



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

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

V/Réf. : F930/2021 (corr. : M. O.P.J. Picard)
N/Réf. : AA/KD/BXL21799_689_PU_Fripiers_17
Annexe : /

Bruxelles, le 27 avril 2022

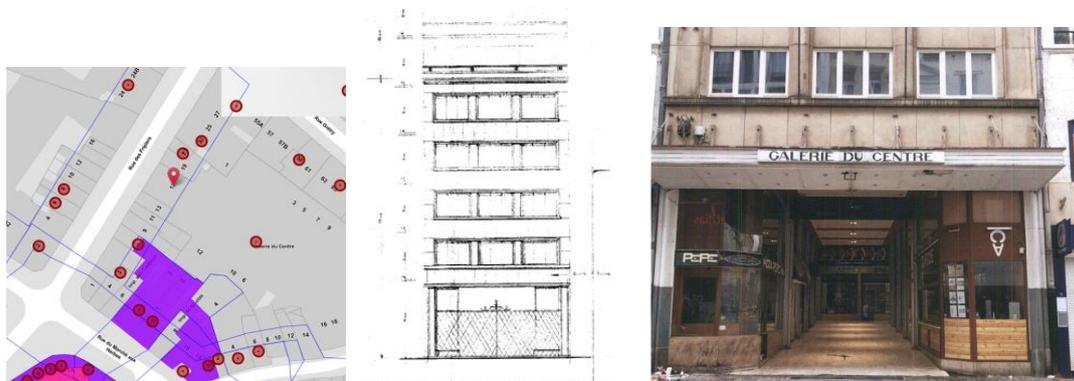
Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Rue des Fripiers, 17 – Galerie du Centre.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation de l'entrée de la galerie commerciale, la transformation des commerces situés de part et d'autre de l'entrée de la galerie du Centre, impliquant des travaux structurels et sur le changement d'utilisation du commerce de détails de gauche en snack avec consommation sur place.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 6 avril 2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20 avril 2022.



A gauche, extrait Brugis. Au centre, élévation d'origine (AVB TP 83193). A droite, vue extraite du dossier

La demande concerne la Galerie du Centre qui est comprise dans la zone de protection des maisons traditionnelles accolées à l'église Saint-Nicolas. Elle est également située dans la zone tampon entourant la Grand-Place, classée Patrimoine mondial par l'Unesco, et en ZICHEE.

Sise rue des Fripiers 15-17 et rue de la Fourche, 16, la Galerie du Centre est inscrite à l'inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'un complexe commercial d'après-guerres construit à l'emplacement de l'ancien cinéma Coliseum (1919-1951), démoli pour laisser place à l'un des sites d'exception au sein du bâti traditionnel en trame serrée du périmètre Unesco. Elle est l'oeuvre de l'architecte Jean-Florian Collin en 1951-1952, comportant, d'ouest en est, trois blocs de constructions qui abritent des boutiques au rez-de-chaussée et des bureaux ou des appartements aux étages.¹

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Fripiers/15/33569

Projet



xxx



Extraits du dossier

La demande a pour objet :

1. Des travaux d'harmonisation de l'entrée de la Galerie :
 - Mise en peinture des châssis en noir RAL (idem à l'existant)
 - Nouvelle vitrine côté gauche selon une subdivision se rapprochant de celle existant côté droit - avec adaptation selon logique commerciale (cf. ci-après, 2.)
 - Réparation et traitement des sols et soubassements en travertin, avec rehausse de ces derniers
 - Interventions intérieures (faux plafond et colonnes peints en blanc, luminaires)
 - Réfection et mise en peinture de l'auvent
2. L'aménagement et changement d'utilisation du commerce situé à l'entrée côté gauche en Horeca (vente de sandwiches) :
 - Remplacement complet des châssis – adaptation et alignement de la subdivision au niveau de la mezzanine
 - Fenêtre à guillotine pour la vente à rue, entrée légèrement déplacée vers l'intérieur de la galerie
 - Placement de tables et chaises extérieures le long de la façade de la galerie

- Nouvelle enseigne en dessous de l'auvent de format vertical (non visible sur l'élévation). Rem : la notice mentionne une étude sur l'harmonisation de la signalétique qui fera l'objet d'un futur projet.



Situation projetée (extrait du dossier)

Avis CRMS

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet qui respecte le principe d'harmonisation, d'homogénéité et de symétrie des façades de part et d'autre de l'entrée de la Galerie conformément à leur développement d'origine (composition des vitrines, couleurs, etc.). La réfection de l'auvent devrait également apporter une meilleure visibilité et mise en valeur de la galerie. **Toutefois, la Commission, qui regrette le manque de références à la situation d'origine, ne peut se prononcer sur la qualité du projet en l'absence de détails et de précisions concernant les finitions et la mise en œuvre des interventions prévues.** Etant donné le caractère remarquable de l'entrée principale de la Galerie du Centre et la volonté affichée de s'inspirer de la situation d'origine, **il est vivement souhaitable que le dossier soit mieux documenté au niveau de la situation historique, en particulier sur les aspects suivants :**

- *profils, épaisseurs et reliefs des châssis du côté gauche (situation d'origine, symétrie avec ceux de droite) ;*
- *couleur de la mise en peinture de l'auvent (perceptible vers et depuis les maisons classées accolées à l'église Saint-Nicolas) ;*
- *« châssis autres tons » à préciser.*

Enfin, la Commission est défavorable au système de vente à rue qui est par ailleurs interdit par le RCUZ du périmètre Unesco (cf. art. 8, sauf dans les petites unités). Elle ne se prononce en revanche pas sur l'aspect 'enseigne' (hors objet de la demande).

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pijelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; mbadard@urban.brussels ;
kdepicker@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels