



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : Anne Totelin)

Réf. NOVA : 04/PFU/648470 (corr. DU : Diane Gustin)

Réf. CRMS : AA/MB/BXL21316_681_PUN_VanPraet_2-10_Anspach_71 Bruxelles, le 22/11/2021

6

Annexe : //

Objet : BRUXELLES. Rue Jules Van Praet 2-10 / Boulevard Anspach, 71 – Pub O'Rilleys
Demande de permis unique portant sur la transformation des façades, la réunification des deux surfaces commerciales, la régularisation de la terrasse couverte sur l'espace public, et le réaménager des bureaux et logements aux étages.

Avis conforme de la CRMS

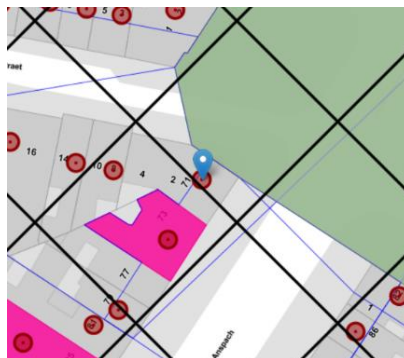
Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 19/10/2021, reçu le 22/10/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.

Étendue de la protection

Le bien borde le site classé de la Bourse protégé par l'arrêté du 19/11/1986, seule l'extension-terrasse en façade avant est reprise dans le site classé. Les biens sont aussi compris dans la zone tampon UNESCO de la Grand-Place. Le bâtiment est également partiellement repris au sein des zones de protection de l'établissement « Au Suisse », sis aux n^{os} 73-85 boulevard Anspach (classé par l'AG du 17/02/2011), et de l'ensemble d'immeubles de rapport sis rue H. Maus n^{os} 17-51 et rue du Midi n^o 1. (classé par l'AG du 12/10/2000). Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments visés par la demande se situe en ZICHEE au PRAS, le long des axes structurants du boulevard Anspach et de la rue Jules Van Praet. Ils sont également tous deux repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise.

L'avis de la CRMS est donc conforme uniquement pour ce qui concerne l'extension-terrasse en façade avant.



1/4

Historique et description du bien

La présente demande porte sur des immeubles de rapport érigés au XIX^e siècle et comptant cinq niveaux : un rez-de-chaussée commercial, trois étages de logement et un dernier niveau abrité sous le brisis de la toiture.

Le n° 71 boulevard Anspach, est construit vers 1880-1885 et abrite alors au rez-de-chaussée le café « L'Industrie ». L'établissement Horeca a depuis lors plusieurs fois changé de noms et de propriétaires mais depuis 1996, c'est le pub « O'Reillys » qui occupe les lieux. Entre-temps, l'immeuble donnant sur la Bourse a été fusionné avec les n°s 2-6 rue Jules Van Praet. La réunion de ces bâtiments a provoqué l'établissement d'une surface commerciale continue en rez-de-chaussée et une redistribution des différents niveaux par une seule porte d'entrée donnant dans la rue Jules Van Praet.



Vue sur l'angle Boulevard Anspach / Rue Jules Van Praet. Avant 1920. Coll. Belfius.



Vue des biens en 2020. ©Google Street View

Quant au n° 8-10 rue Jules Van Praet, il était occupé par le restaurant « Le Chat Noir » depuis 1938 et ce jusqu'en 2016. En 1991, un permis d'urbanisme a autorisé la réalisation d'une vitrine empiétant d'1,3 m sur le trottoir

Historique de la demande

Une première demande d'avis a été introduite à la CRMS en 2018. Ce premier projet portait sur l'unification du n° 8-10 rue Jules Van Praet avec les n°s 2-6 de cette même rue et le n° 71 boulevard Anspach et sollicitait la régularisation de la partie « terrasse client » située à l'angle Anspach / Van Praet ainsi que de quelques modifications de façades pour l'immeuble d'angle Anspach / Van Praet, et des modifications intérieures. L'assemblée a rendu un avis défavorable à cette demande le 11/07/2018.

Analyse de la demande

La présente demande porte toujours sur l'unification du n° 8-10 rue Jules Van Praet avec les n°s 2-6 de cette même rue et le n° 71 boulevard Anspach, qui forment déjà un ensemble occupé par le pub « O'Reilly's ». Pour ce faire, les adaptations suivantes sont prévues :

À l'extérieur :

- Modification des façades du rez-de-chaussée avec un retour à l'alignement des baies. Pour le bien n°8-10 Rue Jules Van Praet, un retour à l'alignement de façade est prévu ;
- Régularisation de l'extension-terrasse située à l'angle Anspach/Van Praet, modification des baies de cette même extension et changement des garde-corps en terrasse.

À l'intérieur :

- Percement d'une baie (2,95m de large) au travers du mur mitoyen au rez-de-chaussée ;
- Déplacement du couloir d'accès et de la cage d'escalier contre la façade rue Jules Van Praet ;
- Modification de l'arrivée de l'escalier du rez-de-chaussée et du hall de l'entresol



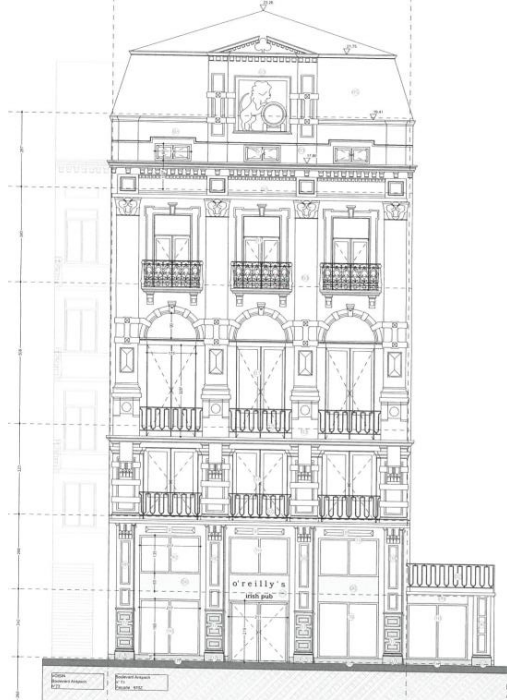
Façades Rues Jules Van Praet. Situation de fait.



Façades Rues Jules Van Praet. Situation projetée



Façade Boulevard Anspach. Situation de fait.



Façade Boulevard Anspach. Situation Projetée.



Plan du rez-de-chaussée. Situation de fait



Plan du rez-de-chaussée. Situation projetée

Avis

Pour la partie conforme de l'avis

Concernant la régularisation de l'annexe-terrace en saillie sur l'espace public, la CRMS maintient son **avis conforme défavorable**, comme déjà formulé en juillet 2017¹. Elle considère en effet que l'immeuble d'angle est localisé dans une zone prestigieuse des boulevards qui voit actuellement de nombreux projets de requalification de devantures, et plaide pour un retour à l'alignement du XIX^e siècle, afin de garantir l'homogénéité architecturale et urbanistique du site de la Bourse ainsi que sa valorisation sur le plan patrimonial.

Pour la partie non-conforme de l'avis

Concernant les modifications des façades aux rez-de-chaussée de l'ensemble des immeubles concernés, la CRMS estime qu'il y a une amélioration côté rue Jules van Praet dans la mesure où chaque bâtiment retrouve une indépendance dans la composition, en lien avec le parcellaire. Par contre, la CRMS plaide pour une recomposition des devantures en cohérence avec les projets qualitatifs en cours sur les bâtiments au pourtour de la Bourse. Elle demande de documenter et d'affiner davantage le projet des différentes devantures des biens concernés et de se baser sur des états de référence connus, pour développer un projet de qualité tel que cela a été réalisé récemment pour le Grand Café par exemple. Ce dernier devrait fournir, pour une meilleure compréhension, des plans et coupes de détail.

Sur les modifications intérieures, l'Assemblée n'émet pas de remarque particulière sur le percement d'une baie au travers du mur mitoyen des deux immeubles à unifier.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; dgustin@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ;

¹ L'avis de la CRMS est disponible sur son site internet : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/624/BXL21316_624_Ans pach_71_VanPraet_2_10_1.pdf