

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 04/PFU/178167
Réf DMS : 2043-0587/02/2006-351PR
Réf CRMS : AVL/KD/BXL-2.1515/s.414
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Colline, 15.

Transformation de la vitrine du rez-de-chaussée correspondant au commerce : régularisation.

Avis conforme (Dossier traité par MM. Timmermans et De Bruycker-DU ; M. Piéreuse- DMS)

En réponse à votre lettre du 21 mai 2007, en référence, reçue le 1^{er} juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La façade avant de l'immeuble concerné par la demande, ainsi que la toiture et certains éléments intérieurs sont compris dans l'ensemble classé des maisons 5 à 17, rue de la Colline, à proximité immédiate de la Grand-Place.

Pour mémoire, en sa séance du 26 avril 2006, la CRMS avait émis un avis conforme défavorable sur la demande de régularisation des travaux réalisés en infraction en 2000-2001. Comme la DMS, elle demandait la restitution à l'identique de la vitrine vu que l'état antérieur aux travaux (situation de 1932) était suffisamment documenté dans le dossier pour assurer la restitution de la vitrine classée dans les règles de l'art.

Historique du dossier

Suite aux travaux réalisés en infraction en 2000-2001, la Ville a dressé un procès-verbal (PV/66/01) en date du 4 septembre 2001, constatant la modification de l'utilisation du restaurant en snack avec vente au comptoir et la transformation profonde de la devanture intégrée dans la façade classée et dont l'état existant remontait à 1932.

Une première demande de permis unique visant la régularisation de la situation exécutée a été refusée par le Collège d'Urbanisme le 27 juin 2005. Un arrêt de la Cour d'appel a ensuite été prononcé le 13 janvier 2006, condamnant la propriétaire à « *la remise des lieux dans leur état antérieur, à savoir le rétablissement de la façade telle qu'elle existait avant les travaux; le réaménagement de la surface commerciale de sorte que l'activité soit exercée exclusivement à l'intérieur du rez-de-chaussée de l'immeuble litigieux; le rétablissement de l'accès séparé aux logements des étages* ».

Restitution à l'identique de la vitrine

La proposition vise à présent le retour à l'état pristin de la vitrine Art déco (1932) dans son état avant démolition (2000-2001), avec maintien de la porte d'accès aux logements.

Le projet s'appuie sur des sources très diverses pour restituer la vitrine Art déco (permis de bâtir, photographies, étude comparative avec d'autres vitrines similaires à Bruxelles) tout en conservant certains éléments issus de la transformation précédente (ex : niveaux des dalles intérieures et des seuils correspondant au niveau de finition intérieure du commerce). La CRMS estime que le dossier a évolué en manière telle qu'elle se prononce favorablement sur les options du projet de restitution (pp 20-21) sous les réserves suivantes :

- ***le modèle des grilles d'aération de la cave (en fonte) (réalisées à l'origine ?) sera soumis pour accord à la DMS avant exécution;***
- ***des échantillons des différents matériaux mis en œuvre seront soumis à l'accord préalable de la part de la DMS (notamment les plaques de marbre gris beige);***
- ***le matériau de recouvrement du petit palier situé au-dessus des marches s'harmonisera au soubassement et sera soumis à l'accord préalable de la DMS.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. Ph. Piéreuse).