



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/03/2023

N/Réf. : BXL22901_705_PU
Gest. : MB
V/Réf. : R768/2019
Corr: LHEUREUX Caroline
NOVA : 04/XFD/1719756

BRUXELLES. Rue de Rollebeek, 2 (arch. Léon Stynen 1960-1961)
(= zone de protection de l'Ancienne auberge L'estrille du Vieux-Bruxelles)
PERMIS D'URBANISME : changer l'utilisation d'un restaurant en bar, couvrir la cour, modifier la devanture, aménager une terrasse fixe de 49m² (et une palissade) sur le domaine public et placer une tente solaire (mise en conformité)

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 23/02/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

Le bien est situé dans la zone de protection de l'Ancienne auberge « l'Estrille du Vieux Bruxelles », classée comme ensemble par AG du 23/10/2003. Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural.



Situation ©Brugis



Vue du Bowling Crosly. Photo CRMS 2023



Vue du n°2 Rue de Rollebeek. Photo CRMS 2023

Le bâtiment du Bowling Crosly sis Boulevard de l'empereur 36-40, œuvre de l'architecte Léon Stynen en 1960-1961, figure à l'inventaire du patrimoine architectural. Le n°2 Rue de Rollebeek en fait partie.

Analyse de la demande

La demande concerne le n°2, au rez-de-chaussée uniquement, et vise la régularisation des points suivants :

- Changement d'utilisation de 'commerce de détail' en 'débit de boisson' ;
- Régulariser l'implantation de la terrasse en bois ;
- Régulariser la modification de la devanture vitrée ;
- Régulariser la mise en place de la tente solaire ;

1/2



Situation de droit (1960). Image extraite du dossier de demande



Situation de fait. Image extraite du dossier de demande




Photo de la situation actuelle – Photo CRMS 2023

Avis

Le changement d'affectation en établissement Horeca est adapté à l'animation du quartier et peut parfaitement trouver sa place à cet endroit dans l'œuvre de Stynen. La CRMS souscrit à cette régularisation. Toutefois, elle estime que les interventions (devanture, tente solaire, type de terrasse...) pour accueillir cette fonction ont été réalisées sans respecter la valeur intrinsèque et l'intégrité du bâtiment inscrit à l'inventaire. Elle n'y est pas favorable et invite à reconsidérer le projet dans son ensemble pour un résultat plus qualitatif et plus respectueux de l'œuvre de Stynen.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; caroline.lheureux@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels