

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/11/2024

N/Réf. : BXL21079_733_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0403/03/2024-305PR
Corr DPC: A . Totelin
NOVA : 04/PFU/1948045
Corr DU: D. Gustin / F. Ekila

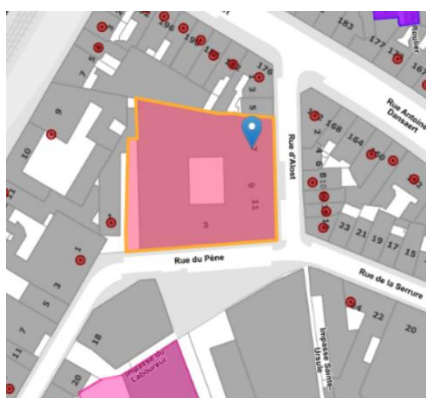
BRUXELLES. Rue d'Alost 7-11 / rue du Pène, 3
(=façades et toitures de l'ancien dépôt des « Grands Magasins de la Bourse », inscrites sur la liste de sauvegarde comme monument)
DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Changer l'utilisation de la cafeteria interne en Horeca (restaurant) et pose d'une hotte avec une cheminée en façade arrière

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 16/10/2024, nous vous communiquons l'avis conforme émis par notre Assemblée en sa séance du 06/11/2024, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



L'arrêté du 28/05/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades et toitures de l'ancien dépôt des « Grands Magasins de la Bourse » sis rue d'Alost 7-11 à Bruxelles.

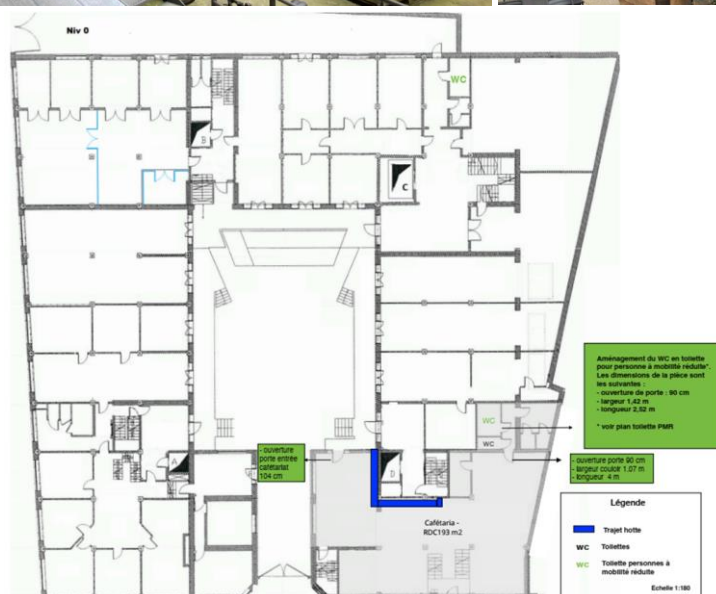
Implantation du bien (© Brugis) et façade donnant sur la rue d'Alost (© urban.brussels)

Conçu en 1924 par l'architecte Maurice Heyninx, ce bâtiment fut édifié comme dépôt des anciens Grands Magasins de la Bourse, eux-mêmes implantés depuis 1872 au boulevard Anspach. Situé à proximité de la rue Antoine Dansaert, le dépôt bénéficiait d'une proximité directe avec le magasin ainsi qu'avec le canal.

La typologie de l'édifice - bâtiment à ossature en béton organisé autour d'une cour intérieure - est caractéristique de sa fonction. Parfait exemple d'intégration harmonieuse de grandes surfaces de stockage dans un tissu urbain ancien et serré, le bâtiment a fait l'objet d'une restauration respectueuse en 1973.

La présente demande vise d'une part le changement de destination et le réaménagement de la cafeteria à usage interne en un commerce de type Horeca et d'autre part, la régularisation du conduit de hotte posé contre une des façades donnant sur la cour.

L'objet de cette demande est identique à celui du dossier de permis unique 04/PFU/674801 introduit par le demandeur en 2018, mais dont la procédure n'avait pas abouti.



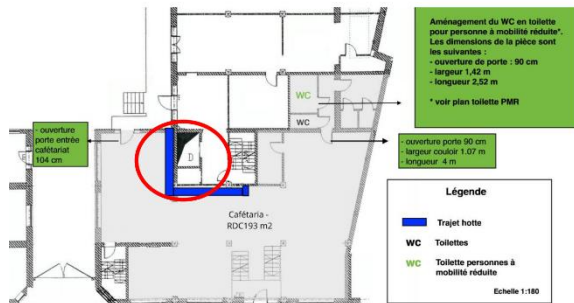
Vues des façades intérieures concernées et plan du rez-de-chaussée, extraits de la demande

AVIS

La CRMS rend un avis conforme favorable sur l'utilisation de la cafeteria en un commerce de type Horeca, mais défavorable sur la régularisation du conduit de la hotte.

L'espace prévu pour l'activité Horeca est accessible depuis la rue et répond aux conditions d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Sa nouvelle utilisation ainsi que les aménagements projetés respectent les qualités architecturales et l'intérêt du lieu et n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial.

En revanche, le conduit de hotte actuellement posé contre l'une des façades intérieures est visuellement impactant et altère la lisibilité des façades protégées et celle de la cour intérieure. D'un point de vue patrimonial, son maintien en l'état n'est pas acceptable. La CRMS demande de le supprimer et de le remplacer par un dispositif intégré à l'intérieur du bâtiment.



Pour ce faire, il conviendrait par exemple d'étudier la possibilité d'intégration d'un nouveau conduit à la trémie adjacente à la façade, laquelle supporte le tuyau existant (indiquée en rouge sur le plan joint à la demande). Tant la localisation que la configuration de cet espace semblent en effet adéquates à cette fin.

Extrait du plan de la demande, annoté par Urban.Brussels

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

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be