

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART, Directeur**  
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/174505  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.504/s.407  
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 25. Hôtel de maître dû à l'architecte A. Menessier.  
Modification de l'affectation du rez-de-chaussée commercial.

**Avis conforme**

*(Dossier traité par F. Timmermans et S. De Bruycker – D.U. / S. Duquesne – D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 5 février 2007, sous référence, reçue le 8 février, nous avons l'honneur de vous communiquer **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 février 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un hôtel de maître de A. Menessier, classé pour ses façades et toiture par arrêté du 08/08/1988. Elle porte sur un changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial, à savoir l'ajout, en plus de l'espace de vente de spécialités hongroises et du salon de beauté existants, d'un salon de dégustation de produits de bouche.

Bien qu'elle aboutisse à une utilisation très hétéroclite de la surface commerciale en question, **la Commission ne s'oppose pas à cette affectation supplémentaire pour autant que celle-ci se limite à la préparation/consommation d'alimentation froide** ne nécessitant pas d'autres interventions ni infrastructures que le simple ajout de réfrigérateurs, congélateurs, machine à café, tables et chaises, comme proposé par le projet.

Cela étant et **bien que le descriptif du projet stipule qu'aucune démolition n'est prévue dans l'espace concerné, la Commission observe que les plans fournis ne correspondent pas à la situation existante qui a pu être observée sur place et pour laquelle aucun plan n'est malheureusement joint à la demande.**

Il a ainsi été constaté que le sas d'entrée tel que représenté sur les plans du projet (dispositif orthogonal) ne correspond pas, dans sa forme, au sas existant (dispositif trapézoïdal de la porte intérieure). **La CRMS demande que le dispositif intérieur existant soit maintenu et regrette, par ailleurs, que la porte à rue, de même que la vitrine, n'aient pas bénéficié, dans le cadre de la restauration de la façade entreprise courant 2006, d'une restitution à l'identique de la situation d'origine**, comme préconisé dans son avis du 18 janvier 2006.

De la même façon, **la cabine de soins esthétiques** présente à l'intérieur du magasin n'est pas reproduite sur les plans du projet. Cela signifie-t-il qu'elle disparaît dans le cadre de la nouvelle affectation prévue ? **La Commission ne pourrait que se réjouir de l'ablation de ce volume intérieur situé juste devant la vitrine et l'encourager car il ne contribue aucunement à la mise en valeur du rez-de-chaussée de ce bâtiment exceptionnel.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.