclercq  
19/PFU/1745054

**WOLUWE-SAINT-PIERRE. Parvis Saint-Pierre 1 (= ancienne ferme Thielemans dite Auberge des Maïeurs (façades, toitures, charpentes, planchers, caves, murs porteurs, dispositifs originels) et ses abords classés comme ensemble)**

**PERMIS UNIQUE : régulariser des travaux complémentaires au PU (19/PFU/496049) comprenant : des modifications dues à la qualité de construction de certaines parties existantes ; la modification de niveaux du rez-de-chaussée des différents bâtiments ; la modification des abords suite à la découverte et aux fouilles des fondations d'un bâtiment au nord du complexe ; l'ajout d'un enclos pour entreposer les conteneurs à déchets ; le placement d'enseignes supplémentaires dans le site. Adapter le local poubelles intérieur et la zone de stockage externe.**

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 21/11/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande mentionnée sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



*État de la ferme et enclos pour poubelles réalisé en infraction (photos CRMS, 2020)*

Transformé à plusieurs reprises, cet ensemble rural (statut patrimonial renseigné ci-dessus) a adopté sa disposition actuelle dans les années 1950 suite à son affectation en restaurant « L'auberge des Maïeurs ». Il est aujourd'hui composé de deux ailes datant des XVIII-XIXe siècles, reliées par un bâtiment de service plus récent et entouré d'un parc public aménagé dans les années 1990. En 2009, un incendie ravage la toiture du corps de logis et de l'étable, après quoi la Commune entame un projet de restauration et de rénovation de la ferme et de ses abords :

- élaboration du projet à partir de 2011 et avis conformes CRMS du 1/10/2014 et du 14/01/2015 ;
- 6/05/2019 : permis unique autorisant la restauration/rénovation des bâtiments et du parc ;
- 2/12/2020 : avis conforme sur la demande de régulariser des travaux complémentaires effectués au bâti et au parc. Il s'agissait notamment d'un enclos de poubelles et d'enseignes implantés sans

1/2

autorisation préalable dans le site, liés à l'occupation de la ferme en restaurant et point de vente. La CRMS était défavorable à la zone de déchets, qu'elle demandait de supprimer en faveur d'un dispositif et d'un emplacement mieux intégrés ;

- 11/02/2021 : visite sur place par les représentants de la CRMS et de la DPC au sujet de la zone de déchets ;
- 26/08/2022 : plans modificatifs introduits en réponse aux remarques de la CRMS et de la DPC, en vertu de l'article 177/1 du CoBAT, portant sur : la réduction de l'emprise de l'enclos poubelle, la densification de la barrière végétale qui l'entoure, l'ajout d'un local poubelles à l'intérieur du bâti (déchets verre), le dégagement des portes charretières à l'intérieur de la grange, l'enlèvement de l'enseigne à front de la rue Louis Thys.



Plan du permis initial



Demande de régularisation de 2020  
(documents joints aux demandes respectives)



Plans modificatifs du 26-08-2022

## AVIS

La CRMS émet un avis conforme favorable sous conditions sur les plans modificatifs introduits en complément à la demande de régularisation de 2020. Pour tous les autres points de la demande initiale, l'avis conforme de la CRMS du 2/12/2020 reste valable. Cet avis est consultable sur le site de la CRMS: [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/665/WSP20085\\_665\\_PUN\\_Auberge\\_Maieurs\\_10.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/665/WSP20085_665_PUN_Auberge_Maieurs_10.pdf)

La Commission est favorable à la réalisation d'un local poubelles intégré au bâti ainsi qu'à la réorganisation de la grange et à l'enlèvement de l'enseigne à front de la rue L. Thys. Puisque la gestion des déchets est étroitement liée au programme d'occupation de l'ancienne ferme, elle approuve également la présence d'un enclos poubelles extérieur moyennant une réduction de son emprise au sol comme proposé et à condition de poursuivre la réflexion sur l'intégration paysagère de l'enclos, dans l'objectif d'une intégration optimale son contexte patrimonial et paysager. La CRMS propose de le réaliser sous forme d'une structure, entièrement couverte de plantes (grimpantes), dont la typologie soit en phase avec le bâti rural (p.ex. une structure couverte en treillis).



(photo CRMS, 2020)

L'impact visuel du dispositif existant est en effet encore trop important, tant par ses dimensions que par sa mise en œuvre (rondins de bois, hauteur de l'enclos introduisant une ligne de rupture horizontale).

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

A blue ink signature of A. Autenne.

A. AUTENNE  
Secrétaire

A blue ink signature of C. Frisque.

C. FRISQUE  
Président

c.c. à :

[sduquesne@urban.brussels](mailto:sduquesne@urban.brussels) ; [cleclercq@urban.brussels](mailto:cleclercq@urban.brussels) ; [jvandermissem@urban.brussels](mailto:jvandermissem@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)