

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 106M/07
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1686/s.429
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Montagne. 6. Transformation et rénovation d'un rez-de-chaussée commercial (régularisation).
(Dossier traité par : G. Van Hege)

En réponse à votre lettre du 12 février 2008 sous référence, réceptionnée le 13 février, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 février 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison appartenant au cœur historique de la ville et présentant une façade néoclassique mais possédant vraisemblablement un noyau ancien. Elle est inscrite à l'inventaire du patrimoine monumental et est située dans la zone de protection du n°10 de la même rue ainsi que de la chapelle Sainte-Anne, classés tous deux respectivement par arrêté des 23/01/2003 et 29/11/2001. Elle est, en outre, située à proximité directe de l'entrée des Galeries Saint-Hubert, également classées ainsi que dans la zone tampon de la Grand Place, Patrimoine mondial de l'Unesco.

La demande porte sur la régularisation de l'affectation du rez-de-chaussée en Pita Grill et du 1^{er} étage en salon de dégustation ainsi que sur des transformations visant à améliorer une situation de fait qui résulte de travaux illicites, sanctionnés à plusieurs reprises par des procès verbaux : transformation de la vitrine, placement d'enseignes, placement d'un store pare-soleil, etc.

Le projet vise à restituer une devanture plus sobre et fixe, similaire à la situation antérieure aux travaux illicites (avant 2003), une porte davantage adaptée à la typologie de la maison et une enseigne plus discrète. Il comprend également la création d'un logement duplex sur les deux derniers étages de la maison qui serait occupé par le gérant de l'établissement (pas d'entrée séparée, non conforme aux normes actuelles de confort en raison de l'exiguïté de la parcelle).

La Commission est favorable au remplacement de la vitrine par un nouvel élément fixe. Elle estime cependant qu'une allège en dur (maçonnerie, pierre) donnerait une meilleure assise à la façade plutôt qu'une devanture intégralement en bois et serait davantage adaptée à la typologie de la façade ainsi qu'à la qualité architecturale et historique de la maison. **Elle estime, par ailleurs, que la présence de ventelles** (vraisemblablement prévues pour la ventilation du frigo) **dans cette allège n'est pas appropriée.** Elle demande d'y renoncer et de réaliser un soubassement plein, sans ouverture. **Elle demande également que le bois choisi pour le châssis de la vitrine soit de bonne qualité** de même que la mise en œuvre des moulures et profils prévus (éviter les éléments standardisés en méranti, etc.).

La Commission est également favorable à la nouvelle enseigne qui est plus discrète et s'intègre mieux au niveau de ses proportions à la composition de la devanture. **Pour ce qui concerne l'auvent, elle demande qu'il soit le plus discret possible** et de petites dimensions afin de limiter son impact visuel.

Enfin, si elle ne s'oppose pas à la présence d'un pita-grill au rez-de-chaussée, **la Commission déconseille, à l'instar de la ville, l'extension des horéca aux étages et encourage la limitation ce type d'exploitation commerciale aux seuls rez-de-chaussée. Elle est, par contre, favorable à l'affectation des derniers étages en logement, telle que prévue par le projet.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans