

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/235998 (DU)
PP2043-0588/01/2009-354PR (DMS)
N/réf. : GM/Bxl2.1518/s.480
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Colline, 8. Transformation de la devanture commerciale.
Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
Dossier traité par Mme O. Maratoueff (DU) et M. Ph. Piéreuse (DMS).

En réponse à votre lettre du 21 mai 2010, réceptionnée le 26 mai 2010, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 juin 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un *avis conforme défavorable*.

La demande porte sur le renouvellement de la devanture de la maison sous rubrique. La maison est comprise dans l'ensemble classé de la rue de la Colline 2, 6, 8, 10 pour ce qui concerne ses façades, toiture et charpente, structures portantes, cave voûtée et cage d'escalier.

Actuellement, le rez-de-chaussée de la façade avant se présente comme une grande baie rectangulaire avec un encadrement en pierre blanche. La vitrine à proprement parler est un châssis banal placé en retrait par rapport à l'alignement. En outre, un « rideau métallique anti-effraction » a été placé dans le plan de la façade. Le projet propose de remplacer le châssis existant par une nouvelle devanture, placée en léger retrait dans la baie existante tout en conservant l'encadrement existant en pierre blanche. La nouvelle vitrine serait composée d'une double porte centrale vitrée et deux parties latérales fixes, également vitrées. Le rideau métallique existant serait conservé. Le dossier comprend également une variante qui suit les mêmes principes de composition mais qui serait constituée d'un châssis avec des divisions à petits-bois (collés ?) et des allèges pleines.

Selon la note explicative, la nouvelle vitrine serait réalisée en afzélia peint en blanc; le « volet patrimoine » mentionne toutefois du méranti, également peint en blanc. Il s'agirait de châssis à triple frappe, équipés de double vitrage.

Tout comme la DMS, la CRMS s'oppose fermement à ce projet (ainsi qu'à la variante qui a été jointe au dossier). En effet, aucune des deux versions ne contribueraient à la mise en valeur de la maison ou au respect des prescriptions du « Règlement communal d'urbanisme zoné – Grand-Place, patrimoine Unesco », et ce malgré le fait que la DMS en ait informé l'auteur de projet.

La Commission estime que le projet s'inscrit très mal dans la façade classée, qu'il nie sa composition et le rythme des baies des étages supérieures. Elle ne peut souscrire au principe d'une double porte centrale flanquée de 2 vitrines étroites, ni au principe d'une devanture entièrement vitrée (sans allèges, comme c'est le cas de la 1^e variante). Elle demande d'appliquer au minimum les prescriptions de l'article 7 du Règlement zoné et préconise la réalisation d'une devanture composée d'une porte latérale et une vitrine sur allège (en maçonnerie pleine). La nouvelle vitrine doit s'inscrire dans le plan de la façade et le rideau métallique existant être supprimé. Pour ce qui concerne le volet de sécurité, il y a lieu d'intégrer ce dispositif à l'intérieur de la vitrine (comme prescrit par le Règlement).

Pour ce qui concerne la composition de la nouvelle vitrine, la CRMS s'interroge également sur l'évolution historique qu'a connue la façade. N'existe-t-il pas d'archives documentant les états antérieurs de la devanture qui pourraient guider le projet pour la nouvelle vitrine ?

La CRMS demande d'apporter le plus grand soin à la qualité des nouvelles menuiseries à mettre en œuvre, tant au niveau des matériaux qu'au niveau des modèles. Elle demande d'utiliser une essence de bois noble et durable comme le chêne (et certainement pas du méranti !). Les nouvelles menuiseries doivent, en outre présenter des divisions équilibrées et des profils fins et élégants. La CRMS préconise, dans ce cadre, l'utilisation de châssis traditionnels au lieu de châssis à triple frappe qui présentent des profils très larges. Elle demande également d'opter pour un vitrage feuilleté au lieu d'un double vitrage, ce qui permettrait également d'opter pour des menuiseries plus raffinées. L'utilisation de petits bois collés sur les vitres est en tout cas à proscrire.

Enfin, la Commission constate que le 1^e étage est aujourd'hui également occupé par le commerce (stockage). Elle demande de vérifier s'il s'agit d'une situation réglementaire, autorisée selon les procédures légales en vigueur. Si ce n'est pas le cas, elle demande de ne pas l'autoriser et d'affecter le 1^e étage également au logement.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.