

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 04/pfu/595841
Réf. DMS : AT/2043-0115/01/2016-155PR
Réf. CRMS : AVL/KD/BXL-2.2486/s/589
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Bourse, 34.
Renouvellement de la devanture commerciale (régularisation).
(Dossier traité par Mme A. Thibault – D.M.S.) – Avis conforme

En réponse à votre demande du 14 juin 2016 en référence, reçue le 15 juin, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22 juin 2016.

L'immeuble en question fait partie d'un ensemble de dix immeubles de rapport à rez-de-chaussée commercial, élevé par la société Les Constructions Réunies, sur les plans de l'architecte Ch. Gys, en 1883. La façade du bien se situe dans la zone de protection du café Le Cirio (classé suivant AGRB 03/03/2011) et de celle de l'ensemble classé des maisons traditionnelles entourant l'église Saint Nicolas sises 1,3 et 5 rue Marché aux Herbes, 1, 3, 5, 9, 11, 13,15 et 17 Petite rue au Beurre, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 et 16 rue Tabora (AGRB 20/09/2001). L'immeuble concerné par la demande est également compris dans la zone Unesco délimitée autour de la Grand Place et régie par le Règlement communal d'Urbanisme zoné de la Ville de Bruxelles.

Enfin, l'avis conforme de la CRMS est requis en raison de la présence de l'auvent qui surplombe le site de la Bourse classée monument et comme site par AR du 19/11/1986.

Rétroactes

Le rez-de-chaussée de l'immeuble concerné par la demande a fait l'objet de plusieurs transformations.

Ainsi, un PV d'infraction a été établi en date du 15/11/2012 et réitéré en date des 14/05/2013 et 4/08/2014 étant donné que divers travaux ont été réalisés sans qu'un permis d'urbanisme ait été délivré à cet effet : la devanture du rez-de-chaussée (composée auparavant d'une porte à gauche commune avec les logements et d'une vitrine fixe à droite avec soupirail en dessous) a été remplacée par une porte en accordéon s'ouvrant sur l'entièreté de la façade ; un caisson de volet opaque a été placé au-dessus de la devanture ; le parement de façade en grès a été remplacé par du marbre noir ; des néons ont été accrochés à l'auvent ; l'auvent d'origine a été entièrement supprimé et remplacé par un nouvel auvent peu qualitatif en état de délabrement avancé.

Le Service Inspection et Sanctions administratives de B.D.U. a établi un programme strict de remise en ordre urbanistique et a suspendu le prononcé de la sanction moyennant l'introduction de demandes de permis d'urbanisme pour la transformation de la façade et la remise en état de l'auvent et ce, pour le 30 septembre 2015 au plus tard.

Une première demande de permis a été introduite auprès de la Ville de Bruxelles par le locataire, visant la transformation de la façade.

Pour rappel, interrogée à cette occasion par la Commission de concertation, la CRMS a émis une série de remarques et recommandations en date du 13/05/2015. Elle a notamment demandé qu'un permis unique soit introduit, visant à la fois la transformation de la devanture et la régularisation de l'auvent. Elle

estimait en effet que l'auvent ne pouvait être dissocié de la vitrine avec laquelle il forme un ensemble dont il y avait lieu d'assurer la cohérence.

La présente demande porte sur les points suivants

- les proportions de la porte d'entrée ont été modifiées : une imposte a été ajoutée de manière à rendre à la porte la même hauteur que la devanture. La teinte noire de la porte considérée comme non adéquate par la CRMS a été revue. Elle est maintenant proposée en bois de chêne de couleur naturelle. L'imposte sera quant à elle vitrée avec des châssis de même couleur que la porte ;
- le revêtement de la devanture en marbre noir, considéré par la CRMS comme un matériau non adéquat, a été remplacé par un revêtement en pierre bleue. Les trumeaux en pierre mitoyens seront ainsi reconstruits. Une allège en pierre bleue d'une hauteur de 50 cm sera intégrée et percée d'une fenêtre de cave ;
- la CRMS avait demandé que les boîtes aux lettres soient intégrées de manière plus discrète, voire placées à l'intérieur. Il est proposé de les intégrer dans l'un des trumeaux de la devanture ;
- un caisson à volet sera placé à l'intérieur de l'immeuble, derrière la vitrine. Le volet sera micro-perforé et de couleur acier ;
- la vitrine ne présente maintenant plus de divisions, comme c'est le cas sur le dessin de Gys, le châssis à guillotine ayant été supprimé ;
- la CRMS demandait d'examiner la possibilité d'utiliser l'entrée de droite pour entrer à la fois au logement et au commerce, comme c'était le cas à l'origine. Elle laissait toutefois entrevoir la possibilité de créer une porte d'entrée latérale, située à droite de la vitrine, pour accéder directement au commerce bien qu'elle ne figure pas sur le dessin de Gys.

Avis de la CRMS

De manière générale, la demande de transformation de la devanture se conforme aux remarques et recommandations émises par la CRMS dans son avis préalable de mai 2015.

Elle émet donc un avis conforme favorable sous les réserves suivantes :

- La proposition d'utiliser l'entrée de droite pour accéder à la fois au logement et au commerce, comme c'était le cas à l'origine, n'a pas été retenue dans le présent projet. Compte tenu de l'étroitesse de la devanture, la composition en deux travées s'avère pourtant la plus adéquate et semble faisable sur base du plan des situations existantes/projetées, d'autant qu'il existe une porte intérieure d'accès aux logements, en plus de la porte d'entrée.

Pour autant, la CRMS ne s'oppose pas à la composition en trois travées en référence aux devantures voisines (avec porte d'entrée latérale, à droite de la vitrine, pour accéder directement au commerce). La largeur du montant droit de la vitrine devrait être réduite afin de donner un peu de largeur à cette dernière et adopter un profil plus fin.

- La Commission demande que les piédroits, qui seront reconstruits en maçonnerie pleine, présentent une finition en pierre bleue, ou à défaut enduits, avec un décor à bossage de teinte pierre bleue (pas de finition bois).

- La CRMS demande de prévoir des châssis en chêne massif à finition vernie satinée ou mat (de teinte sombre, entre acajou et teck).

- Dans un souci de cohérence, le propriétaire est invité à introduire au plus vite une demande de permis unique pour la restitution de l'auvent classé. (A ce sujet, la CRMS renvoie aux remarques qu'elle a formulées en sa séance du 18/11/2015 à l'attention de la DMS.)

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme A. Thibault, M. G. Coomans de Brachène (par mail); M. Th. Van Ro (par mail).