

**Ville de Bruxelles**  
Département de l'Urbanisme  
**Monsieur Guillaume MICHIELS**  
Directeur  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf. : R759/2017 (Eva Van Dijck)  
N/Réf. : JMB/ BXL2-2489/s.616  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 101.

Remplacement de la menuiserie extérieure du rez-de-chaussée avec modification de la hauteur des vitrines ; remplacement des enseignes.

**Permis d'urbanisme**

En réponse à votre courrier du 02/01/2018, reçu le 04/01/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 31/01/2018.

Le bien se situe dans la zone de protection et à côté de l'hôtel Astoria et est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine. Il est situé en ZICHEE, le long d'un espace structurant et dans le périmètre du PPAS Royale n° 60-15.

Avec sa façade de carrelages de grès, l'immeuble constitue un exemple représentatif de l'architecture moderniste des années 1930-1940 (architecte J. Dieltjens). Le rez-de-chaussée commercial présente une devanture de belle facture, probablement modifiée dans les années 1950-60, avec des matériaux nobles et un jeu de caissons.

Pour rappel, la CRMS avait déjà émis des avis favorables sous réserves sur la transformation, rénovation et rehausse des étages au cours des séances de la CRMS du 03/06/2015 et du 28/10/2015.

L'actuelle demande ne concerne que le rez-de-chaussée commercial et porte sur le changement de menuiserie, sans modification structurelle, et le remplacement des enseignes (une parallèle et une perpendiculaire). La nouvelle devanture est composée d'un châssis en aluminium gris foncé placé dans la baie existante, muni de quatre divisions verticales. Il n'y a pas de soubassement prévu. Le seul retrait est constitué d'un recul de 40 X 120 cm pour l'entrée du commerce, qui est maintenu au centre de la devanture.

La CRMS constate qu'un bardage synthétique récent recouvre la menuiserie ancienne de la devanture et que cette situation réalisée ne correspond pas à la devanture projetée sur les plans de la demande.



La CRMS ne peut cautionner cette situation infractionnelle, qui constitue un réel appauvrissement et une banalisation de l'esthétique du rez-de-chaussée. L'impact visuel sur le majestueux hôtel Astoria, de même que la situation le long de l'axe Royal, méritent une recherche architecturale dans le traitement du rez-de-chaussée. Elle estime que la devanture initiale présente l'intérêt d'une composition alliant des lignes et volumétries géométriques sobres et rythmées par diverses saillies (double caisson sur soubassement, profil des châssis). La CRMS demande dès lors de retirer le dispositif actuel et de soit maintenir la devanture ancienne, soit présenter un projet qui tienne mieux compte de la composition du rez-de-chaussée et des étages et de la qualité du cadre environnant particulièrement de l'hôtel Astoria. Pour ce qui est des enseignes, la CRMS demande qu'elles soient réalisées dans le respect du RRU.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. Sibylle Valcke (DMS) / Bénédicte Annegarn (DU)