

Ville de Bruxelles  
Mme G. SCHILLEBEECKX  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 48B/04 (A. Duchatel)  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.1726-2.1727/s354  
Annexe : 1 dossier A3 de 10 p.

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 39-41. Transformation d'un rez-de-chaussée commercial. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 1<sup>er</sup> septembre sous référence, réceptionné le 8 septembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 septembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande s'inscrit dans la procédure de régularisation entamée par la Ville de Bruxelles suite au procès-verbal dressé par le service de l'Urbanisme en date du 09/07/04. Les aménagements récents du rez-de-chaussée commercial n'avaient, en effet, pas respecté les plans joints au permis d'urbanisme délivré le 23/05/01 (sur lequel la C.R.M.S. n'avait pas été interrogée). La Ville a donc imposé au demandeur de rétablir un escalier permettant l'accès séparé aux logements situés aux étages (inaccessibles suite au déplacement de l'escalier vers le fond du magasin).

La Commission félicite la Ville du suivi qu'elle donne à ce dossier. Elle demande à la Commission de concertation de se prononcer non seulement sur le rétablissement de l'accès aux étages mais d'insister sur l'amélioration des devantures commerciales des deux maisons, et en particulier celle du numéro 39. Pour rappel, les deux maisons concernées par cette demande sont en voie de classement notamment pour les façades, les murs mitoyens et les structures portantes touchés par ce projet (arrêté d'ouverture de la procédure de classement du 6/11/2003).

Malheureusement, les devantures 'existantes' dénotent totalement par rapport aux façades (absence d'une entrée au n° 41, parement de pierres naturelles, divisions des châssis

inappropriés, ...). Aujourd'hui, la devanture du n° 39 se compose de deux ouvrants vitrés et d'une partie fixe sur allège en pierre. Le projet actuel de devanture semble recourir à des éléments standardisés : il ne présente aucune qualité esthétique (revoir les divisions) et ne constitue pas une amélioration de la situation existante. Le projet se limite à placer dans les ouvrants un panneau d'allège et à remplacer la partie fixe par une porte en bois donnant dans un petit couloir d'entrée. La nouvelle porte aurait à peine 80 cm de largeur. Cette proposition est inacceptable sur le plan patrimonial.

Il aurait été préférable de revoir l'ensemble de devantures commerciales, y compris le revêtement de la façade au rez-de-chaussée. Toutefois, si seul le maintien de la vitrine existante du n° 39 était envisageable, il serait judicieux d'en revoir l'aspect global ainsi que les dimensions de la porte d'entrée. La Commission conseille d'aménager dans la baie du n° 39 une entrée aux étages à côté d'une entrée au magasin constituée d'un seul ouvrant. Les deux entrées devront s'inscrire dans le rythme de la façade et devront être séparées par un trumeau en pierre. Les châssis devront être peints dans une couleur plus discrète que le rouge existant. Il convient également de supprimer les 10 spots situés au-dessus des devantures et placés en infraction, afin de ne pas causer une surenchère d'éclairages commerciaux dans l'îlot sacré. De manière générale, la C.R.M.S. insiste pour que les nouvelles devantures soient réalisées conformément aux "Recommandations pour les projets d'architecture dans le centre historique" approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 3/07/1997.

L'appréciation présente ne constitue pas un avis légal sur l'objet en question. Elle ne dispense pas de l'avis requis dans le cadre de la demande de permis unique pour les travaux à effectuer à un bien classé cadre de la procédure prévue par le Cobat. Un dossier de restauration devra donc être déposé à la Région de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.  
M. E. Kir, Secrétaire d'Etat en charge de la conservation du patrimoine immobilier