

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/07/2025

N/Réf. : BXL21109_744_PUN
Gest. : MB/AT
V/Réf. : 2043-0623/07/2023-214PR
Corr DPC: Anne THIÉBAULT
NOVA : 04/PFU/1899366
Corr DU: Diane GUSTIN
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Rue de Rollebeek 7 - 9
(= certaines parties classées comme ensemble)
PERMIS UNIQUE: Demande modifiée : Installer deux tentes solaires rétractables sur pieds dans la cour (42 m²) et y aménager une terrasse horeca (régularisation - PV d'infraction INF/1839130)
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 17/06/2025

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 17/06/2025, nous vous communiquons l'avis conforme défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 25/06/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale @Brugis



Façade avant Rue de Rollebeek.
©Google Street View



Vue aérienne de l'ensemble. Image ©Google Street View avec ajout de la CRMS

L'Arrêté du Gouvernement bruxellois du 23/10/2003 classe comme ensemble certaines parties des biens sis rue de Rollebeek n° 7-9.

Datant de la fin XVI^e - début XVII^e, « l'Estrille du Vieux Bruxelles » serait possiblement l'une des plus anciennes auberges de Bruxelles. Elle est constituée de quatre volumes de construction formant un ensemble cadastral : deux maisonnettes à pignon côté rue ; une large maisonnette (qui abritait le restaurant « L'Estrille du Vieux-Bruxelles ») dans la cour intérieure et un quatrième volume dans le prolongement du n°11 de la Rue de Rollebeek. L'ensemble a été entièrement restauré/reconstruit en 1961 d'après les plans des architectes J. Rombaux et P. Lessinne, suivant une vision pittoresque qui s'appuyait à l'époque sur « Le Vieux Bruxelles ».

Historique du dossier

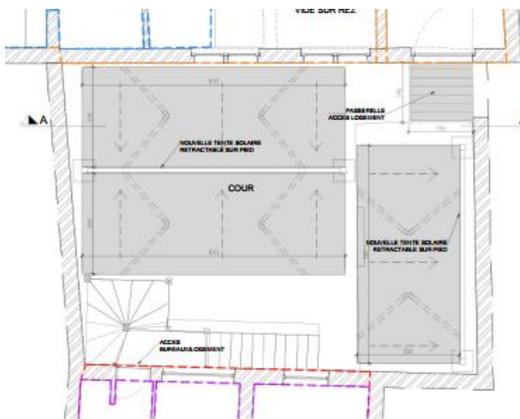
Le 11/09/2009, la CRMS a remis un avis sur la régularisation d'infractions dans l'immeuble Rue Haute n°4, et dont une plate-forme surplombait la cour intérieure qui donne sur le n°7-9 de la Rue de Rollebeek. Elle s'était prononcée défavorablement sur cette plate-forme : [BXL21913_468.pdf](#). Un permis a par la suite été délivré (réf. 04/PFU/188996) avec pour condition de supprimer ladite plate-forme (qui est toujours présente). Un PV d'infraction a été dressé le 02/05/2022 pour diverses infractions (Réf. : INF/1839130).

En date du 13/03/2024, la CRMS a été interrogée sur une demande de permis visant la régularisation de plusieurs des infractions (perçement de baies entre les n°7 et 9, modification de l'affectation des deux étages du n°9, installation d'une structure métallique avec couverture en toile/bâche rétractable, placement de divers dispositifs) et la construction d'une passerelle et d'une échelle de secours dans la cour. Elle a émis un avis conforme défavorable tout en demandant qu'une étude historique de l'ensemble des bâtiments soit réalisée : [BXL21109_722_PUN_Rollebeek_7_9.pdf](#). Depuis, les deux baies réalisées dans le mur mitoyen entre les n° 7 et 9 ont été refermées, et un PV de cessation partielle d'infractions dressé (n°BR.66.97.480/22)

La demande

Le demandeur a souhaité modifier sa dernière demande d'initiative (article 177/1 du CoBAT). Dans cette version modifiée, le placement de la passerelle et de l'échelle de secours est abandonné, la régularisation de la structure autoportante métallique avec bâche rétractable et des divers dispositifs (menu, caméra, etc...) n'est plus demandée, ces éléments ayant été démontés.

La demande vise désormais l'installation de deux tentes solaires doubles, rétractables, permettant une couverture quasi complète de la cour, fixées sur deux poteaux d'acier noirs avec fixations au sol.



Plan d'implantation de la cour projeté.



Image de référence des tentes solaires projetées.

Images tirées du dossier de demande.

Avis de la CRMS

En préambule, la CRMS se réjouit de la réalisation de l'étude historique demandée dans son précédent avis. Elle devra permettre de fonder les choix d'intervention. Elle constate aussi la levée de plusieurs infractions dont elle s'était opposée à la régularisation, ce qui est positif. Toutefois, certaines infractions subsistent encore, dont la plate-forme de liaison en bois dans l'angle. Ce présent avis ne les régularise pas.



Vue de la cour, avant le démontage des dispositifs en infraction. Image tirée du dossier de demande.



Vue de la cour en situation existante, après le démontage des dispositifs en infraction. Image tirée du dossier de demande.

Sur la demande de placement des tentes solaires, la CRMS juge que ces dernières ont un impact similaire à celui de la structure autoportante de la demande initiale. Elle formule dès lors le même avis défavorable, à savoir : *il s'agit de dispositifs trop envahissants qui ont un impact visuel important, même en position ouverte, entravant la visibilité de la cour et des façades (déjà fortement impactées par la présence de l'escalier extérieur en bois), et qui ne s'intègrent pas harmonieusement aux lieux, dénaturant ainsi l'ensemble pittoresque constitué de la cour et des bâtiments qui la bordent (dont le caractère tient dans les dimensions réduites et l'unité typologique et esthétique).*

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be