



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. :K. De Luca) G1224/2019

N/Réf. : AA/BDG/BXL22793_675_PU_Grétry_38-46

Bruxelles, le 30/06/2021

Objet : BRUXELLES. Rue Grétry, 38-46.

Demande de permis d'urbanisme portant sur le percement de baies de porte dans les mitoyens, la couverture des plateformes au 1^{er} étage des n^{os} 44 et 46, la modification des devantures commerciales des rez-de-chaussée des n^{os} 42 et 44 et la suppression des tentes solaires et des caissons à volets des n^{os} 42-44 et 46 (régularisation partielle).

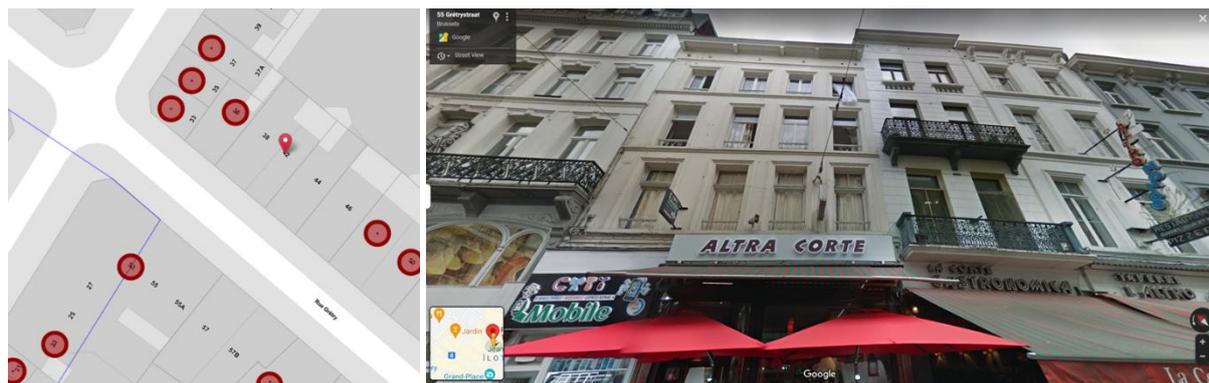
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 07/06/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021.

CONTEXTE ET DEMANDE

Les maisons concernées par la demande se situent dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place. Également datées d'avant 1932, ces maisons néoclassiques affichent une élévation de 4 niveaux (RDC et 3 étages) sur deux ou quatre travées (les n^{os} 38-42 occupent un ancien immeuble, séparé aujourd'hui en un n^o38 et un n^o42). Leurs façades enduites présentent de nombreuses caractéristiques néoclassiques au niveau des étages (affectés en logement et non concernés par la présente demande). La totalité des rez-de-chaussée sont affectés à l'Horeca. Les devantures actuelles ne semblent pas être en situation de droit d'après les quelques documents disparates fournis dans la demande de permis.



Extr. de Brugis et vue actuelle des façades des n^{os} 38 à 46 (©Google maps)

Un PV d'infraction a mis en évidence les éléments irréguliers suivants :

- deux portes perçant les mitoyens (n^{os} 42-44 et n^{os} 44-46) entre les trois restaurants,
- au niveau des devantures : tentes solaires et un caisson à volet fixé en saillie.

Suite à ce constat, la demande de permis d'urbanisme porte sur les points suivants :

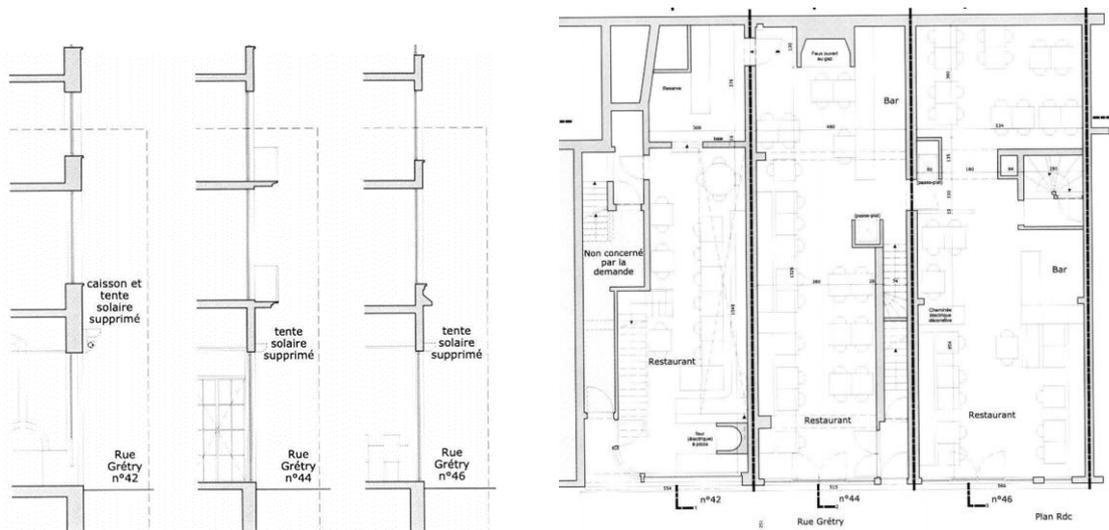
- régulariser les percements dans les mitoyens,
- enlever les tentes solaires et le caisson à volet en infraction, à remplacer par une « devanture en bois ».

1/3

Cependant, il semblerait que l'ensemble des devantures, dans leur état actuel, ne soit pas en situation de droit, de même que la couverture de certains cours ou plateformes couvrant ces espaces au 1^{er} étage (n°44 et n°46).



Montage des façades avant en situation de droit et élévation projetée (extr. du dossier de demande)



Coupe projetée des trois devantures et plan des RDC en situation actuelle, avec les deux percements réalisés en infraction (extr. du dossier de demande)

AVIS

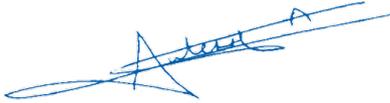
Avant d'émettre son avis, la CRMS précise que le dossier de demande de permis est particulièrement peu clair, que les documents graphiques et photographiques sont de faible qualité et que la demande ne semble pas porter sur l'ensemble des points à régulariser.

Dans la mesure des possibilités d'analyse, l'Assemblée émet les remarques suivantes sur ce dossier :

- sans être favorable de manière générale sur les percements entre mitoyens, elle ne s'oppose pas à leur régularisation dans ce cas-ci, s'agissant de percements plutôt en fond d'immeubles et de petite largeur, ce qui ne nuit pas trop à la bonne lecture du parcellaire,
- elle marque son accord sur la suppression des tentes solaires et l'enlèvement du caisson à volet, s'agissant d'une simplification positive dans un contexte urbanistique et patrimonial déjà bien encombré de dispositifs commerciaux. Cependant, elle demande de suivre les prescriptions du « Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) Grand-Place, patrimoine UNESCO - Expression commerciale » concernant la portion de devanture à installer à la place du caisson supprimé,

- concernant la situation actuelle des devantures, elle demande au(x) propriétaire(s) de régulariser leur statut, en documentant de manière précise le dossier et en proposant un projet de qualité pour ces devantures du cœur historique de Bruxelles, toujours en accord avec les prescriptions du RCUZ,
- concernant la problématique des cours couvertes ou des plateformes installées au 1^{er} étage, elle demande également de clarifier la situation d'un point de vue urbanistique et d'introduire les demandes nécessaires en ce sens.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; katia.deluca@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels