

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de G. Michiels, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 37D/10
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2202/s.487
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place De Brouckère, 15. Création de bureaux et de 3 logements aux étages, transformation de la marquise du rez-de-chaussée, installation de tentes solaires fixes au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 28 septembre 2010 sous référence, réceptionnée le 5 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer les ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20 octobre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles et situé dans la zone de protection de l'hôtel Métropole, classé comme monument et comme ensemble avec ses extensions par arrêté du 28/02/2002. Le bâtiment est jumelé au n°17 qui lui est identique. Les deux immeubles de style éclectique à dominance Louis XVI ont été construits par l'architecte J.-B. De Knoop en 1872.

La demande porte sur la régularisation d'une série d'interventions réalisées sans autorisation préalable, à savoir :

- l'aménagement, aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages de bureaux et réserves accessoires au commerce du rez-de-chaussée,
- la modification de la façade du rez-de-chaussée dont une partie en décrochement de l'alignement,
- l'enrobage de la marquise en verre avec structure métallique d'origine par un coffrage de panneaux peints en rouge doté de spots encastrés et de chaufferettes,
- le placement de tentes solaires fixes bombées au-dessus de l'entrée du rez-de-chaussée et des fenêtres du 1^{er} étage,
- le placement de nombreuses enseignes.

Outre les nombreuses dérogations que présentent les aménagements réalisés sans autorisation au niveau de la façade avant de l'immeuble, la Commission souligne leur caractère très préjudiciable sur le plan visuel, tant au niveau des couleurs employées que de la débauche de dispositifs mis en oeuvre et des dimensions prohibitives de ceux-ci. ***La Commission ne peut, en aucun cas, souscrire à leur régularisation et demande qu'il soit remédié au plus vite à l'expression commerciale outrancière de cet établissement. L'aménagement est totalement inacceptable en regard de la qualité intrinsèque de l'immeuble ainsi que du caractère très stratégique de son emplacement le long de boulevards et d'une place comptant parmi les plus prestigieuses et les plus qualitatifs sur le plan patrimonial de la ville.***

La Commission demande, dans ce cadre, que l'enseigne barrant les fenêtres du 1^{er} étage et les tentes solaires fixes placées au-dessus de celles-ci soient enlevées, que la totalité de la

devanture soit rétablie dans l'alignement et que le comptoir de vente à rue soit supprimé, que l'enrobage de la marquise soit enlevé et que la structure métallique ainsi que la couverture vitrée soient remises au jour et en état. La Commission rappelle, dans ce cadre, que la présence de marquises aux façades des immeubles de cette zone est strictement réglementée par le RB de la Ville de Bruxelles et réclame que la couverture soit translucide, que l'ossature de la charpente soit en fer ou en béton armé, etc.

Les enseignes actuelles qui sont toutes en dérogation devront être déposées et remplacées par des dispositifs respectueux des réglementations urbanistiques en vigueur.

Pour ce qui concerne les transformations intérieures, la Commission souligne que les plans fournis ne permettent pas de distinguer la situation préexistante de la situation de fait consécutive aux travaux réalisés sans autorisation. Il n'est donc pas possible de comprendre précisément les interventions qui ont été réalisées en infraction ni leur impact sur le bien, d'autant qu'aucune information sur la qualité et les finitions des intérieurs n'est fournie. La Commission n'est, de ce fait, pas en mesure de se prononcer sur cette partie de la demande mais tient toutefois à souligner que la présence de logements dans le centre de la ville est un élément positif.

Pour ce qui concerne l'installation, aux étages de l'immeuble, de bureaux liés au commerce du rez-de-chaussée, elle s'interroge sur leur curieuse implantation: des bureaux sont aménagés au 1^{er} étage à côté du studio 1, des réserves sont localisées au 2^e étage, au-dessus de ce logement, à côté du studio 2 et un local dénommé bureau-archives est présent sous les combles à côté de la chambre du studio 3 et il est doté d'une salle de bains.

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 Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans