



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. : R1121/2019 (corr. : *Katia De Luca*)  
N/Réf. : GM/BXL20556\_660\_Ravenstein\_4  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Ravenstein 4. Construction d'un étage en toiture. Demande de permis d'urbanisme.

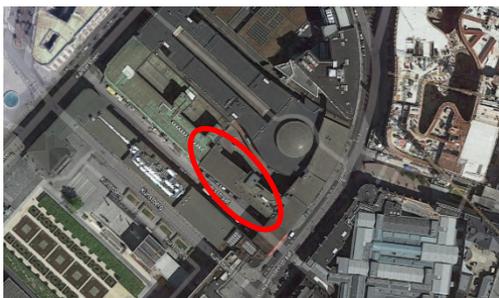
**Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 14/08/2020, reçu le 14/08/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/09/2020.

La demande concerne le siège de la *Fédération des Entreprises Belges* qui occupe un bien situé dans la zone de protection des Galeries Ravenstein, classé comme monument et en face du Palais des Beaux-Arts, également classé comme monument. Il est par ailleurs repris en ZICHEE au PRAS.

Le projet porte sur la construction d'un 6<sup>e</sup> étage sur le bâtiment existant. L'extension serait destinée à accueillir les événements de prestige de la FEB. La surhausse, conçue comme un objet posé sur le bâtiment existant se situerait fortement en retrait par rapport à la rue Ravenstein (retrait d'environ 11m par rapport à l'alignement de la rue Ravenstein). Le nouvel étage s'élèverait à une hauteur culminant de 63.37m pour la partie sous toiture courbe (3.30m plus haut que la toiture existante) et de 63.96m au niveau des locaux techniques (sous toiture plate). La toiture de la 'coque' sera couverte de zinc anthracite, les façades seront revêtues d'un enduit blanc et les châssis seront en aluminium 'naturel'.



© Google Earth

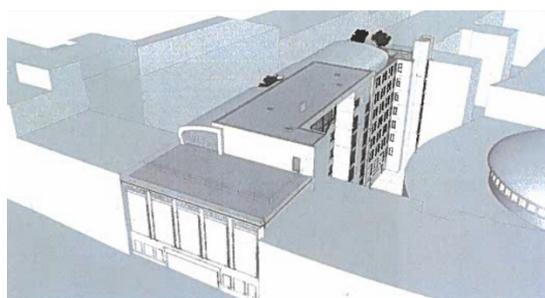
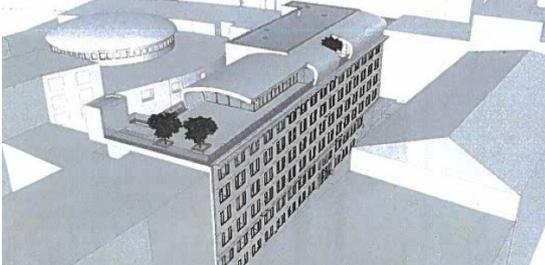


Image extrait du dossier de demande



Images extraites du dossier de demande



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Il semble à la CRMS que la surhausse du bâtiment d'un étage n'aurait pas un impact déraisonnable sur le tissu urbain environnant ni sur les vues et perspectives depuis les principaux points de vues (place des Palais et le haut de la rue Baron Horta). Cependant, une analyse détaillée de la visibilité de la surhausse dans le contexte urbain n'a pas été jointe à la demande et rend cet examen difficile. Dans ce cadre, la CRMS rappelle l'existence de servitudes de vues qui ont été édictées lors du développement du quartier de la Putterie afin de protéger les vues depuis notamment la place Royale, des Palais et la rue Baron Horta (*Servitude grevant les terrains du quartier de la Putterie et de ses abords – convention du 7 avril 1903, avenant du 12 août 1904*). Il conviendrait d'analyser le gabarit proposé par le présent projet à la lumière de ces servitudes ainsi que par rapport à la situation actuelle.

Sur base des documents fournis et un premier examen sur place, il semble qu'une partie du surhaussement projeté (à savoir ca.1/3 du volume de l'étage ajouté) serait perceptible depuis le haut de la rue Baron Horta (ca. 1/3 de l'étage ajouté). Cette visibilité s'explique par le fait qu'une partie de la rehausse dépasserait la hauteur du Palais des Beaux-Arts (en ce que compris son acrotère), à savoir la partie 'technique' de l'étage ajouté qui aurait une hauteur cumulative de 63.96m. En réduisant cette hauteur au niveau 63.37 (le niveau maximal de la toiture courbe), on pourrait probablement réduire, voire annihiler cette visibilité. ***Une analyse fine de cette question devrait cependant permettre de juger si l'impact du surhaussement sur la perspective depuis la rue Baron Horta est tel qu'une cette réduction (partielle) de la hauteur s'impose effectivement.***



Photo CRMS

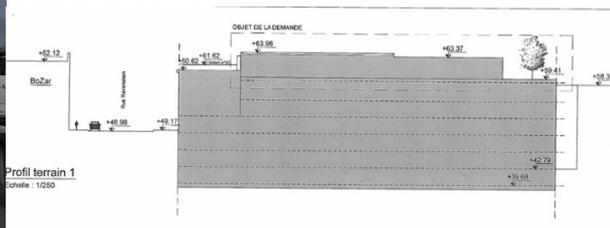


Image extrait du dossier de demande

Mise à part de la question liée à la hauteur et de la visibilité de la surhausse, la Commission estime que le traitement architectural du surhaussement pourrait être amélioré, notamment pour ce qui concerne le choix des matériaux. Dans ce cadre, elle attire l'attention sur la grande cohérence du contexte urbain dans lequel le projet s'inscrit et en particulier la dominance de parement présentant un aspect 'pierre de France'. Afin de mieux s'inscrire dans ce contexte, la Commission préconise donc ne pas utiliser du crépi blanc mais de ***prévoir un revêtement de teinte 'pierre de France' pour la nouvelle façade du côté de la rue Ravenstein.***

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ;  
BUP-DU : G. Vandebroeck, Ph. Jelly, D. Sourbi et B. Annegarn ;  
Commune : [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ;  
Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)