

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

Bruxelles, le 21/02/2025

N/Réf. : BXL23006_738_PU
Gest. : AH
V/Réf. : S604/2024
Corr. : O. Bouchenak
NOVA : 04/XFD/1947363

BRUXELLES. Rue Saint-Ghislain, 8 - 14 (arch. L. Laureys, 1895)
(= partie arrière en ZP du Palais du Vin et des anciens magasins
Merchie-Pède / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Changer la destination du rez-
de-chaussée commercial des 4 bâtiments existants en logements,
modifier la répartition et le nombre de logements aux étages et
aménager les combles en 4 studios-duplex, construire des annexes
aux n^{os} 8 et 10 et remplacer l'ensemble des menuiseries en façade
avant (mise en conformité)

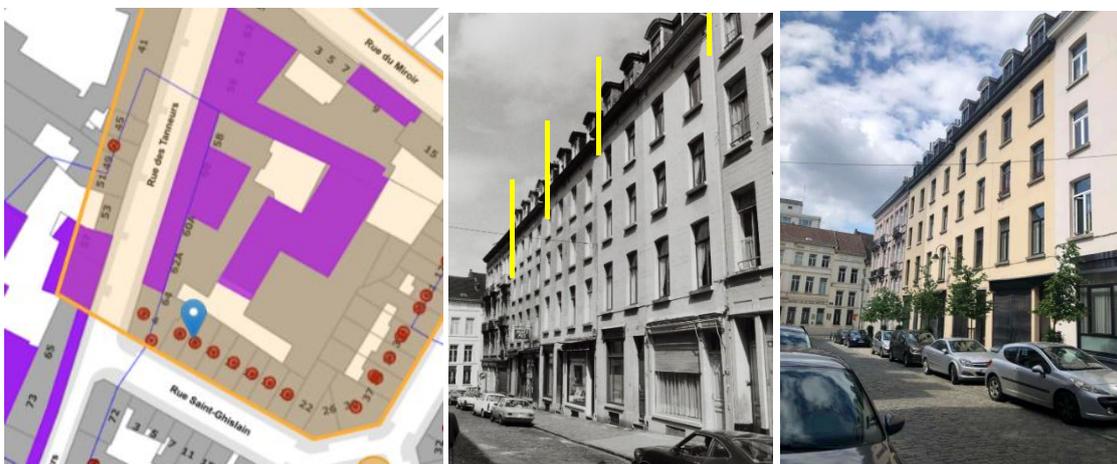
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 24/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 19/02/2025, concernant l'objet sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

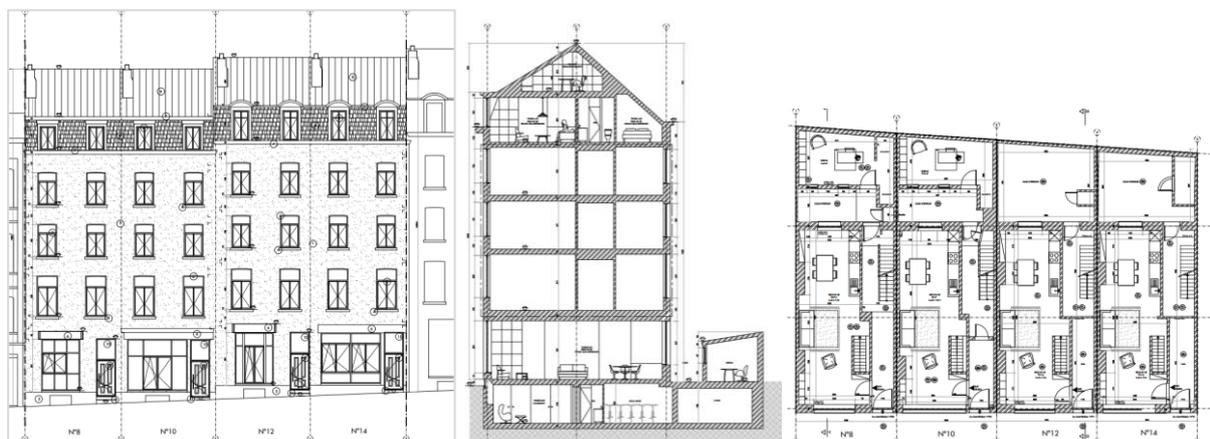
La demande concerne les immeubles 8 à 14, rue Saint-Ghislain à Bruxelles, *compris dans les zones de protection du Palais du Vin situé 58-62 rue de Tanneurs et des anciens Grands Magasins Merchie-Pède situés au n° 52 de la même rue*. Ils appartiennent à l'ensemble de six immeubles de rapport de style néoclassique implantés aux nos 8 à 18, réalisés en 1895 selon des plans de l'architecte L. Laureys. L'ensemble est inscrit à *l'Inventaire légal des monuments et ensembles* <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/31638>.



Localisation du bien (© Brugis) et état des façades en 1980 (© urban.brussels) et actuel (photo de la demande)

La demande vise à régulariser :

- le changement de destination en logements des rez-de-chaussée commerciaux ainsi que des combles originellement utilisés comme grenier,
- la construction d'annexes en façades arrière,
- la rénovation des façades, des toitures et des menuiseries extérieures.



Plan de la façade à rue projetée, coupe transversale et plan du rez-de-chaussée, extraits de la demande

Avis

Les actes et travaux impliqués par la demande sont peu préjudiciables aux perspectives vers et depuis les biens classés implantés à proximité, dans l'îlot, car peu visibles depuis ceux-ci.

Cependant, d'un point de vue de l'enfilade, d'intérêt patrimonial et qui bénéficie d'une notice à l'inventaire, la CRMS estime que les travaux ont fait disparaître un certain nombre de caractéristiques, et ont dès lors banalisé les façades, notamment au rez-de-chaussée suite à l'affectation en logements. Elle n'est pas favorable à la régularisation des travaux tels quels.

Il convient, d'un point de vue patrimonial, d'inclure les numéros 16-18 pour retrouver la valeur d'ensemble des six constructions, dont les façades enduites, à l'origine ornées de faux joints, se distinguaient par leur sobriété et leur uniformité. La disparition des faux joints et la couleur jaune ocre claire leur ont donné un aspect plus ordinaire. La CRMS recommande d'y remédier.



Situation existante des façades, châssis et porte anciennes et existantes du n° 8, porte du n° 10 (© Google Streetview)

Aux étages la division en « T » des châssis devrait être généralisée sur toutes les façades, y compris au n° 8, dont les fenêtres présentent aujourd'hui des divisions sans imposte. Dans le cadre de cette demande, ces châssis devront être adaptés conformément aux plans des façades projetées.

Aux rez-de-chaussée, la transformation de commerces vers logements, outre que la nouvelle affectation a fait disparaître la dynamique active des rez-de-chaussée, propre au quartier, cela a induit un appauvrissement des baies.

Bien qu'elles aient conservé certains éléments d'origine, le remplacement standardisé de portes et châssis de fenêtres est regrettable sur le plan du patrimoine. La CRMS plaide pour une amélioration à ce niveau également. Elle recommande de restaurer la cohérence des anciennes baies et une harmonisation des menuiseries existantes. Cela implique, par exemple, de retravailler les divisions – notamment sur les baies étroites comme celle du n°8 – d'éviter les allèges fixes, de réduire la hauteur des impostes des portes et de retrouver des profilés plus fins et adaptés au style.

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


~~A. ALIPIERRE~~
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

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