

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

V/Réf : B875/2014  
N/Réf. : GM / Bxl2.2486/s.5570 Bourse 34  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Bourse, 34. Transformation de la devanture. Demande de permis d'urbanisme (régularisation). Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 21/04/2015, en référence, reçue le 27/04/2015, nous vous communiquons les remarques et recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2015.

En remarque préalable, la CRMS signale à la Ville de Bruxelles que le présent dossier devrait faire l'objet d'une **demande de permis unique**, selon les dispositions de l'article 175 - §4 du Cobat. En effet, l'auvent du commerce surplombant la rue, il est ainsi comprise dans le périmètre du site classé de la Bourse. La CRMS estime que l'auvent ne peut être dissocié de la vitrine avec laquelle il forme un ensemble dont il y a lieu d'assurer la cohérence. Pour cette raison, elle demande d'introduire une demande de permis unique pour la transformation de la devanture et la régularisation de l'auvent. L'auvent d'origine a été en effet remplacé par un nouvel auvent peu qualitatif sans autorisation préalable. La régularisation de ces travaux devrait être incluse dans le projet de transformation de la devanture et faire l'objet d'une seule et même demande.

***A ce stade-ci, la CRMS émet cependant déjà une série de remarques et de recommandations sur le projet*** auxquelles il conviendrait de répondre dans la nouvelle demande de permis unique.

La demande porte sur la transformation de la devanture du n°34 rue de la Bourse qui fait partie de l'ensemble formé par les numéros 4 à 40 de la rue de la Bourse. Ces 10 immeubles ont été construits en 1883 par l'architecte Charles Gys pour le compte de la SA *Les constructions réunies*. Il s'agit d'un ensemble réuni par des balcons filants et par la hauteur de corniche, avec des variantes de rythmes et de matériaux, qui a préservé toute sa cohérence aux étages. Malheureusement, les vitrines ne présentent plus leur composition et menuiseries d'origine. Le plan dessiné par Gys (repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier – p. 189) donne cependant quelques indications sur le rythme et la composition originels des rez-de-chaussée.

Pour ce qui concerne le n°34, les travées de la vitrine et de la porte d'entrée d'origine sont restées au même emplacement. Les autres éléments d'origine, à savoir la porte, la vitrine, le montant qui les sépare, l'encadrement et l'allège, ont été supprimés ou modifiés. Le projet prévoit le remplacement de la devanture par une nouvelle vitrine composée d'un châssis à guillotine et un porte latérale. Les

nouvelles menuiseries seraient réalisées en bois (couleur naturel) et munies d'une allège en bois. L'ensemble serait posé sur un seuil en pierre bleue. La porte d'accès aux étages (côté gauche) serait remplacée par une nouvelle porte en bois, peinte en noire, sans modification de la baie existante. L'encadrement existant, qui est revêtu de grès selon les plans, serait remplacé par un encadrement en marbre.

**De manière générale, le dossier est assez sommaire et comprend des contradictions** (par ex. l'allège dessinée sur les plans de la situation existante n'est pas visible sur les photos). La note explicative mentionne une série de recommandations qui auraient été formulées par le Service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles (placement d'une allège de 70 cm sous la vitrine, création d'un imposte au-dessus de la porte d'entrée aux logements, placement du caisson à volet à l'intérieur du commerce, récupération de la porte d'entrée en bois naturel, etc.) mais qui ne figurent pas sur les plans (excepté l'intégration du volet à l'intérieur). La CRMS n'est pas en mesure de vérifier si les recommandations de la Ville ont été correctement reprises dans cette note. Le dossier comporte, en outre, une vue d'une commerce qui semble être le modèle de référence pour le projet mais qui n'a pas été identifié et dont la configuration ne correspond pas à celle du n°34 (p.ex. la porte d'entrée au commerce est dans cet exemple séparé de la devanture par un trumeau en pierre, ce qui n'est pas le cas dans le projet).

**En ce qui concerne le projet même, la CRMS estime qu'il n'est pas adéquat et qu'il devrait être revu sur plusieurs points, à savoir :**

- l'ensemble de la porte d'entrée (donnant accès aux étages) et la devanture devrait être compris dans **un seul encadrement continu**. A cette fin, les proportions de la **porte d'entrée devraient être revues : un imposte doit y être ajouté** de manière à rendre à la porte la même hauteur que la devanture ;
- le **revêtement en marbre noir ne constitue pas un matériau adéquat** et devrait être revu. Dans ce cadre, on pourrait aussi envisagé la reconstruction de trumeaux en pierre aux mitoyens (cette configuration existe toujours au n°32) ;
- la devanture devrait être posée sur **une allège en pierre de ca. 50 cm. percée d'une fenêtre de cave**. Pour la hauteur de l'allège, il y a lieu de se référer, dans la mesure du possible, au plan de Gys. Dans la situation projetée, l'allège semble, en effet, trop haute par rapport à ce dessin.
- La **porte d'accès aux étages** ne devrait pas avoir une composition asymétrique comme c'est le cas dans le projet. **Elle devrait être symétrique et équipée d'un imposte** (cf. supra). La teinte noire n'est pas adéquate et devrait être revue (bois naturel ?) Les boîtes aux lettres devrait y être intégrées de manière plus discrète (ou être intégrées à l'intérieur ?).
- La **vitrine ne devraient pas présenter de divisions**, comme c'est le cas sur le dessin de Gys. Le placement d'un châssis à guillotine n'est pas adéquat et n'est pas autorisé par le RCUZ. Une porte d'entrée latérale, située à droite de la vitrine, pour accéder directement au commerce pourrait éventuellement être admise, bien qu'elle ne figure pas sur le dessin de Gys. Cependant, on pourrait aussi examiner la possibilité d'utiliser l'entrée de droite pour entrer à la fois au logement et au commerce, comme c'était le cas à l'origine.
- On veillera à **la qualité du bois et de la fabrication des nouveaux châssis** qui devraient présenter des profils fins et élégants.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

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).