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

V/Réf : 88F/10
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2219/s.493
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Fourche, 14. Transformation et rénovation de la façade.
Demande de la Concertation. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : G. Van Nerom)

En réponse à votre lettre du 6 janvier 2011 sous référence, réceptionnée le 12 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19 janvier 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection des maisons entourant l'église Saint-Nicolas, classées comme ensemble par arrêté du 20/09/2001, et est également situé dans la zone Unesco entourant la Grand-Place, inscrite sur la liste du Patrimoine mondial.
La demande porte sur la transformation et la rénovation de la façade du rez-de-chaussée commercial affecté en horéca (mais actuellement inoccupé).

L'immeuble, qui appartient au cœur historique de la ville, est cité dans l'Inventaire du Patrimoine monumental de Bruxelles. Il présente une façade néoclassique mais possède vraisemblablement un noyau plus ancien. L'inventaire dressé sur les maisons de ce quartier par la Cellule Patrimoine historique de la Ville livre une petite étude historique non exhaustive du bâtiment qui renseigne sur certaines transformations effectuées sur celui-ci : transformation du rez-de-chaussée, modification de baies intérieures, couverture de la cour, dérochage de la façade (1946), etc. L'inventaire montre, en outre, que les façades des n° 12 et 14 présentaient, avant transformation au XIXe siècle, une composition unitaire de 4 travées sous un même pignon à volutes et que cette façade unique a été remplacée par une nouvelle de type néoclassique à 5 travées en 1836. La présence d'un enduit en façade du n°12 et de la brique nue en façade du n°14 a fait également disparaître le caractère unitaire des deux façades qui se différencient aujourd'hui.
Le projet qui fait l'objet de la présente demande propose :
- de remplacer les châssis du rez-de-chaussée par de nouveaux en bois, de plus grandes dimensions, dotés d'impostes,
- d'enduire la totalité de la façade et de la peindre en blanc-gris,
- de remplacer la corniche à l'identique,
- de replacer un parement en pierre bleue sur le soubassement (seuil ?) de la devanture.

En remarque préalable, ***la Commission souligne le caractère très lacunaire et imprécis, voire confus, du dossier*** : le formulaire de demande de permis d'urbanisme n'est pas joint et les plans fournis, de format A4, sont très sommaires : celui représentant vraisemblablement la situation existante porte la mention « plan de base non correct » et celui de situation projeté « plan corrigé avec modification ». La dénomination « seuil » semble davantage identifier le soubassement de la devanture que le seuil de la vitrine.

Ces mentions ne permettent pas de comprendre ce que ces plans représentent réellement et prêtent à confusion. ***La Commission demande que des documents à plus grande échelle et présentant un plus grand degré de précision soient fournis, tant pour la situation existante que projetée***, compte tenu de l'intérêt historique et patrimoniale du tissu urbain dans lequel est localisé la demande ainsi que de l'immeuble proprement dit. ***Des mentions plus explicites concernant les interventions projetées devraient figurer sur ces plans et une description très précise de celles-ci devrait également être fournie.*** La Commission émet, en outre, les remarques suivantes.

- Agrandissement des baies

La fiche technique rédigée par la ville à propos du projet fait mention de l'agrandissement des baies de fenêtres et du remplacement des châssis. ***Cette intervention, qui semble induire la démolition partielle de l'arc de décharge*** situé au-dessus de la vitrine ***et la suppression/le déplacement de la poutre en bois sur laquelle il repose*** n'est pas du tout documentée. ***Il s'agit pourtant d'une intervention lourde qui pourrait s'avérer périlleuse pour la stabilité de la façade. La Commission décourage d'autant plus vivement sa mise en œuvre qu'il ne semble pas que les plans aient été élaborés par un architecte. Il serait également nécessaire de poursuivre l'étude historique de l'immeuble*** afin de comprendre l'évolution de la façade entre 1836 et 1990 et déterminer plus aisément la manière la plus pertinente d'intervenir sur celle-ci. La Commission demande à la cellule Patrimoine de la Ville d'aider le demandeur dans ses recherches pour compléter l'étude historique.

- Accès distinct vers les étages

La Commission constate que ***le projet n'a pas inclus le rétablissement d'un accès séparé vers les étages*** alors qu'il s'agit d'une prescription du RCUZ Unesco sur laquelle la Ville est généralement très insistante. La Commission s'interroge sur ce parti du projet d'autant que la largeur de l'immeuble est supérieure à 4,50 m. ***Elle demande donc d'examiner la faisabilité de cette intervention***.

- Surhaussement du rez-de-chaussée

Le dessin mentionne une surélévation du niveau intérieur (« niveau intérieur projeté ») de 36 cm. Or, la fiche technique de la Ville ne mentionne pas ce surhaussement. Celui-ci n'est d'ailleurs pas traduit au niveau de la façade : hauteur du seuil de la porte inchangée, pas de marches supplémentaires… ***La Commission s'interroge sur la motivation de cette intervention et la décourage car elle nécessiterait des adaptations assez lourdes au niveau de la façade*** (qui hypothéqueraient probablement toute tentative d'homogénéisation avec la façade du n°12, cf. ci-dessous).

- Enduit

La Commission approuve le ré-enduisage proposé par le projet et ***insiste que celui-ci se fasse selon une méthode traditionnelle*** (enduit à la chaux)**.**

- Composition d'ensemble avec le n°12 ?

Etant donné que la façade du n°14 a longtemps présenté un aspect unitaire avec celle du n°12, il serait opportun de rétablir une homogénéité de traitement pour les deux devantures (même hauteur d'allège, même hauteur de bandeau au-dessus de la vitrine, par exemple). Il en va de même pour la finition des façades où ***il serait souhaitable que la teinte choisie pour la remise en peinture du n°14 ne soit pas trop différente de celle du n°12 afin de rétablir une perception unitaire des deux façades.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de San
Présidente f. f.

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