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

V/Réf. : H243/2021*(corr. : K. De Luca )*
N/Réf. : GM/**BXL22836 _688_PU_Haute_214_216**
Annexe: /

Bruxelles, le 04/04/2022

Objet : BRUXELLES. Rue Haute 214-216. Demande de permis d'urbanisme pour étendre le commerce en créant un local de stockage au rez-de-chaussée; aménager 3 logements aux étages ainsi que 2 terrasses, modifier la forme de la toiture et installer une lucarne en façade arrière (mise en conformité ).

**Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 18/03/2022, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/03/2022.

*© StreetView 2021*

Le bien concerné par la demande est situé dans la zone de protection de l'ancien cinéma Rialto (Palais de Minerve). Il s'agit d'une maison néoclassique avec un rez-de-chaussée commercial.

La demande porte sur la mise en conformité de différents travaux : l'ajout d'une annexe en façade arrière, l'aménagement de trois logements aux étages, la modification de la toiture et l'installation d'une grande lucarne sur le versant arrière. Le propriétaire souhaite par ailleurs étendre la surface commerciale en couvrant entièrement l'ancienne cour. Les menuiseries en bois de la devanture commerciale, représentées sur les plans de la situation de droit et encore présentes sur des photos de 2014, ont été remplacées par des châssis en aluminium noir.

Avis de la CRMS

*La devanture équipée de ses menuiseries en bois – © StreetView*

La CRMS déplore la suppression des menuiseries en bois d'origine (?) de la devanture et leur remplacement par des châssis en aluminium noir. Cette intervention modifie les vues vers et depuis le bien classé et porte atteinte aux qualités patrimoniales de la devanture commerciale. En effet, par leur typologie, leurs divisions et leurs profilés et matériau, les menuiseries en bois s'intégraient harmonieusement dans la devanture qui est rythmée par des pilastres moulurées en pierre naturelle. La CRMS encourage un retour à des châssis de qualité s'inspirant des modèles d'origine tant au niveau de la typologie (allège, divisions) qu'au niveau du matériau (bois).



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

La CRMS n'émet pas de remarques d'ordre patrimonial sur les autres interventions concernées par la demande et qui relèvent d'une analyse urbanistique. Elle décourage cependant l'extension en intérieur de l'îlot au niveau du rez-de-chaussée, car cette intervention se ferait au détriment de la cour et serait peu valorisante pour le bien et son habitabilité.

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

p.o.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

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 ; katia.deluca@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels