

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
A l'att.de M. G. MICHIELS  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf : M24/2014  
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2432/s.560  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Midi, 52 / rue du Marché au Charbon, 21A (arch. A. Trappeniers).  
Changement d'affectation en snack, aménagement d'une mezzanine, remplacement des  
châssis et de la devanture commerciale (régularisation).  
*(Dossier traité par Mme M. Desreumaux.)*

En réponse à votre lettre du 22 septembre 2014, sous référence, reçue le 1<sup>er</sup> octobre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 22 octobre 2014.

Construit en 1862 par l'architecte A. Trappeniers, le bien concerné par la demande figure à l'Inventaire du patrimoine monumental. Il est également situé dans la zone de protection Unesco délimitée autour de la Grand-Place.

La demande vise à régulariser le changement d'utilisation d'un commerce en snack, l'aménagement d'une mezzanine de 30m<sup>2</sup>, le remplacement des châssis de l'ensemble de l'immeuble et le remplacement de la devanture commerciale.

La CRMS peut approuver le changement d'affectation du commerce en snack, à condition d'appliquer de manière stricte les prescriptions du RRU.

Par contre, elle s'oppose à la régularisation des autres interventions. Il s'agit en effet d'un bien remarquable, situé à un angle stratégique très visible dans le tissu urbain. Les travaux faits en infraction perturbent fortement la lecture du bien et détériorent sa qualité architecturale. La situation avant travaux n'est pas documentée dans le dossier. Il semble cependant que les dimensions et proportions des châssis et de la devanture ont été fortement modifiées ; en tout état de cause, la nouvelle situation perturbe la cohérence du bien et porte atteinte à sa qualité architecturale, de même que la peinture noire des châssis et de la devanture.

La Commission demande dès lors de revoir le traitement de l'angle en documentant la devanture d'origine. Une nouvelle proposition devrait être étudiée dans le respect de la qualité architecturale du bien et de sa situation dans la zone Unesco près de la Grand-Place.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - S.P.R.B. - D.M.S. : Mme S. Valcke ; S.P.R.B. – D.U. : Mme B. Annegarn ;  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail) ; Commission de concertation (par mail).