

VILLE DE BRUXELLES  
Mme V. MOSQUERA  
Directrice adjointe  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : A682/2017 - H. Mutabazi  
N/Réf. : JMB/BXL22669\_628\_Anspach\_98\_104  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

**Objet :** BRUXELLES. Boulevard Anspach, 98-100 et 102-104. Demande en vue d'obtenir un permis d'urbanisme portant sur la régularisation de la réunion de deux espaces commerciaux par le percement d'un mur mitoyen entre les n°98-100 et n°102-104, le percement de la dalle de plancher au rez-de-chaussée du n°104 pour une trémie d'escalier, le placement d'un second escalier d'accès à la mezzanine, la modification des façades au rez-de-chaussée des deux immeubles.

En réponse à votre courrier du 8 octobre 2018 sous référence, réceptionné le 9 octobre, nous vous communiquons l'avis défavorable rendu par la CRMS en sa séance du 24 octobre 2018, concernant l'objet susmentionné.

**Situation patrimoniale :**

Les immeubles sis boulevard Anspach, 98-100 et 102-104 sont situés dans les zones de protection de l'ancien cinéma Pathé Palace (boulevard Anspach, 85) et de l'établissement « Au suisse » (boulevard Anspach, 73-75). L'immeuble sis boulevard Anspach 98-100 est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'un immeuble de rapport de deux travées et quatre étages, de style éclectique construit en 1883 sur les plans de l'architecte Philippe Decubber

L'immeuble n°102-104 est signalé dans la notice de rue de l'Inventaire, il fait partie d'un groupe de façades à décor stucqué intéressant et date de 1882. Il s'agit d'un immeuble de rapport de trois travées et quatre étages, de style néoclassique.

**Contexte :**

Les deux immeubles ont fait l'objet de plusieurs infractions, pour certaines depuis plusieurs années, principalement au niveau des devantures commerciales (librairie 'Brüsel') :

Au niveau du n°98-100, retenons surtout :

- des modifications successives de la devanture commerciale ;
- la modification de la porte d'accès vers les étages (logements) ;
- le placement d'enseignes à l'intérieur (impostes vitrine) et à l'extérieur ;
- le placement d'un caisson noir devant les consoles du balcon au-dessus de la vitrine.

Au niveau du n°102-104, retenons surtout :

- le placement d'une nouvelle porte d'accès vers les étages (logements) ;
- le placement de spots éclairant la devanture et les enseignes ;
- le placement d'enseignes sur les impostes de la devanture commerciale.

**La demande :**

L'actuelle demande souhaite régulariser plusieurs interventions :

**A l'intérieur :**

- le percement du mur mitoyen entre les deux immeubles au niveau du rez-de-chaussée et de la cave ;
- le percement de la dalle de plancher du rez-de-chaussée du n°102-104 pour y installer un escalier vers la cave (espace d'exposition) ;
- l'aménagement d'un nouvel escalier vers la mezzanine du n°98-100 au n°102-104 ;

**A l'extérieur :**

Au n°98-100 :

- la transformation de la devanture commerciale avec des châssis en aluminium gris et une nouvelle division apparente ;
- le remplacement de la porte d'accès aux logements en bois par une nouvelle porte en aluminium ;
- le couvrement des consoles sous le balcon du premier étage par le placement d'un caisson noir.

Au n°102-104 :

- le remplacement de la porte d'accès aux logements en bois par une nouvelle porte en aluminium.

**Avis CRMS :**

Si la CRMS ne demande pas de revenir au dispositif d'origine des deux vitrines, elle souhaite toutefois que celles-ci puissent être améliorées afin de mieux répondre à la qualité architecturale de l'immeuble, et rencontrer les enjeux de valorisation des boulevards du centre, au cœur des préoccupations d'amélioration du cadre de vie. Il convient surtout de rétablir une certaine qualité dans les proportions et la composition de l'immeuble et une plus grande sobriété dans les dispositifs de la devanture.

**Extérieur**

Ainsi, pour le n°98-100, la CRMS demande :

- d'enlever le caisson noir afin de rendre à nouveau visible les éléments patrimoniaux d'origine que constituent les consoles sous le balcon du premier étage ;
- de retirer toute enseigne et publicité au niveau de la porte d'entrée des logements ainsi que sous le balcon.

Elle suggère également de retirer les cadres rouge et brun clair dans la partie supérieure de la vitrine car disharmonieux avec le reste de cette façade remarquable.

La CRMS constate par ailleurs que la présente demande ne concerne pas la tente solaire au-dessus de la porte d'entrée du commerce, qui ferait l'objet d'une demande ultérieure. Ce dispositif est pourtant très encombrant et peu valorisant.

Pour le n°102-104, la CRMS demande :

- d'aligner l'imposte de la porte d'accès aux logements (n°102) à la vitrine commerciale (n°104) pour que celle-ci s'intègre mieux à la composition ;
- de retirer toute enseigne et publicité des impostes des vitrines.

La CRMS estime que la porte d'entrée vers les logements ne constitue pas une amélioration ; elle devrait au minimum ne pas comporter de partie vitrée afin de clairement la distinguer de l'entrée commerciale.

Elle suggère également de diminuer l'éclairage de la vitrine d'autant que les spots éclairent actuellement des autocollants qui devraient être retirés. Seul un (rétro)éclairage de l'enseigne situé au-dessus de la porte d'entrée du commerce pourrait suffire.

#### Intérieur :

Pour ce qui est des percements intérieurs entre les deux immeubles : la CRMS défend le principe du respect du parcellaire. Elle privilégie donc la réversibilité de l'intervention.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

Chr. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke, Commission de concertation  
BDU-DU : B. Annegarn  
VILLE DE BRUXELLES : H. Mutabazi ([herve.mutabazi@brucity.be](mailto:herve.mutabazi@brucity.be))