

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/480432
D.M.S. : SV/2043-0588/04/2012-378/PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1518/s.539
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Colline, 2. Mise en conformité de la vitrine commerciale, des enseignes et de la tente solaire. Régularisation.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Marie-Zoé Van Haepere à la D.U. / Sybille Valcke à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 17 juin 2013 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis sur le projet par notre Assemblée, en séance du 26 juin 2013, conformément au prescrit de l'article 11§3 du Cobat.

La Commission souscrit globalement au projet qui constitue une nette amélioration de la situation existante et respecte dans l'ensemble les prescriptions du RCUZ Unesco Grand-Place. La Commission assortit toutefois son avis d'une réserve concernant l'occupation des étages en logement. Elle insiste pour que cette occupation soit effective car celle-ci est la meilleure garantie d'un entretien régulier et donc d'une bonne conservation du bien. Un accès séparé vers les étages devra, si possible, être aménagé pour assurer cette occupation. C'est à cette condition expresse que la Commission souscrit à l'aménagement d'un châssis coulissant pour la vente à rue. Elle précise que celui-ci devra être doté d'un vitrage transparent et non sablé.

Contexte et demande

La demande concerne un immeuble du centre historique de la ville, classé comme ensemble avec les n°6, 8 et 10 pour ses façades, toiture, charpente et structures portantes par arrêté du 06/06/2002. Il est, par ailleurs, situé dans la zone tampon de la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

L'aménagement du rez-de-chaussée commercial par un glacier a déjà fait l'objet d'un PV d'infraction en 2003. Les travaux entrepris à l'époque concernaient :

- La démolition de la vitrine existante à soubassement en pierre bleue ;
- La pose de plusieurs enseignes lumineuses ;
- La pose d'une vitre coulissante permettant la vente à rue.

Un permis a été délivré en 2003 mais n'a pas été respecté en ce qui concerne la fermeture de la devanture.

En juin 2012, la DMS a adressé un avertissement à l'exploitant du commerce concernant la tente solaire qui masque en partie le bas des fenêtres de l'entresol, une enseigne lumineuse placée en infraction ainsi que la mise en couleur jaune des châssis et de la devanture suite à quoi l'exploitant a introduit une demande de permis visant à remédier aux infractions et portant sur les points suivants :

- la réduction de la taille de la tente solaire avec mécanismes plus discrets, le tout placé sous le seuil des fenêtres de l'entresol ;
- le remplacement de l'enseigne lumineuse par des lettres rétro éclairées ;
- le remplacement des panneaux en bois amovibles utilisés pour la fermeture de la devanture par un châssis coulissant ;
- la suppression des panneaux publicitaires appliqués sur la façade ;
- la remise en peinture de la devanture en blanc et des châssis en vert ;

Avis conforme de la CRMS

1. Installation d'un châssis coulissant pour la vente à rue

La Commission observe que la vente à rue est interdite en zone Unesco sauf pour les commerces qui présentent une superficie inférieure à 30 m² ou dont les façades ont une largeur inférieure à 4,50 m (RCUZ titre I, chapitre 2, article 8) – ce qui est le cas de l'immeuble visé par la demande : dans ces cas de figures ces dispositifs peuvent être autorisés.

S'agissant d'un bien classé, la CRMS souhaite toutefois assortir son acceptation du châssis coulissant permettant la vente à rue d'une condition, à savoir que l'occupation des étages en logement, telle que mentionnée sur les plans, soit bel et bien effective – cette occupation étant la meilleur garante de la bonne conservation du bien. Dans ce cadre, elle demande d'envisager, si possible, l'aménagement d'un accès séparé vers les étages afin d'assurer cette occupation.

La CRMS insiste, par ailleurs, pour que du verre transparent plutôt que sablé soit utilisé (le verre non transparent étant interdit par le RCUZ titre I, chapitre 2, section 2, article 12).

2. Autres interventions

La Commission souscrit dans l'ensemble aux autres aménagements prévus par le projet pour améliorer la situation de fait car elles respectent les prescriptions du RCUZ et présentent une sobriété adéquate.

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