

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/10/2024

N/Réf. : BXL22989_732_PU
Gest. : BDG
V/Réf. : A290/2024
Corr: ROLAND François
NOVA : 04/PFU/1936399

BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 55b - 55a (arch. C. fils ALMAIN-DE HASE)
(= partiellement en zone de protection de la Taverne-hôtel L'Espérance et mitoyen de l'Église Notre-Dame du Finistère, classées comme monument / Inventaire)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: modifier la façade afin de créer 3 nouvelles devantures, changer l'utilisation du premier étage de bureau en commerce et lier cet étage avec le rez-de-chaussée, modifier la hauteur de la dalle de sol du rez-de-chaussée et supprimer le plancher du premier niveau pour faire un seul commerce rez-de-chaussée avec une mezzanine

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 03/10/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 16/10/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), l'ancienne sacristie avant 1931 (©urban.brussels) et aujourd'hui (extr. du dossier)

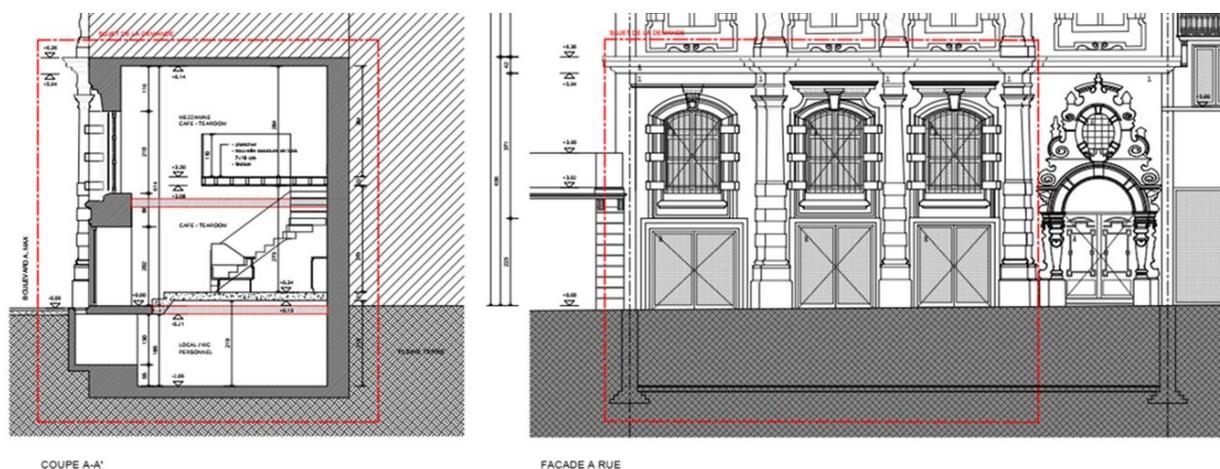
CONTEXTE

Cette ancienne sacristie se situe partiellement en zone de protection de *L'Espérance* (taverne-hôtel classée comme monument) et est reprise, avec le presbytère voisin, à l'Inventaire du Patrimoine (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Boulevard_Adolphe_Max/55/33224). Attenante à l'abside du chœur de l'église Notre-Dame du Finistère (classée comme monument), l'ancienne sacristie a été conçue en 1872 par l'architecte C. Almain-de Hase, affichant une façade

monumentale en style néo-baroque devant un bâtiment peu profond. Le rez-de-chaussée desservait l'église tandis que les étages abritaient du logement. Sa façade est profondément modifiée vers 1930-1932 sur les plans de l'architecte J. De Ligne. Un niveau peu élevé vient s'installer sous l'ancien rez-de-chaussée surélevé (le porche est préservé), accueillant des petits magasins, et l'élévation des travées est également transformée. Le pignon est démoli en 1944. Le dernier permis d'urbanisme remonte à 1957 et porte sur la transformation d'une des petites boutiques.

DEMANDE

La demande porte sur la rénovation complète des espaces commerciaux, qui sont trop petits et inadaptés. Afin de valoriser les lieux, les espaces du rez-de-chaussée seraient remodelés en un seul espace dans l'esprit d'un salon de thé, boulangerie-pâtisserie... Le sous-sol serait réservé aux locaux pour le personnel et aux sanitaires. Le rez-de-chaussée accueillerait un escalier intérieur menant au 1^{er} étage (planché surélevé) réaménagé en mezzanine. Des nouvelles menuiseries en acier, de ton vert foncé semblable aux châssis existants aux étages, seraient installées dans les 3 baies du niveau à rue.



Coupe et élévation projetées (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission émet un avis favorable sur le réaménagement des lieux, ce qui améliorera la situation existante. Elle préconise d'apporter un soin particulier à l'exécution des châssis, afin de valoriser au mieux ce rez-de-chaussée malmené par les travaux antérieurs en façade.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be; opp.patrimoine@brucity.be; crms@urban.brussels; avis.advies@urban.brussels; protection@urban.brussels; lleirens@urban.brussels; urb.a.ccueil@brucity.be; urb.pu-sv@brucity.be; Francois.Roland@brucity.be