

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

V/Réf : 122M/09
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2074/s.487
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 10 / Impasse de la Cuve. Transformations intérieures, modification de la façade et aménagement d'une issue de secours. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 5 octobre 2010 sous référence, réceptionnée le 11 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 octobre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection de plusieurs biens classés à savoir les n°1, 3, 11, 22, 24 de la rue du Marché aux Fromages ainsi que celle de l'Hôtel de Ville de Bruxelles (procédure en cours pour la modification de l'arrêté de classement en vue de la création d'une zone de protection autour du monument). Le bien est, en outre, situé dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial.

La Commission signale que l'objet de la demande est peu clair. Le formulaire de demande de permis d'urbanisme mentionne « transformation d'une discothèque existante, aménagements intérieurs, ajouts de nouveaux sanitaires, modification de l'entrée, nouveau revêtement en pierre bleue au rez-de-chaussée de la façade » tandis que la fiche technique de la Ville de Bruxelles mentionne une reformulation de la demande avec « remplacement des châssis du 2^e étage dans l'impasse de la Cuve, adaptation des sorties de secours (échelle impasse de la Cuve), nouvel encadrement en pierre bleue au rez-de-chaussée.

Les situations existante et projetée figurent, par ailleurs, sur les mêmes plans, ce qui rend difficile l'identification des interventions prévues par le projet.

En outre, un passage sur les lieux a permis de constater que toutes les interventions projetées aux façades sont d'ores et déjà mises en œuvre – ce qui est sans doute probablement aussi le cas des transformations intérieures. N'étant pas en mesure de se prononcer sur ces dernières (qui semblent, par ailleurs, sans impact patrimonial) en raison de la confusion des documents et des informations communiquées, la Commission émet les remarques suivantes sur la régularisation des interventions déjà réalisées en façades.

- Porte d'entrée

La double porte d'entrée qui était précédemment inscrite fortement en retrait de la façade a été avancée à front de rue.

Pour mémoire, lors de l'examen, en septembre 2008, d'une demande de régularisation portant sur des transformations réalisées sans autorisation à la discothèque, la CRMS avait précisément demandé, dans son avis, de rétablir une double porte d'entrée dans le plan de la façade, en remplacement du volet mécanique de sécurité, afin d'améliorer la qualité de la façade. **Elle souscrit dès lors à cette intervention qui constitue une nette amélioration par rapport à la situation précédente. Elle n'émet pas de remarque sur le parement en pierre bleue qui revêt le rez-de-chaussée.**

- Châssis

De nouveaux châssis en alu thermolaqué ont été placés au 2^e étage, côté impasse de la Cuve. Que remplaçaient-ils ? Ceux-ci étant non visibles depuis l'impasse en raison de l'absence totale de recul, la Commission n'émet pas de remarque à leur sujet.

Il semble également que de nouveaux châssis de teinte brune (en bois ?) aient été installés en façade à rue – à moins qu'il s'agisse des châssis existants repeints dans la teinte de la porte d'entrée (les photos précédentes montrent des châssis de teinte blanche) ? La Commission demande, en cas de remplacement futur des châssis, le placement de châssis mis en œuvre dans un matériau noble (bois de qualité) et présentant des divisions plus traditionnelles soit encouragé.

- Enseigne

La Commission souligne que l'enseigne démesurée qui a été installée à hauteur du 1^{er} étage déroge aux réglementations urbanistiques sur plusieurs points :

- Les enseignes et publicités associées à l'enseigne ne peuvent masquer tout ou partie de baie, être apposées ou projetées sur tout ou partie de baie (RRU, Titre VI, chapitre V, Article 34).
- Dans les zones restreintes (reprenant les zones de protection de biens classés), l'enseigne ou publicité associée à l'enseigne doit être située soit sous le seuil de la baie la plus basse du 1^{er} étage, soit sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité à condition d'être uniquement constitué d'éléments découpés (RRU, Titre VI, chapitre V, Article 36, a).
- Dans les zones restreintes (reprenant les zones de protection de biens classés), l'enseigne ou publicité associée à l'enseigne doit voir un développement inférieur à 2/3 de la façade (RRU, Titre VI, chapitre V, Article 36, d).

La Commission demande que cette enseigne non réglementaire et très voyante soit enlevée. Elle suppose que la signalétique de la discothèque sera, en tout état de cause, améliorée et rendue conforme dans le cadre de l'action menée actuellement par Atrium pour harmoniser les enseignes commerciales de la rue du Marché aux Fromages, les rendre plus sobres et réglementaires.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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