

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/402731
D.M.S. : SV/2043-0187/01/2011-204PU/PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.298/s.531
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 5 - 7. Régularisation de la mise en peinture de la porte cochère, changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et adaptation du bâtiment aux normes incendies au niveau des sorties de secours.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par M.-Z. Van Haeperen à la D.U. / S. Valcke à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 20 décembre 2012 sous référence, reçue le 24 décembre, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée, en séance du 9 janvier 2013, concernant le projet.

Les réserves portent sur :

- ***L'affectation du rez-de-chaussée : celle-ci ne doit pas constituer un obstacle à la bonne utilisation des étages.***
- ***La qualité de la nouvelle porte de l'issue de secours : celle-ci doit être réalisée dans une essence de bois de meilleure qualité que le méranti proposé et présenter une modénature plus soignée qui s'accorde davantage avec la qualité de la porte classée située juste à côté. Les proportions de l'imposte mériteraient également d'être améliorées.***
- ***La finition de la porte cochère classée : celle-ci ne peut être régularisée. Une étude stratigraphique devrait documenter les différentes teintes de la porte dans le temps et une proposition devrait être soumise à l'accord de la DMS. Par soucis d'harmonie, la nouvelle porte de sortie de secours devrait adopter la même finition.***

Contexte et demande

La demande concerne un immeuble dont la porte cochère est classée comme monument par arrêté du 23/05/1991. Originellement deux maisons distinctes, les n°5 et 7 du quai au Bois à Brûler comportant probablement un noyau traditionnel du XVIIIe siècle sont aujourd'hui réunies pour ne former qu'un seul immeuble dont les façades ont été adaptées au goût néoclassique dans la première moitié du XIXe siècle. Le portail en pierre de taille de style Louis XV, classé, date du 3^e quart du XVIIIe siècle. La baie d'imposte autrefois à barreaux métalliques est encore agrémentée d'un décor d'entrelacs en fer forgé complété d'une lanterne. Le châssis ancien à deux battants est un élément de récupération.

La demande porte sur le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial actuellement occupé par un restaurant avec salle de danse en salon et espace de « danse – concerts ». Il semblerait que dans les faits, la fonction de restauration ait été abandonnée depuis longtemps au

profit d'une exploitation exclusive en salle de danse. Un permis d'environnement a été délivré sur cet aspect de la demande.

Cette demande s'accompagne de l'adaptation de la sortie de secours (porte du n°7) aux normes incendies actuelles relatives à ce type d'occupation : en remplacement de la porte vitrée en PVC actuelle, placement d'un nouveau châssis à double vantail en méranti avec vitrage feuilleté dans l'imposte existante maintenue, ouverture vers l'extérieur des deux portes dotées d'une ouverture anti-panique. Les portes seraient dotées de moulures constituées de plates-bandes en méranti.

La demande porte en outre sur la régularisation de la remise en peinture de la porte cochère, antérieurement bleu vif, dans une peinture de teinte noire à l'émail. La nouvelle porte de l'issue de secours est également prévue avec cette finition.

Avis de la CRMS

- La Commission regrette que le type d'occupation des étages ne soit pas précisé dans le dossier. Elle ne s'oppose pas à la demande d'affectation proposée, qui est déjà effective depuis quelques années, pour autant que celle-ci ne compromette pas une occupation correcte des étages des deux immeubles.

- Concernant le portail classé, la mise en peinture actuelle ne peut être régularisée. Une analyse stratigraphique des menuiseries visant à déterminer leurs finitions à travers le temps devrait être effectuée à titre documentaire. Toutefois, ces éléments étant de remploi et n'étant pas contemporain du pourtour de porte en pierre sculpté, la CRMS ne réclame pas qu'ils soient repeints dans leur teinte initiale. La teinte à adopter sera déterminée en accord avec la DMS.

- Concernant la nouvelle porte de l'issue de secours au n°, la CRMS demande de profiter de son remplacement pour améliorer la situation existante de manière significative. Il faudrait envisager, dans ce cadre, de supprimer l'imposte existante au profit d'une nouvelle imposte mieux proportionnée (s'inspirant des proportions de celle du portail classé) et de réaliser le nouveau châssis dans une essence de bois de qualité, autre que le méranti proposé, présentant une modénature soignée, mieux adaptée à la typologie de la maison ainsi qu'à la qualité du portail classé situé à côté. Les plans d'exécution de ces portes devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- Les plans mentionnent la restauration de l'enduit de façade mais aucune information technique n'est fournie. La Commission de préciser ce point. Elle insiste pour qu'un enduit traditionnel soit privilégié.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M.-Z. Van Haepere
- Concertation de la Ville de Bruxelles