

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04pflu173875
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1608/s407
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Etuve, 43-45. Demande de permis unique pour la régularisation du réaménagement du rez-de-chaussée commercial. Avis conforme.
Dossier traité par M. S. De Bruycker à la D.U. et M. Ph. Piéreuse à la D.M.S.

En réponse à votre courrier du 1^{er} février 2007 sous référence, réceptionné le 2 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21 février 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **favorable sous réserve**.

La demande porte sur les travaux d'aménagement d'un commerce situé au rez-de-chaussée de deux maisons sises 43 et 45, rue de l'Etuve. Elles appartiennent à l'ensemble des biens situés aux numéros 43 à 55, classés pour leurs façades avant et arrière, leurs toitures, murs mitoyens, structures portantes, planchers d'origine ainsi que leurs cours et leurs arrières maisons (arrêté du 11/09/2003).

La demande fait suite aux travaux de transformation du commerce qui avaient commencés sans autorisation préalable. Ils ont fait l'objet d'un constat d'infraction dressé par la D.M.S. le 14 novembre 2005. Depuis cette date, les travaux sont arrêtés dans l'attente de l'obtention d'un permis unique.

Les interventions qui font l'objet de cette demande sont :

- l'enlèvement du faux plafond ainsi que les éléments décoratifs « rustiques »,
- l'installation d'un faux plafond en gyproc à une hauteur de 3,30 m avec un surhaussement au niveau de la fenêtre dite décorative située à l'arrière du magasin de gauche,
- l'installation d'étagères le long des murs et d'un comptoir courbe implanté à cheval sur les deux maisons,
- le placement d'un nouveau revêtement de sol en dalles 50 x 50 cm, posées à 45° par rapport aux vitrines.

Actuellement, l'espace commercial s'étend sur deux maisons mitoyennes. Selon les plans d'archives joints à la demande, cet aménagement résulte de transformations réalisées en 1953.

Non seulement, le projet actuel confirme cette situation mais, tel que proposé, il renforce l'effet unifié de la surface commerciale ce qui est regrettable sur le plan patrimonial.

De manière générale, la Commission s'oppose à l'unification progressive des différents magasins, niant le parcellaire ancien. Il s'agit d'une des retombées négatives du tourisme de masse et de la surexploitation commerciale qui se sont, ces dernières années, développés dans le quartier du Manneken Pis. La C.R.M.S. demande d'endiguer cette évolution et elle émet les remarques suivantes.

Sans vouloir mettre l'économie du projet en cause, **la Commission demande conserver la lisibilité des deux maisons distinctes. Son avis favorable est donc conditionné par les remarques suivantes :**

- ***L'implantation du comptoir, à cheval sur le mitoyen, devrait être abandonnée au profit d'un aménagement renforçant la lisibilité des deux maisons distinctes,***
- ***les courbures existantes des plafonds doivent rester apparentes,***
- ***le revêtement de sol doit davantage correspondre à l'aménagement « existant » (dalles 30x30 au maximum).***
- ***les portes destinées « à obturer » doivent être conservées en place et les baies ne peuvent être obturées de part et d'autres que par des panneaux démontables.***

Quant aux façades avant, la CRMS encourage le propriétaire de profiter de l'occasion de la réouverture du magasin pour enduire les parties couvertes de maçonnerie de briques.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président