

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

V/Réf. : 10^E/06
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.858/s.399
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Etuve, 44-46 / rue du Chêne, 2-6. Réaménagement des commerces entourant le *Manneken Pis* et rénovation de leurs façades. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par M. Desrumaux.

En réponse à votre courrier du 14 septembre 2006 sous référence, réceptionné le 18 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 4 octobre 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande porte sur trois maisons situées autour de la fontaine classée de *Manneken Pis* et appartenant au même propriétaire. Le projet concerne le réaménagement des commerces entourant la fontaine et la remise en état des façades.

La situation existante, et notamment l'aménagement des deux magasins, résulte de travaux qui ont été réalisés sans autorisation en 2002. A deux reprises déjà, des demandes de permis d'urbanisme portant sur la régularisation des travaux ont été introduites. Elles ont été examinées par la C.R.M.S. en ses séances du 18/02/2002 et du 03/09/2003. La demande actuelle fait suite au refus de permis intervenu en août 2004. Elle concerne un projet identique aux précédents à l'exception de la devanture du magasin de la rue de l'Etuve qui a été modifiée. Contrairement aux dossiers précédents, la demande actuelle ne concerne pas le réaménagement des logements situés aux étages. Cette partie du projet a-t-elle déjà été réalisée ?

Mise en valeur du site de Manneken Pis

Ce projet est étroitement lié à la mise en valeur du site entourant *Manneken Pis*. La sculpture réalisée par Duquesnoy est, comme on le sait, de très petite taille. Elle n'acquiert une certaine monumentalité que par une mise en scène judicieuse constituée d'une niche en pierre bleue clôturée par une grille en fer forgé. Néanmoins, il s'agit d'un **ensemble de petite échelle dont les abords demandent un traitement discret et respectueux de sa valeur patrimoniale.**

Les maisons qui font l'objet de la demande actuelle constituent non seulement l'écrin du *Manneken Pis* mais elles se situent également dans la zone tampon de la Grand-Place, classée patrimoine mondial. Malheureusement, le quartier vit actuellement très mal. Ces dernières années s'y est développée une surexploitation commerciale incompatible avec la valeur patrimoniale du site. De part et d'autre du *Manneken Pis*, les aménagements sont particulièrement inesthétiques : il s'agit de vitrines et de tentes solaires oranges très voyantes.

Dès lors que la Ville de Bruxelles a souscrit au classement de la Grand-Place comme patrimoine mondial, la Commission lui demande d'essayer d'endiguer les retombées négatives du tourisme de masse qui se développe dans la zone tampon. La C.R.M.S. exprime les plus vives réserves sur l'objet de cette demande et, notamment, sur l'unification éventuelle des différents magasins. Elle déconseille formellement « l'incrustation » du *Manneken Pis* dans un grand ensemble commercial. Dans le but de conserver au monument sa cohérence, elle recommande la plus grande discrétion possible que ce soit au niveau des devantures que des aménagements de l'espace public ou encore du mobilier urbain, le tout dans le respect de l'échelle du site. La Commission demande de tenir compte de cette remarque lors du réaménagement de l'espace public au croisement de la rue de l'Etuve et de la rue des Moineaux. Les dimensions des panneaux de signalisation implantés à côté de la statue doivent absolument être réduites (voir photo en annexe).

Dispositif en plan

Le projet rend possible la liaison de l'espace commercial situé 2-4, rue du Chêne à celui de la rue de l'Etuve, permettant ainsi l'exploitation d'un commerce disposé en forme de L qui enserrera la *Manneken Pis*.

La Commission émet un **avis défavorable sur l'option de relier les différentes parcelles entre elles** même si elles appartiennent au même propriétaire. Tel qu'énoncé plus haut, la création d'un commerce « autour » de *Manneken Pis* est à proscrire. L'insertion d'éléments du bâti ancien dans de grands ensembles nie le parcellaire ancien et entraîne des difficultés pour la gestion de ce bâti, sa conservation et sa remise en valeur à long terme.

Façades

La Commission demande de conserver le caractère fermé de la maison située 6, rue du Chêne et de tenir compte des remarques suivantes pour le projet de façades :

- *Rue de l'Etuve, 44-46* - La Commission peut souscrire au projet de devanture à condition de ne pas prévoir de dispositifs de ventilation sous les vitrines, qui par ailleurs semblent toujours disposées légèrement en saillie. Les vitrines ainsi que les allèges devront être conçues dans le plan de la façade. Aujourd'hui, la devanture est garnie d'une tente solaire, d'un éclairage, etc. La Commission demande que dans le nouveau projet ces dispositifs soient le plus sobre possible.
- *Façades entourant la statue* - Les deux baies existantes au rez-de-chaussée seraient fermées et enduites avec rappel des baies en retrait. La Commission approuve cette intervention à condition que les deux fenêtres aveugles aient le même aspect que celles du premier étage.
- *Rue du Chêne, 2-4* – Le projet de devanture n'appelle pas de remarques particulières mais la Commission demande de limiter l'encadrement en pierre bleue à la face donnant rue du Chêne. En aucun cas, l'angle et le retour de la devanture vers *Manneken Pis* ne peuvent être exécutés en pierre bleue, et ceci pour préserver le décor entièrement enduit autour de la fontaine. En ce qui concerne les vitrines, il serait souhaitable de prévoir des trumeaux plus larges de part et d'autre de la vitrine et de réduire les baies en hauteur.

- Rue du Chêne, 6 - La Commission émet un avis négatif sur cette partie du projet parce qu'il ne tient pas compte du caractère fermé du rez-de-chaussée existant. Celui-ci contribue à la mise en valeur de l'hôtel de Visscher de Celles, situé à droite, et il n'est pas souhaitable de voir progresser les commerces vers le haut de la rue. Il faut d'ailleurs souligner qu'au PRAS, le n° 6, n'est d'ailleurs pas compris dans le liseré commercial de l'angle de la rue du Chêne. Par ailleurs, le projet consiste à installer une devanture avec un encadrement en pierre bleue dans le plan de la façade. Aucune coupe dans la façade n'est jointe au dossier et il est donc impossible d'évaluer la faisabilité technique d'une telle intervention. Or, l'état existant de la façade résulte vraisemblablement de transformations antérieures (hauteur de porte supérieure à celle des baies, bandeaux à denticules en relief, ...) qui risquent de compliquer l'intervention sur le plan technique.

En conclusion, la Commission apprécie l'amélioration qui a été apportée au projet de devanture de la rue de l'Etuve mais elle demande de davantage respecter l'échelle et la valeur patrimoniale du site, et de tenir compte des remarques formulées ci-dessus concernant le projet de façades.

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. (Mme S. Valcke), photo en annexe / A.A.T.L. – D.U. photo en annexe