

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

V/Réf. : M252/16
N/Réf. : AA/AH/BXL-1939/s.602_CT
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Midi, 5. Demande de permis d'urbanisme portant sur le renouvellement de l'espace commercial et sa devanture. Avis de la CRMS sur la demande d'avis de la Commission de Concertation.

Dossier traité par Mme M. Desreumaux

En réponse à votre lettre du 15/03/2017 sous référence, réceptionnée le 16/03, le dossier a été porté à l'ordre du jour de la CRMS du 29/03/2017.

Le dossier concerne une maison néo-classique avec rez-de-chaussée commercial, située dans la zone de protection de la taverne Falstaff et de l'ensemble des maisons de rapport situées rue Maus 17-51 et rue du Midi 1 (classé comme ensemble par arrêté du 12/10/2000). Le bien est également compris dans la zone tampon Unesco et se situe à proximité directe du Palais de la Bourse, monument classé.

La demande vise le renouvellement de la devanture commerciale (châssis en aluminium gris), la réaffectation du commerce en horéca ainsi que l'installation d'un système HVAC en toiture plate de l'annexe située en intérieur d'îlot.

La CRMS observe que le projet de devanture est totalement inadapté aux caractéristiques du bien en question et serait préjudiciable au contexte urbanistique et architectural des biens classés situés à proximité directe. Etant donné que le projet ne présente pas les qualités architecturales requises par rapport à l'expression commerciale dans la zone Unesco, cette demande ne peut être approuvée.

La Commission demande de revoir et d'améliorer les dessins de la devanture dans le respect strict des dispositions du RCUZ Grand-Place (allèges en dur, profils de qualité, proportions adéquates, éviter l'imposte surdimensionnée, etc.). Par la même occasion, les châssis en PVC blanc de la façade avant devraient être remplacés par des menuiseries traditionnelles en bois peint.

Enfin, et afin de préserver les qualités de vie en intérieur d'îlot, le système HVAC devra être intégré à l'intérieur du bâti.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires à ce sujet.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke
BDU-DU : B. Annegarn
VILLE DE BRUXELLES : M. Desreumaux (par mail – magali.desreumaux@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)

