



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety Waknine**  
**Directrice Générale**  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/12/2022

N/Réf. : **ETB20240\_701\_PU**      **ETTERBEEK. Cours Saint-Michel, 40-60 (arch. Xxx)**  
Gest. : **XX/EV**      (= partiellement dans la ZP de la Maison Verhaegen)  
NOVA : **05/PFD/1776238**      **PERMIS D'URBANISME : Rénover un immeuble de bureaux**  
Corr: **Amandine Berry**      **avec rafraîchissement du parc, construire de nouveaux**  
**Fatou Ekila**      **logements avec sous-sol donnant sur la rue Père de Deken**

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 25/11/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.

La demande porte sur un vaste projet de rénovation lourde d'un immeuble existant, la démolition de certaines autres constructions, le réaménagement des abords, la requalification du parc et l'aménagement d'une promenade urbaine ainsi que la construction d'un nouvel ensemble de logements. Le projet se situe partiellement dans la zone de protection de la maison Verhaeghen, classée comme monument par l'AG du 24/07/2020 et située au n°38 de la rue Père de Deken. Pour mémoire, en sa séance du 02/06/2021 la CRMS a émis un avis sur une version précédente du projet : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/674/ETB20240\\_674\\_PU\\_Cours\\_St\\_Michel.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/674/ETB20240_674_PU_Cours_St_Michel.pdf)

La demande actuelle porte sur une version amendée du projet, suite aux conclusions formulées dans l'étude d'incidences.

Avis



Bâtiment existant – © urban.brussels



Photomontage du projet – le bâtiment ex. après rénovation lourde – extr. du dossier de demande

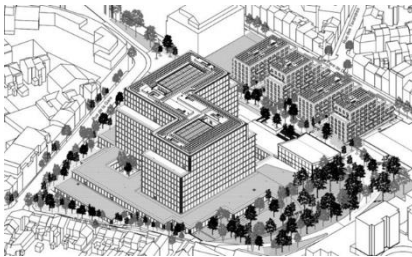
En ce qui concerne la rénovation lourde du bâtiment existant, construit en 1974-75 par l'architecte J. WYBAUW dans un style brutaliste, le projet n'a quasiment pas été modifié par rapport à la version

1/2

précédente. Dès lors, *la CRMS fait référence à son avis du 02/06/2021* pour ce qui concerne cet aspect de la demande et *réitère sa demande de procéder à une rénovation moins impactante sur le plan patrimonial de ce complexe.*

De la même manière, la CRMS se réfère à son avis précédent pour ce qui concerne l'aménagement paysager.

En revanche, le projet de *construction de nouveaux logements le long de la rue Père De Deken* a été profondément modifié. Le gabarit des 4 nouveaux immeubles a été revu à la baisse (R+3 au lieu de R+3 à R+7 dans la version précédente), ce qui répond partiellement à la demande formulée précédemment par la CRMS de dé-densifier le projet et pour mieux adapter l'échelle des nouvelles constructions à celle des maisons existantes dans la rue Père De Deken, dont le gabarit moyen est de R+1+T et R+2+T. Dans la nouvelle mouture du projet, un nouveau volume de logement est prévu à l'intérieur du site. La CRMS ne formule pas de remarques particulières à cet égard car ce nouveau volume aura peu d'impact sur la maison classée.



Projet examiné en 2021



Projet amendé (2022)



Photomontage projet amendé 2022 – docs. extr. du dossier de demande

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [aberry@urban.brussels](mailto:aberry@urban.brussels) ; [fekila@urban.brussels](mailto:fekila@urban.brussels) ; [evanhoestenberghe@urban.brussels](mailto:evanhoestenberghe@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)