

VILLE DE BRUXELLES
M. G. MICHIELS
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : B340/2014
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2445/s.563
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Bailli, 1A-5. Demande de permis d'urbanisme portant sur la liaison de deux rez-de-chaussée commerciaux et sur la transformation de la devanture commerciale. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par Mme C. Lheureux

En réponse à votre courrier du 2 décembre 2014 sous référence, réceptionné le 8 décembre dernier, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par la CRMS en sa séance du 17 décembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la création d'une liaison intérieure entre les maisons situées aux n^{os} 5 et 1A, rue du Bailli, ainsi que sur la réalisation d'une nouvelle devanture englobant les deux façades du rez-de-chaussée. Les biens sont compris dans la zone de protection de l'hôtel Tassel, monument classé dû à V. Horta situé rue Paul-Emile Janson, 6. Ils sont compris dans la zone tampon Unesco entourant ce bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

Réalisé à la fin du XIXe siècle, le n^o 5 est une maison néoclassique traditionnelle bruxelloise appartenant au front bâti homogène de la rue du Bailli, tandis que le n^o 1A constituait originellement une dépendance de l'immeuble qui fait l'angle de la rue avec l'avenue Louise. Ses façades sont réalisées en maçonnerie de briques et de pierres, tout comme celles de la maison avec laquelle elle forme un ensemble cohérent, réalisé vers 1880 selon les plans de l'architecte Félix Laureys.

La façade sur rue du n^o 1A est aujourd'hui dénaturée par la présence d'une devanture commerciale peinte en gris clair, réalisée en décalage complet avec la composition de la façade existante. La demande prévoit le décapage de la peinture grise pour dégager la maçonnerie, ce qui constitue un point très positif.

En revanche, il est fortement déconseillé d'unifier les devantures commerciales comme proposé. En effet, la remise en peinture du rez-de-chaussée de deux façades aussi dissemblables dans un ton uniforme très foncé (couleur aubergine) modifierait complètement la perception des maisons, au détriment de leurs caractéristiques architecturales propres qui sont très typées. Les façades de la parcelle d'angle et de sa dépendance (séparées par une terrasse) constituent, en

effet, un élément intéressant et très particulier qui marque l'articulation de l'axe de l'avenue Louise avec la rue du Bailli. Cette particularité doit être conservée et sa lisibilité devrait être renforcée par un traitement plus approprié.

A cette fin, il est conseillé de remettre en valeur la façade du n° 1A, notamment en remettant à nu les **trumeaux en briques (qui existent peut-être toujours sous le bardage actuel) et leur soubassement de part et d'autre de la nouvelle vitrine, pourvue d'une allège comme prévu**. Ce qui n'empêche pas de signaler la présence du restaurant par des enseignes unifiées pour autant que celles-ci soient réalisées en deux parties, dans le respect du rythme parcellaire (interrompue au droit du mitoyen).

Selon le projet, l'accès aux étages du n° 1A - qui est actuellement placé en retrait de l'alignement - serait avancé dans le plan de la façade. Or, le traitement de la porte qui figure sur les plans n'est pas adapté à cette nouvelle disposition (porte de trop petites dimensions, quasi au niveau du trottoir). Cette **nouvelle composition serait peu satisfaisante sur le plan architectural et mérite d'être améliorée**.

Enfin, la liaison intérieure des deux parcelles ainsi que les transformations en façades arrière envisagées par le projet n'auront pas d'impact sur la qualité intrinsèque des maisons concernées, et ne porteront pas préjudice au bien classé situé à proximité.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

Pour la Présidente empêchée,
A. de SAN
Membre de la CRMS

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke
BDU-DU : B. Annegarn
VILLE DE BRUXELLES : C. Lheureux (par mail – caroline.lheureux@brucity.be)
M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail - geoffroy.coomans@brucity.be)
Commission de concertation, M. Thomas Van Ro, secrétaire (par mail - thomas.vanro@brucity.be)