

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 04/03/2026

N/Réf. : WSP20145_755_PUN

Gest. : AH

V/Réf. : 2286-0015/14/2026-006PR

Corr DPC: S. Duquesne / A. Marinx

NOVA : 19/PFU/2015271

Corr DU: N. Henrion / L. De Taeye

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Bovenberg, 118

(= anc. propriété Solvay / Blaton inscrite sur la liste de sauvegarde comme site / vestiges de la ferme du Bovenberg, classés comme site et comme monument)

PERMIS UNIQUE: Modifier le permis octroyé sous la référence 19/PFU/1956584 afin d'étendre la salle de réunion du coworking, modifier des verrières de la toiture supérieure, placer des panneaux photovoltaïques en toiture, modifier l'aménagement intérieur et réorganiser la zone de parking

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 17/02/2026, nous vous communiquons l'avis conforme émis par notre Assemblée en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du projet et délimitation des deux sites protégés concernés (© Brugis), aperçu du bien extrait de la demande

La demande concerne l'ancienne conciergerie et ses abords, situés à l'entrée du domaine Blaton à Woluwe-Saint-Pierre. Le périmètre d'intervention s'étend sur deux sites protégés distincts :

- la propriété Blaton, inscrite comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 11/02/1999,
- les vestiges de l'ancienne ferme Hof te Bovenberg et leurs abords, classés comme monument et comme site par arrêté du 28/04/2022.

Le bien a fait l'objet d'un permis unique délivré le 12/08/2025 (19/PFU/1956584), pour la restauration, le réaménagement et le changement d'affectation de l'ancienne conciergerie en bureaux, ainsi que pour le réaménagement de ses abords incluant l'intégration de quatre emplacements de parking. La CRMS avait émis à ce sujet un avis conforme favorable sous conditions en sa séance du 19/02/2025 https://crms.brussels/sites/default/files/avis/738/WSP20145_738_PUN_Bovenberg_118.pdf.

Elle renvoie à cet avis pour ce qui concerne la description du bien et son intérêt patrimonial.

La présente demande de permis modificative vise les adaptations suivantes par rapport à la situation de droit :

- la réalisation d'une extension en façade latérale gauche (pignon Est) destinée à l'agrandissement de la salle de réunion aménagée au rez-de-chaussée ;
- la reconfiguration des aménagements intérieurs ;
- la modification des verrières de la toiture supérieure en diminuant leur emprise ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- la réorganisation de la zone de parking.

AVIS

La CRMS émet l'avis conforme suivant.

➤ *L'extension en façade Est*



Pignon Est et façade nord : plans de la situation de droit (en haut) et projet modificatif (bas), extraits de la demande

L'annexe actuellement proposée figurait déjà dans la demande de permis initiale, introduite en septembre 2024. Dans son avis de février 2025, la CRMS avait émis un avis conforme défavorable à l'égard de cette extension, laquelle a ensuite été refusée dans le cadre du permis d'urbanisme. Cette décision était notamment motivée dans le PU en raison de l'inadéquation du nouveau volume au langage architectural propre à la conciergerie, conçue en 1910 par l'architecte A. Blomme.

À ce stade, le projet d'annexe est réintroduit dans des termes identiques. Le demandeur fonde sa demande sur les dispositions réglementaires du PRAS.

Indépendamment de l'analyse des prescriptions urbanistiques en vigueur, la CRMS confirme son avis défavorable sur ce point en raison de l'atteinte portée aux qualités architecturales et patrimoniales du bien classé.

Elle réitère en conséquence son avis conforme défavorable du 19/02/2025 en ces termes. « Contrairement au [nouveau] volume central, l'extension prévue en façade Est apparaît inadaptée au langage architectural de la conciergerie. De plus, sa réalisation nécessiterait d'intervenir sur une zone particulièrement sensible du site protégé, située sur les berges de la Woluwe ».

La Commission réitère également ses réserves quant à la pertinence fonctionnelle du volume projeté, au regard de ses dimensions réduites et rappelle que l'implantation envisagée correspond au seul emplacement offrant la possibilité d'aménager un espace extérieur ensoleillé qualitatif.

➤ *Modifications en toiture*

La modification proposée des verrières prévues en toiture haute, consistant en une réduction de leur superficie pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques en partie inférieure du versant, n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial. Cette nouvelle configuration ne porte pas atteinte aux perspectives vers et depuis le bâtiment et le site classés, et n'aura pas d'impact négatif sur l'intérêt patrimonial et esthétique de la conciergerie.

➤ *Abords*

Le projet modificatif vise à déplacer les trois emplacements de parkings qui ont été autorisés devant le garage, et à les rapprocher du talus situé à l'avant du bâtiment. Cette adaptation du projet est motivée par un conflit d'usage constaté dans la situation de droit, l'implantation initiale gênant l'accès au garage.

Par rapport à la situation de droit, la nouvelle disposition en épis s'intègre de manière satisfaisante au site. La Commission émet donc un avis favorable sur la demande, sous réserve de ne pas surélever le sol à proximité du collet des arbres présents sur le talus. Si des travaux de nivellement s'avéraient nécessaires, ils devront être réalisés avec le plus grand soin.

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

p.o. 
A. ALTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c. à amarinx@urban.brussels ; sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels