

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur F. Timmermans
B.D.U. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFD/584676
N/réf. : JMB/BXL-2.1338/s.585
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place du Jeu de Balle. 50 à 80 : ancienne caserne des pompiers.
Travaux de rénovation, de transformation et de mise aux normes de l'ancienne brasserie « De Schieven Architect ».
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS
Dossier traité par Mme B. Annegarn

En réponse à votre lettre du 14/03 sous référence, reçue le 15/03/2016, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 30/03/2016, concernant l'objet susmentionné.

Historique du bien

La caserne des pompiers fut édifée entre 1861 et 1863 selon les plans de l'architecte Joseph Poelaert pour remplacer la caserne des pompiers de la place Anneessens. Elle a subi une rénovation lourde en 1985-89 pour abriter un complexe de 85 logements et de 24 commerces en rez-de-chaussée.

Description du projet

La demande vise la transformation de l'ancienne brasserie « De Schieven Architect ». Elle implique :

- la démolition du volume arrière de la cuisine et de locaux annexes construits sans permis, afin de retrouver la transparence et les vues sur la cour arrière ;
- la remise en état du pavement d'origine de la cour arrière ;
- l'ajout d'une rampe dans la cour pour permettre l'accès des PMR au commerce depuis la porte existante dans le mur de la rue de la Rasière ;
- le percement de baies aveugles dans la façade au rez-de-chaussée côté rue de la Rasière. Les percements se feraient sans porter atteinte aux encadrements d'origine en pierre. Les vitrages seraient fixes et les châssis de facture identique à ceux des commerces rénovés de la caserne.
- la remise de la dalle de sol intérieure au niveau d'origine, sauf pour l'accès au commerce ;
- le traitement des trois baies côté place du Jeu de Balle : même matériau métallique que les autres baies du complexe, suppression des impostes ajoutées en 1985 lors de la création de la galerie piétonne couverte. Le garde-corps serait traité de manière identique à la grille qui sépare la cour de la rue Blaes (écartement des montant verticaux).

Avis de la CRMS

La demande s'inscrit dans la continuité de la rénovation effectuée en 2012-2013 sur l'ensemble de la caserne. Entretemps une procédure de classement comme site de l'ensemble de la place du Jeu de Balle a été lancée, suite à une pétition (voir courrier CRMS : AVL/KD/BXL-3.111/s.580). Ce classement concerne l'ensemble de l'espace public ainsi que plusieurs édifices, incluant entre autre l'ancienne caserne des pompiers.

La CRMS demande dès lors à la Direction de l'Urbanisme de bien vouloir adapter sa demande à la procédure de classement en cours, qui s'inscrit dans la procédure d'un permis unique.

Elle peut d'ores et déjà préciser que son avis veillera au maximum au respect de l'unité architecturale et demandera des informations plus approfondies sur les interventions suivantes :

-l'ouverture des baies côté rue de la Rasière, aveugles d'origine, et le type de châssis envisagé ;

-la remise à niveau de la dalle de sol intérieure, du point de vue de que ces travaux impliquent du point de vue de la stabilité ;
-l'aménagement intérieur de la cour (végétalisation et emprise de la rampe).
Au vu des questions que le dossier soulève, il apparaît nécessaire qu'une étude historique étaye les différentes interventions.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. – Mme S. Valcke
- Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles