

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : M509/2014
N/Réf. : GM/BX12.2469/s.567
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Charbon, 15. Démolition/reconstruction du plancher de l'entresol ; remplacement des châssis du commerce au rez-de-chaussée. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

(Dossier traité par : Mme M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 27/02/2015, en référence, reçue le 10/03/2015, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 18/03/2015. .

La demande porte sur un bien situé dans la zone de protection du bien classé à l'angle de la rue des Pierres n°57 et la rue du Marché au Charbon. L'immeuble, qui est également repris à l'inventaire du patrimoine immobilier et situé dans la zone tampon Unesco autour de la Grand-Place, a été fortement transformé en 1975-78 selon les plans de l'architecte Jean Rombaux.

La demande porte sur le réaménagement et l'extension à l'entresol d'une bijouterie ainsi que sur le remplacement de la porte d'entrée et des châssis des vitrines situées de part et d'autre de cette porte.

Actuellement, le magasin occupe seulement le rez-de-chaussée ainsi que les caves de la pièce à rue de la maison. L'entresol est uniquement accessible depuis le commerce de l'immeuble voisin au n°13. Le projet prévoit d'intégrer ce niveau au commerce du n°15 en démolissant partiellement une partie du plancher (où en le reconstruisant entièrement ?) et en plaçant un nouvel escalier entre le rez-de-chaussée et l'entresol.

La demande porte aussi sur le remplacement des châssis et de la porte du rez-de-chaussée par des nouveaux modèles en acier laqué noir.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS estime que le dossier est assez sommaire, ce qui rend l'appréciation de la demande difficile. Elle constate que la maison a subi une évolution historique particulière suite à des subdivisions atypiques du parcellaire. En effet, la pièce avant de la maison a été isolée du reste de l'immeuble (situation qui existe déjà au minimum depuis les années '50). Aujourd'hui, les étages sont uniquement accessibles depuis la maison du n°13 pour ce qui concerne la partie avant. La partie arrière semble, par contre, accessible depuis le n°17. La CRMS estime qu'une étude de l'évolution de

la maison et du parcellaire aurait été utile pour mieux comprendre la configuration actuelle. En tout état de cause, elle demande de veiller à ne pas hypothéquer la bonne utilisation et l'affectation des étages de la maison dans le futur.

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'intégrer l'entresol au commerce car celui-ci présente aujourd'hui une superficie très restreinte. Les interventions prévues pour réaliser cette liaison sont cependant peu documentées : s'agit-il d'une démolition partielle ou plutôt d'un remplacement complet du plancher existant? Le plancher existant se situe actuellement devant la partie haute des baies du rez-de-chaussée. Il semble cependant que la partie haute des châssis existants présente un traitement particulier (vitrage plus sombre?) pour réduire l'impact visuel de ce plancher. La CRMS demande de préciser ce point.

Si les châssis existants du rez-de-chaussée (cf. infra) présentaient effectivement un traitement particulier dû à l'architecte Rombaux pour « dissimuler » le plancher situé derrière ces fenêtres, la proposition de créer un vide derrière la façade pourrait éventuellement être reconsidérée pour éviter que les baies de l'entresol « flottent » dans le vide à l'intérieur. Le vide entre le rez-de-chaussée et l'entresol pourrait alors être créé à l'arrière de la pièce, ce qui présenterait également un avantage au niveau de l'éclairage naturel de l'atelier de bijouterie qui est situé sur la mezzanine.

Quant au remplacement des menuiseries en bois du rez-de-chaussée, la CRMS estime que **la proposition de placer des modèles épurés en acier ne constituerait pas une amélioration**. Dans le dossier, cette intervention est uniquement motivée sur le plan esthétique. Les menuiseries existantes et leur état de conservation sont très peu renseignés. Or, il s'agit d'éléments qui ne semblent pas dénués d'intérêt et qui présentent une grande cohérence par rapport à la façade et aux châssis des étages. Les détails de ces châssis (menuiserie de la porte, motif d'imposte sur les châssis) s'accordent à la typologie du quartier et donnent une échelle de lecture à la façade. **La CRMS plaide, dès lors, pour la conservation de ces éléments plutôt que de créer une distinction volontaire entre le rez-de-chaussée et les étages.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).