

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : PP02043-0683/01/2008-280PR
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1732/s.438
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue au Beurre, 19. Réaménagement du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Demande d'avis de principe.
(Dossier traité par Philippe Piereuse)

En réponse à votre lettre du 17 juillet 2008 sous référence, reçue le 22 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis de principe*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble datant du XVIII^e siècle et classé comme monument par arrêté du 19/05/2005 pour la façade avant et la façade pignon arrière, les murs mitoyens, la cave, la structure portante du 2^{ème} étage des combles ainsi que la toiture, y-compris la charpente. Il est également inclus dans la zone tampon de la Grand-Place, patrimoine mondial de l'Unesco.

L'exploitation commerciale actuelle est celle d'un restaurant (pizzeria) occupant les rez-de-chaussée et 1^{er} étage de l'immeuble. Les étages supérieurs (2^{ème} et 3^{ème}) sont occupés par le logement de l'exploitant. Le projet vise à transformer le bâtiment au niveau du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage en vue d'accueillir un nouveau commerce de type chocolaterie avec salon de dégustation à l'étage. Seuls l'intérieur du rez et du 1^{er} étage ainsi que la façade du rez jusque sous le seuil du 1^{er} étage avant sont concernés par les transformations. Les 2^{ème} et 3^{ème} étages continueront à abriter le logement du gérant du commerce.

Les principales interventions projetées portent sur :

- La transformation de la devanture commerciale incluant la suppression de l'arc surbaissé en pierre blanche existant et la réduction de l'allège du 1^{er} étage pour laquelle 3 propositions sont présentées :
 - 1) Le linteau est remonté sous le seuil du 1^{er} étage
 - 2) La valeur sous le linteau est alignée sur la valeur voisine afin de trouver une valeur intermédiaire permettant de garder un attrait visuel et commercial vers le 1^{er} étage
 - 3) La valeur du linteau s'aligne sur celle de 1937

- Le percement du plancher du 1^{er} étage, derrière la façade (au-dessus de la vitrine) afin de rendre le salon de dégustation de l'étage visible depuis la rue et vice-versa et créer une communication entre le rez et le 1^{er} étage.
- Le percement du sol du 1^{er} étage, à l'arrière, pour apercevoir les clients du 1^{er} étage en fond du rez-de-chaussée

La Commission émet les remarques et recommandations suivantes sur le projet.

1. Transformation de la devanture commerciale

Bref historique

La façade a fait l'objet de nombreuses transformations au fil du le temps (notamment en 1871, 1906, 1937, 1938, 1962, 1968, 1974, etc. – cf. étude de la DDV : Evolution du bâti dans l'îlot sacré).

Un plan ancien joint à la présente demande témoigne de deux de ces transformations :

- 1937 : la vitrine se compose d'une large vitrine sur allège flanquée à gauche d'une porte, l'ensemble étant coiffé d'une baie d'imposte sur toute la largeur de la façade ;
- 1962 (transformation par l'architecte A Lacroix) : la devanture se voit dotée d'un arc surbaissé sur toute sa largeur et d'un parement en pierre blanche. L'enduit de façade est déroché et les éléments décoratifs sont restaurés. La baie d'imposte rectangulaire est remplacée par une imposte cintrée surplombant une vitrine sur allège et une porte d'entrée sans division.

Les châssis seront encore remplacés à plusieurs reprises ultérieurement. Sur les photos prises en mars 2007 dans le cadre d'un procès verbal dressé par la DMS, relatif à des travaux réalisés en infraction, on constate que l'allège en dur de la vitrine a disparu et que la devanture est constituée d'un châssis tri-partite en bois ou PVC blanc (avec panneaux pleins dans le bas). En décembre 2007, ce châssis est remplacé en infraction par un nouveau châssis tripartite en PVC de teinte foncée (sans allège ni parties pleines).

Projet

Le projet actuel prévoit de supprimer la devanture de 1962 (arc surbaissé et habillage en pierre blanche), de restituer une baie orthogonale et de surhausser le linteau du rez-de-chaussée afin de réduire l'allège des baies du 1^{er} étage. Cette intervention est avant tout motivée par un souci d'attractivité commerciale. Aucun dessin de châssis n'est proposé. De simples portes vitrées semblent devoir prendre place dans cette vaste baie.

Remarques de la CRMS sur les propositions

La Commission observe que les interventions proposées ne constituent pas une amélioration par rapport à la situation existante et que les proportions des pleins et des vides résultant de l'intervention de 1962 sont équilibrées et satisfaisantes. Elle estime, par ailleurs, que la baie surbaissée existante et son habillage en pierre blanche font partie de l'évolution de la devanture et pourrait donc, à ce titre, être conservée. Elle ne semble en tout cas pas constituer un handicap pour l'exploitation commerciale des lieux. **La Commission préconise donc le maintien de la baie existante et décourage toute intervention sur le linteau du rez-de-chaussée.**

Pour ce qui concerne la composition de la vitrine, **la Commission estime que le rétablissement d'une allège en dur contribuerait à rendre une meilleure assise à la façade et serait davantage adapté à la typologie de cette maison ancienne.** Cela correspondrait également à un état historique (situation de 1962).

La Commission souligne, par ailleurs, qu'un règlement communal d'urbanisme zoné, destiné à régir les interventions sur les biens situés dans la zone tampon Unesco de la Grand Place, est actuellement en cours d'approbation. Ses prescriptions concernant les devantures commerciales stipulent que :

- Dans les façades étroites, dont la largeur est inférieure à 4,5 m, l'aménagement de la devanture présente une porte latérale, côté escalier, et une vitrine sur une allège séparée de la porte par un trumeau. La porte a une largeur maximale de 1,20 m ;

- Sont interdits : tout système permettant l'ouverture totale de la devanture tel que les portes en accordéon, la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur, le remplacement d'une porte, d'une vitrine ou d'une allège par du mobilier, notamment pour permettre la vente à rue ;
- L'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble ;
- L'utilisation de châssis, portes, bardages et panneaux en PVC est interdite.

La Commission plaide pour le respect de ces prescriptions ainsi que pour le maintien de la baie telle qu'elle a été aménagée en 1962 et pour le retour à une typologie de devanture similaire à celle de 1937 et 1962, à savoir une vitrine sur allège en dur avec porte d'entrée latérale.

2. Percement du plancher

Le projet prévoit le percement de la dalle de sol du 1^{er} étage afin de configurer l'étage comme une mezzanine et établir un lien visuel avec celui-ci depuis la rue et depuis l'arrière du rez-de-chaussée.

La Commission est fermement opposée à ce percement. Outre que cette intervention pourrait engendrer des problèmes de stabilité pour le bâtiment, la Commission souligne qu'elle induirait une perception erronée de cette maison historique et de ses volumes intérieurs. L'absence partielle de plancher à ce niveau ne correspondrait plus à la logique spatiale d'une maison du XVIII^e siècle ni à sa typologie et dénaturerait le bien. Un tel parti ne peut en aucun cas être adopté dans une maison classée. La Commission est donc catégoriquement défavorable à cette intervention

3. Affectation commerciale

La Commission constate que le changement d'occupation de cet espace commercial se fait une fois de plus au profit d'une chocolaterie. Elle **regrette le manque de contrôle des affectations commerciales dans le périmètre Unesco** où les magasins de chocolat se multiplient de manière débridée au détriment d'établissements moins touristiques et de restaurants qui faisaient jadis la réputation des abords de la Grand-Place. Cet état de fait contribue à banaliser le cœur historique de la Ville et à en donner une vision restrictive. La Commission demande de sensibiliser les autorités communales de la Ville à ce problème.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. TIMMERMANS
- A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. PIEREUSE