

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur J. Neirings
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 15F/09
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2153/s.468
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Finistère, 22-24. Transformation et modification de la façade. Demande de régularisation.
(Dossier traité par : J. Neirings et G.Gemoets)

En réponse à votre lettre du 9 novembre 2009 sous référence, réceptionnée le 18 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 2 décembre 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne deux immeubles accolés à l'église du Finistère classée comme monument par arrêté du 24/12/1958 et situées en face ainsi que dans la zone de protection du café l'Espérance, classé comme monument par arrêté du 06/03/2008.

Elle porte sur la régularisation de différentes interventions réalisées sans autorisation préalable, à savoir :

- le percement de 3 ouvertures (2 au rez et 1 au 1^{er} ét.) dans le mitoyen entre les n°22 et 24 afin d'agrandir, dans les pièces du n°22, la zone de commerce du rez-de-chaussée et la zone de stockage du 1^{er} étage de la pharmacie occupant le n°24,
- le changement d'affectation du n°22 de bar en pharmacie,
- la remise en peinture de la façade du n°22 et le placement d'un bandeau noir au niveau de l'entablement entre le rez et le 1^{er} ét.
- le remplacement, au n°22, des châssis et porte en bois par de nouveaux éléments en PVC, dotés, au rez-de-chaussée, de volets de sécurité non ajourés, également en PVC.

La Commission estime fort regrettable que ces transformations aient été réalisées sans qu'une réflexion globale ait été menée sur l'utilisation des différents niveaux de l'immeuble sis au n°24 et sur la possibilité de créer un accès indépendant vers les étages pour favoriser leur occupation éventuelle en logements. L'absence d'une telle réflexion n'est pas acceptable dans le centre-ville et s'inscrit en faux par rapport aux efforts poursuivis actuellement par la Ville de Bruxelles pour réhabiliter (de préférence en logement) les étages des immeubles présentant des rez-de-chaussée commerciaux par l'aménagement d'accès séparés vers ceux-ci.

La Commission ne peut, par conséquent, se prononcer favorablement sur la régularisation de ces transformations illicites.

Elle ne peut davantage souscrire à la régularisation des châssis et caisses à volet en PVC qui ont été placés en infraction.

Outre qu'elle décourage vivement l'usage du PVC en raison de son incompatibilité avec les objectifs actuels de développement durable et son aspect assez médiocre, la Commission constate que la composition de la nouvelle porte et de la nouvelle vitrine du n°22 n'est pas adéquate et souffre de problèmes flagrants de proportions (imposées de trop faible hauteur). Les caisses à volets extérieures, également en PVC, constituent, par ailleurs, des volumes saillants fort inélégants et inacceptables sur le plan esthétique.

Enfin, la Commission est défavorable à la présence du large bandeau noir, placé au niveau de l'entablement séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage et dont on ne comprend pas l'utilité (cache-misère ?). Cet élément, volumineux et très contrasté au niveau de sa teinte, est incongru et perturbe la composition de la façade.

Conclusion

Vu le contexte patrimonial exceptionnel de la demande, la Commission estime que les travaux visant l'extension de la pharmacie auraient dû être l'occasion d'améliorer de manière significative la situation existante, ce qui n'est pas le cas, hormis pour ce qui concerne l'enlèvement du bardage en bois présent au niveau du 1^{er} étage et la remise en peinture de la façade. Elle estime, pour ce qui concerne les châssis, que des éléments de meilleure qualité (matériau durable) et de composition mieux étudiée auraient dû être utilisés pour remplacer les éléments en bois existants. Elle estime également que le large bandeau noir surplombant la vitrine, devrait être enlevé et les éventuelles réparations nécessaires être effectuées pour rendre à la façade son unité et sa cohérence.

L'accessibilité des étages du n°24 ne peut évidemment être assurée sans remettre en cause l'occupation actuelle des rez-de-chaussée. La commission ne peut, par conséquent, approuver la régularisation demandée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans