

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur Ph. PIEREUSE
Directeur f.f.
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : S. Valcke/2043-0634-02/2011-29PR
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1608/s.518
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Etuve, 43-45.
Restauration des façades et modification des devantures.
Avis de principe (dossier traité par Mme S. Valcke)

En réponse à votre lettre du 10 avril 2012, en référence, reçue le 11 avril, nous vous communiquons l'avis de principe formulé par notre Assemblée en sa séance du 18 avril 2012.

La CRMS émet un avis de principe favorable sur la restauration des façades sous réserve de vérifier la nature de l'enduit existant aux étages, de préciser les techniques d'intervention projetées et de compléter le dossier dans le cadre de la demande de permis unique.

En ce qui concerne la modification des devantures, la Commission demande d'améliorer le projet en s'inspirant des recommandations prescrites par la Ville de Bruxelles dans le cadre du Règlement communal d'urbanisme zoné de la Grand-Place (expression commerciale).

Les n°s 43 et 45 appartiennent à l'ensemble des biens situés aux n°s 43 à 55, classés pour leurs façades avant et arrière, leurs toitures, les structures portantes, les mitoyens, les planchers d'origine, ainsi que leurs cours et leurs arrières-maisons (AG 11/09/03).

Rappel

La demande concerne deux maisons anciennes transformées en 1857 qui comprennent chacune un commerce au rez-de-chaussée. Pour mémoire, un constat d'infraction a été dressé par la DMS le 14 novembre 2005 suite à des transformations réalisées en infraction au rez-de-chaussée. En 2007, la CRMS a examiné une demande pour régulariser ces travaux qui consistaient pour la plupart en des travaux d'aménagement intérieur. Dans son avis, la Commission demandait de profiter de l'occasion pour réenduire les parties en maçonneries de briques apparentes (avis du 21/02/07). Le permis d'urbanisme, délivré le 19/11/07, demandait également de réenduire la façade du rez-de-chaussée dans la même teinte et texture que la façade aux étages.

Introduite en mai 2011, la présente demande porte sur la restauration des façades mais également sur la modification des devantures. Entretemps, un nouveau constat d'infraction a été dressé le 14 décembre 2011 par la DMS. Ce constat porte sur les enseignes, les volets métalliques, l'éclairage extérieur, les installations techniques ainsi que sur l'enduit des briques du rez-de-chaussée.

Avis de principe de la CRMS

Le dossier comprend deux plans schématiques et une note explicative très sommaire quant à la description des techniques de restauration de la façade.

La Commission a pris connaissance du rapport de la DMS et souscrit à ses remarques.

- Restauration des façades

Le projet prévoit la restauration de l'enduit à la chaux des façades à rue et leur mise en peinture ainsi que l'enduisage de la maçonnerie en briques du rez-de-chaussée (avec maintien du soubassement en pierre bleue).

La CRMS, qui demande d'imposer la restauration des façades à l'aide de matériaux identiques, demande de vérifier au préalable s'il s'agit bien, au niveau des étages, d'un enduit à la chaux ou d'une peinture à l'huile du XIXe siècle.

Pour le rez-de-chaussée, elle demande de préciser le type d'enduit qui serait appliqué sur le parement de briques.

Elle attire également l'attention sur l'état dégradé de la corniche qui devrait être entretenue et repeinte.

La Commission demande de compléter le dossier en vue de la demande de permis unique. Celui-ci comprendra notamment un relevé précis de la situation existante, une description détaillée des interventions projetées (technique de nettoyage, revêtements projetés, couleurs, etc.), des plans à grande échelle, un cahier des charges et un métré détaillé. Les interventions doivent être localisées et quantifiées.

- Modification des devantures

L'aménagement actuel des commerces du rez-de-chaussée daterait de 1953. L'entrée des commerces et celle donnant accès aux étages sont situées en retrait de la façade. Les commerces sont protégés la nuit par des volets métalliques.

Le projet prévoit la modification des devantures avec réduction des vitrines, la mise à l'alignement des portes d'entrée des deux commerces (avec élargissement de celle de droite), le maintien en retrait de la porte des logements et la modification des emmarchements.

La CRMS estime que le projet n'est pas satisfaisant à ce stade et qu'il devrait être amélioré.

Si elle souscrit au principe de placer les portes d'entrée à l'alignement, elle n'est en effet pas favorable à la réduction des vitrines ni à l'élargissement de la porte du commerce de droite.

La Commission invite l'auteur à poursuivre la réflexion et à s'inspirer du Règlement communal d'urbanisme zoné, approuvé par la Ville de Bruxelles en 2008, pour le périmètre Unesco délimité autour de la Grand-Place. Les maisons classées concernées par la demande présentent en effet les mêmes caractéristiques architecturales que celles reprises dans ce périmètre. Les recommandations formulées par la Ville concernant l'expression commerciale du centre-ville pourraient aisément être appliquées ici (ex : composition des vitrines, nombre et dimensions des portes en façade, sas d'entrée logements/commerces, etc.).

Par conséquent, la CRMS émet un avis de principe favorable sous réserve des remarques formulées ci-dessus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente