



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

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 21/03/2024

N/Réf. : **BXL21913_722_PUN**
Gest. : **BDG**
V/Réf. : **2043-0800/01/2023-177PR**
Corr DPC: **Anne THIEBAULT**
NOVA : **04/PFU/1896872**
Corr DU: **Diane GUSTIN**
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Rue Haute, 4
(= classée en totalité comme monument)
PERMIS UNIQUE : Changer l'utilisation du rez-de-chaussée et du sous-sol de l'immeuble de restaurant et bar vers bar à cocktails avec musique amplifiée (régularisation).
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 05/03/2024

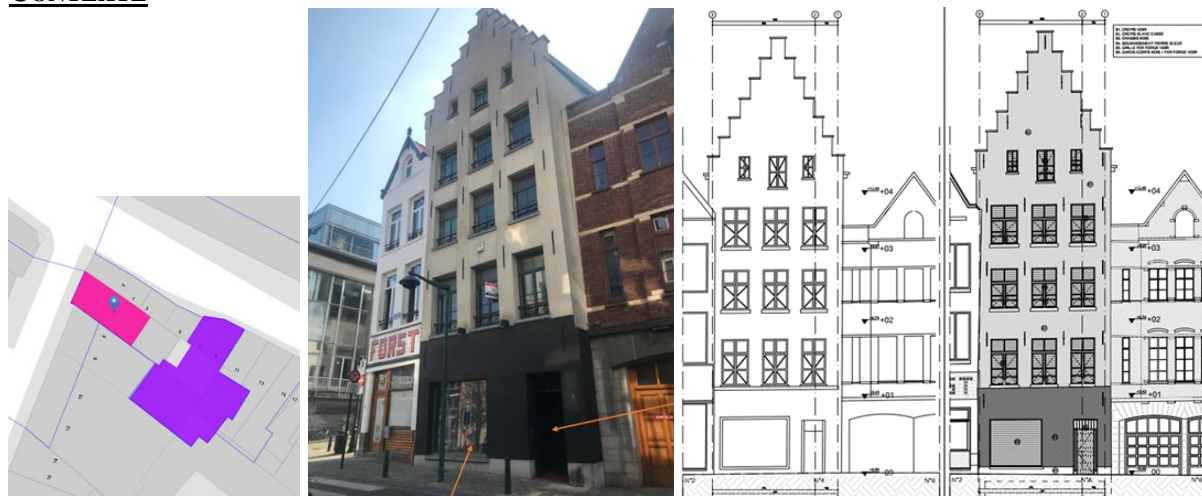
Avis conforme de la CRMS

ERRATUM : cet avis annule et remplace celui envoyé le 19/03/2024

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 05/03/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE

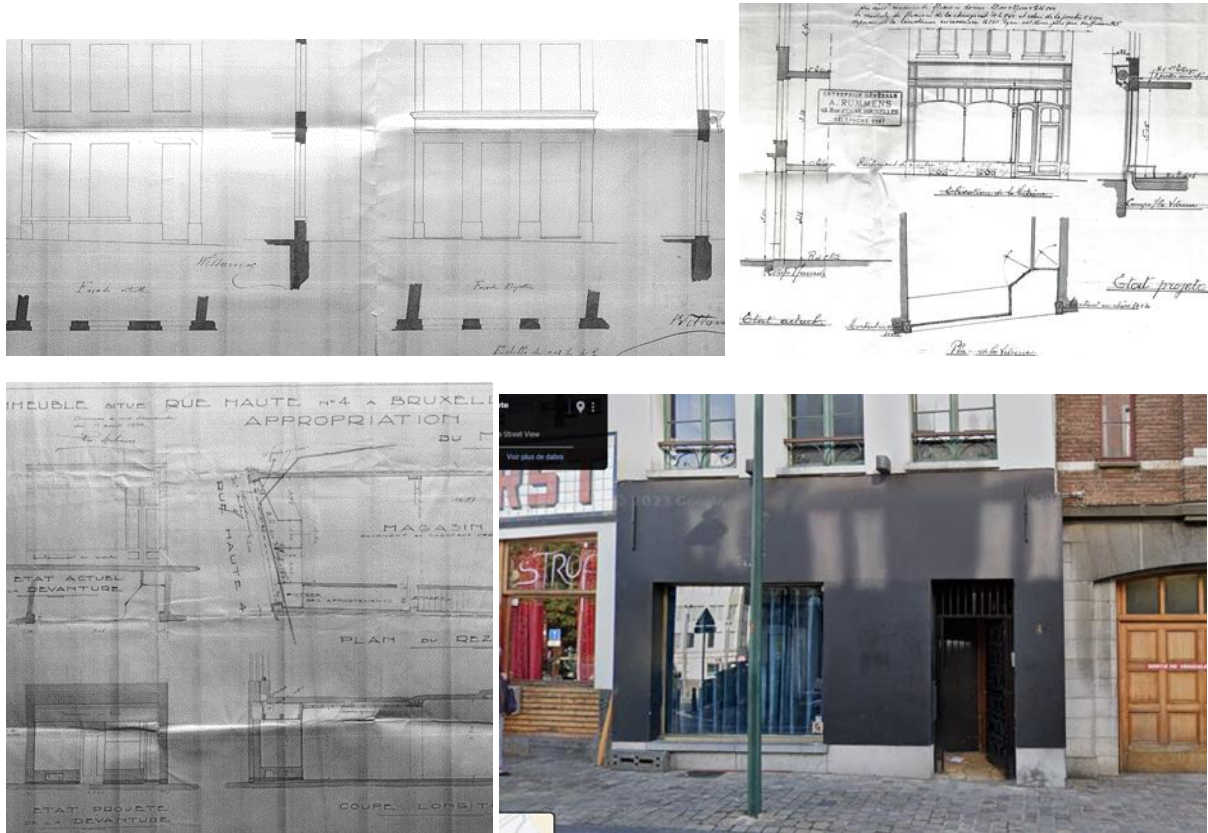


Contexte patrimonial (©Brugis) - Vue actuelle - Élévations de droit et de fait de la façade avant (extr. du dossier de demande)

Le bien est classé comme monument en totalité (AGRBC du 26.01.2023), à l'exception des deux annexes à l'arrière. Cette maison perpendiculaire de type traditionnel, qui remonte principalement au 17^e siècle (avec un noyau plus ancien daté du 16^e siècle), constitue un témoin important et

1/3

particulièrement remarquable du bâti ancien de la rue Haute et, ce, malgré les diverses modifications et transformations qu'elle a subies au fil du temps. Bien que le rez-de-chaussée ait été réaménagé à plusieurs reprises et que la façade ait été cimentée (début 21^e siècle ?), le bien conserve la plupart de ses caractéristiques structurelles et typologiques d'origine, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.



Plusieurs modifications de la devanture : 1890, 1920, 1934 et vue actuelle (extr. du dossier de demande)

En 2006, une demande portant sur la transformation du bien en deux logements avait reçu un avis défavorable de la CRMS. En 2010, la demande de « régulariser la transformation d'une maison unifamiliale » avait également reçu un avis négatif de la Commission, qui demandait – vu la qualité patrimoniale de la maison – la réalisation d'une étude archéologique (mais le bien n'était pas encore classé).

DEMANDE

Le bien est occupé depuis 2015 par un bar à cocktail, au rez-de-chaussée et au sous-sol. Le locataire commercial demande la régularisation de l'utilisation du rez-de-chaussée, à savoir le changement de restaurant en bar (à cocktail), l'espace souterrain voûté disposant déjà de cette affectation. Aucune nouvelle intervention n'est demandée. En effet, les aménagements intérieurs déjà réalisés ne nécessitent pas l'obtention d'un permis, de même que les divers travaux permettant de limiter les nuisances sonores (travaux non structurels tels l'installation de rideaux anti-bruit, de tapis épais, d'une dalle acoustique...) et de favoriser la ventilation.

Cependant, le dossier montre que la devanture actuelle (situation de fait) ne correspond pas à la situation de droit, au niveau de la couleur noire du parement.

AVIS

Concernant la demande de changement d'utilisation, la CRMS émet un avis favorable. Elle ne s'était d'ailleurs pas opposée à l'affectation du sous-sol lors de la procédure de classement. Elle ajoute également que les moyens techniques mis en œuvre (ventilation et isolation acoustique) ne portent pas atteinte au patrimoine classé.

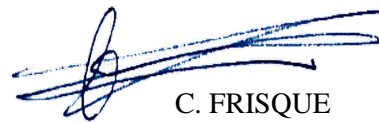
Par contre, elle précise que son avis favorable ne porte que sur le changement d'affectation. Elle demande d'améliorer la devanture et de prévoir une teinte claire semblable à celle du reste de la façade.



Vue tout aussi infractionnelle de la devanture en 2006 (©urban.brussels)

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f.

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