

S.P.R.B. - B.D.U.
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur DMS / Fonctionnaire
délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / boîte 1

B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : PB-2043-0687/02/2014-392PU
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1725/s.561
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre 35-37. Transformation de la devanture commerciale.
Demande d'avis préalable à l'introduction du dossier de permis unique.
(Dossier traité par M. P. Bernard.) **Avis préalable**

En réponse à votre courrier du 27 octobre 2014, sous référence, réceptionné le 29 octobre, nous vous communiquons ***L'avis préalable défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 12 novembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 20/01/2005 classe comme monument certaines parties de l'immeuble sis 35-37, rue au Beurre à Bruxelles, à savoir les façades, la toiture, les murs mitoyens et la totalité de la structure portante. Le bien est situé dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place.

La maison

Large de plus de 7 mètres, la maison était anciennement coiffée d'un pignon à gradins (double maison probablement). En 1859, le pignon disparaît au profit d'un demi-niveau qui confère à la façade l'aspect néoclassique qu'elle conserve encore aujourd'hui. Le rez-de-chaussée adopte alors sa division actuelle, avec le large commerce à gauche et la porte d'accès aux étages à droite. En 1931, la devanture néoclassique est remplacée par une vitrine Art Déco, tout en conservant son organisation symétrique. Enfin en 1973, le rez-de-chaussée parementé de pierre blanche actuel apparaît. Il possède toujours une porte d'entrée privative à droite. A gauche, le nouveau commerce est équipé d'une vaste baie à arc en anse de panier, dans laquelle prend place une vitrine flanquée d'un porche spacieux organisé en retrait de l'alignement.

La demande

Le projet sur lequel l'avis de principe est sollicité conserve le parement de pierre blanche avec ses deux baies à embrasures très profondes. Le demandeur semble conscient de la piètre qualité de la devanture existante, mais ne souhaite pas la modifier pour des raisons économiques. Les interventions se limitent donc aux vitrines. Celles-ci auraient une organisation symétrique, avec porche au milieu. Le projet propose également une nouvelle enseigne en lettres découpées, en allège des baies de l'étage.

Avis préalable de la CRMS

La CRMS ne souscrit pas au projet de devanture qui n'améliorerait pas l'état existant de la façade. En effet, les nouveaux plans confirment l'organisation actuelle de la devanture en conservant le principe du porche placé en retrait. Quant à la vitrine, elle serait dédoublée de part et d'autre de l'ouverture centrale et renforcerait ainsi l'effet peu heureux du 'trou béant' flanquée de vitrines d'angle entièrement vitrées.

Sur le plan patrimonial, cette transformation n'apporterait aucune plus-value, ni pour la façade classée, ni pour la rue au Beurre, ce qui serait particulièrement regrettable vu la situation du bien dans la zone Unesco. Par conséquent, **la CRMS préconise de maintenir la devanture existante en attendant de procéder à une réelle amélioration de la façade du rez-de-chaussée et de revoir le projet en réalisant l'ensemble de la nouvelle devanture dans le même plan, contre l'ébrasement, à l'arrière de celui-ci.** Eventuellement, la nouvelle devanture pourrait adopter l'organisation symétrique en référence aux devantures disparues. De toute façon, le panneau noir des vitrines devrait être supprimé pour réduire l'impact visuel des parois vitrées et pour alléger l'ensemble sur le plan visuel.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. à : BDU-DMS : P. Bernard