



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa Mosquera**  
**Directrice**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23/01/2023

**N/Réf. : BXL22892\_702\_PU**  
**Gest. : MB/XX**  
**V/Réf. : H1020/2021**  
**Corr: De Luca Katia**  
**NOVA : 04/XFD/1801273**

**BRUXELLES. Rue Haute, 54-56**  
**(=ZP de la maison traditionnelle située rue Haute, 50)**  
**PERMIS D'URBANISME : modifier la façade avant des**  
**immeubles**  
**Demande de la Ville du : 05/01/2023**

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 05/01/2023, nous vous communiquons l'avis favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

*L'immeuble est compris dans la zone de protection de la maison traditionnelle mitoyenne classée comme monument sis au n°50 de la même rue.*



Situation Brugis



Photo de l'immeuble actuelle



Simulation de la situation projetée

La demande

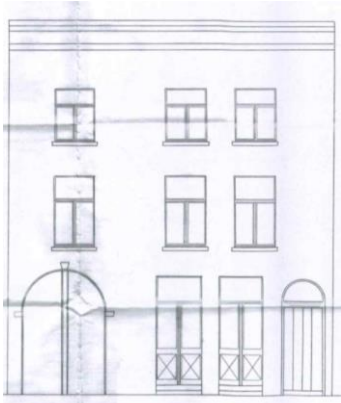
Le projet vise la restauration de la façade, la modification de la devanture et le changement d'affectation du rez-de-chaussée de bar en commerce.

Les interventions suivantes sont prévues :

- Les linteaux en acier des fenêtres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage sont corrodés et détériorent le parement extérieur : ils seront remplacés par des nouveaux linteaux en béton armé ;
- La façade sera dotée d'un nouveau parement de couleur blanche ;
- Les ouvertures de baies du 1<sup>er</sup> étage seront rehaussées afin de retrouver la disposition de 1906 ;
- Les châssis des fenêtres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages seront remplacés par des nouveaux châssis en bois, à double ouvrant sous imposte fixe ;

1/2

- La devanture commerciale sera équipée d'un nouveau châssis à guillotine en bois, placé sur une allège (recouverte d'un panneautage en bois). La porte d'accès aux logements est également remplacée par une nouvelle porte en bois ;
- Le soubassement sera revêtu de carreaux de grès cérame de ton foncé ;
- La porte de garage sectionnelle actuelle est maintenue et surmontée d'un arc factice rappelant la typologie de l'ancien passage cocher de 1906.



Emévation de 1906  
Images tirée du dossier de demande



Elévation existante



Elévation projetée

### Avis


La CRMS accueille positivement la proposition de valoriser la façade de cet immeuble (remplacement des linteaux en acier, réparation des fissures, remplacement à l'identique de la corniche par une nouvelle corniche en bois) et de revenir aux proportions des baies de 1906. Le nouvel enduit blanc proposé pour la façade s'inscrira dans la continuité de l'alignement de la rue Haute et participera à sa cohérence.


La CRMS formule néanmoins les remarques et recommandations suivantes sur le projet :

Le remplacement de la devanture actuelle, peu qualitative, est encouragé. La CRMS estime cependant que les proportions de la nouvelle devanture méritent d'être améliorées ainsi que les matériaux mis en œuvre (allège et soubassement en pierre plutôt qu'en bois et en carreaux de grès cérame).

Considérant l'effort consenti pour la remise en valeur du bien, le choix de maintenir la porte de garage métallique peu esthétique est regrettable. La Commission encourage le demandeur de profiter de la présente campagne de travaux pour remplacer la porte existante par une porte qualitative en bois et pour resituer l'imposte cintrée.

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

*p.o.*  
  
A. AUTEINNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [katia.deluca@brucity.be](mailto:katia.deluca@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be)