

VILLE DE BRUXELLES
M. G. MICHIELS
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : H20/2014
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.1482/s.562
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Maus, 9-15. Demande de permis unique portant sur la transformation de la devanture commerciale et la réalisation d'un auvent ainsi que sur l'installation d'un conduit de hotte en façade arrière. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par Mme M. Desreumaux

En réponse à votre courrier du 14 novembre 2014 sous référence, réceptionné le 18 novembre dernier, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par la CRMS en sa séance du 3 décembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble récent, jouxtant le site classé de la Bourse et situé dans la zone de protection du café Falstaff sis au n°17-51 de la même rue (protégés par arrêtés du 19/11/1986 et du 12/10/2000). Il est inclus dans la zone tampon définie autour de la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le projet vise la transformation de la devanture commerciale ainsi que l'installation d'un auvent en fonction du nouvel horéca prévu au rez-de-chaussée et en cave de l'immeuble. Le projet consiste en :

- × la réalisation d'une nouvelle vitrine sur les deux travées de droite, composée d'une double porte et de vitrines entourées de panneaux de verre colorés opaques et rétroéclairés, placés devant la maçonnerie de façade (divisions en aluminium);
- × la pose d'un parement de pierre blanche sur la travée de gauche,
- × l'installation d'un auvent sur toute la largeur de la façade réalisé en verre teinté noir avec une structure métallique suspendue à la façade au moyen de pattes et de tirants; l'auvent serait incliné vers le haut en avant;
- × l'installation d'un conduit de hotte en façade arrière.

L'attention de l'autorité délivrante est attirée sur le fait que l'auvent prévu par la demande surplombe le site classé de la Bourse. Cette partie du projet devra donc faire l'objet d'une demande de permis unique, traitée par l'administration régionale. (SPRB – BDU - Direction des Monuments et des Sites – personne de contact G. Conde-Reis – 02/204.20.70) La Commission se réfère aux réunions de coordination qui ont eu lieu avec la Ville de Bruxelles et la Direction des Monuments et des Sites à propos des devantures commerciales entourant le Palais de la Bourse. Elle demande de mettre en application les recommandations de simplicité qui ont été formulées à cette occasion.

Réalisé dans les années 1960-1970, l'immeuble concerné constitue une exception par rapport aux bâtiments éclectiques de la fin du XIXe siècle qui donnent sur la Bourse. L'horizontalité marquée de sa façade, la faible hauteur des étages et le rez-de-chaussée fort écrasé offrent une image peu attractive et nuisent à la continuité du front bâti.

L'installation d'un auvent permettrait de pallier cette situation peu heureuse et de renforcer la cohérence des rez-de-chaussée commerciaux de la rue Maus. **La Commission ne s'oppose donc pas au principe de l'auvent, ni au renouvellement de la devanture, pour autant que les interventions respectent les dispositions du RCUZ Grand-Place Unesco et que la qualité des logements situés aux étages soit préservée.** En raison du contexte patrimonial exceptionnel de l'immeuble et de sa situation en plein cœur historique, le traitement du rez-de-chaussée devra faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné et discret, ce à quoi le projet actuel ne répond pas.

La CRMS propose donc de revoir le projet tout en y intégrant les points suivants :

- **Garder apparentes les briques** dans la partie supérieure de la façade du rez-de-chaussée.
- **Rendre la devanture commerciale plus discrète**, ne pas recourir aux verres colorés de couleur vive, ni aux caissons lumineux (ces dispositifs posent un problème d'entretien qui n'est pas soulevé).
Telle que proposée, la devanture visuellement très présente et sans relation avec l'architecture existante ne répond pas à la cohérence qu'un nouvel auvent pourrait réintroduire. Par ailleurs, l'emplacement prévu pour l'enseigne reste à préciser.
- **Revoir le traitement des travées de gauche et de l'accès aux étages** ;
la pose d'un revêtement sur toute la hauteur de la travée de gauche écraserait encore davantage la porte qui serait visuellement réduite par la hauteur du nouvel encadrement de pierre (plus haut que dans l'état actuel). La porte ne pourrait-elle pas être surmontée d'une imposte?
- **Adapter la disposition de l'auvent** pour préserver la qualité et le bon fonctionnement des locaux situés aux étages.
L'auvent étant incliné vers le haut, sa présence serait pénalisante pour les occupants du premier étage (affectation pas précisée : logement, commerce, bureau ?). En effet, il masquerait complètement la vue vers la rue. L'auvent devra donc être réalisé sur cadre horizontal ou adopter une pente vers le bas, pour autant que la hauteur réglementaire minimum par rapport au trottoir soit respectée. Cet élément du projet devra faire l'objet d'une demande de permis unique (voir ci-dessus). Pour rappel, selon le RCUZ, le système de chauffage intégré n'est pas autorisable.

L'installation du conduit de hotte en façade arrière relève d'une gestion urbanistique plutôt que patrimoniale. **Toute nuisance produite par ce dispositif en intérieur d'îlot devra être évitée; le conduit devra également faire l'objet d'un traitement contre les vibrations et insonorisant pour ne pas gêner l'occupation des étages par des logements.** La Commission demande également de rester attentif à la durée de vie de ce type de gaines et à son vieillissement (entretien régulier) ainsi qu'au problème de son enlèvement au terme de l'activité commerciale.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke
BDU-DU : B. Annegarn
VILLE DE BRUXELLES : Mme M. Desreumaux (par mail – magali.desreumaux@brucity.be)
M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail - geoffroy.coomans@brucity.be)
Commission de concertation, M. Thomas Van Ro, secrétaire (par mail - thomas.vanro@brucity.be)