

S.P.R.B. - B.U.P.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : PB / 2043-0678/03/2017-217 PR
N/réf. : BXL-2.1725 séance 607
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre 35-37. Demande de permis unique portant sur une nouvelle devanture commerciale. Avis conforme de la CRMS. Dossier traité par P. Bernard, cell.travaux DMS.

En réponse à votre demande du 22/6/2017, reçue le 26/06/2017, nous vous communiquons l'avis favorable sous réserves formulé par la CRMS le 5/7/2017.

Le 35-37 de la rue au Beurre est un bâtiment qui remonte selon toute vraisemblance à l'époque de la reconstruction de Bruxelles au lendemain du bombardement français de 1695.

La maison est large de plus de 7 mètres. Avant 1859, elle était coiffée d'un pignon à gradins. Si l'on s'en réfère à la présence de deux commerces distincts aux rez-de-chaussée, il s'agissait sans doute d'une double maison, divisée par un mitoyen en son milieu, comme on en rencontre d'autres dans le quartier, notamment aux n^{os} 30-32 de la même rue.

En 1859, le pignon disparaît au profit d'un demi-niveau. La maison acquière ainsi l'aspect néoclassique qu'elle conserve encore aujourd'hui. Le rez-de-chaussée adopte également sa division actuelle, avec un large commerce à gauche avec entrée centrale en retrait, et une porte d'accès aux étages à droite.

En 1931, la devanture néoclassique est remplacée par une devanture Art Déco, mais conserve son organisation.

En 1973, le rez-de-chaussée actuel parementé de pierre blanche apparaît. Il possède toujours une porte d'entrée privative à droite. A gauche, le nouveau commerce s'ouvre en une vaste baie à arc en anse de panier, dans laquelle prend place une vitrine flanquée d'un porche très profond pavé de pierre bleue, formant quasiment une petite galerie. Ce genre d'arc était à la mode dans les Trente Glorieuses, mais paraît aujourd'hui d'un goût discutable. Avec un regard d'aujourd'hui, son embrasure de plus de 40 cm paraît également d'une profondeur excessive. Par ailleurs, on n'autorise plus de nos jours ces sortes de petites galeries.

La demande de permis porte sur la modification de la devanture commerciale.

Les avis de principes précédents émis par la Commission

Deux avis de principe défavorables ont déjà été rendus sur deux précédents projets qui avait le même objet, en séances des 12 /11/2014 et 8 /7/2015. Ces avis étaient défavorables principalement parce que ces projets maintenaient une petite galerie comparable à celle de la situation existante. Le principe de la petite galerie devait, de l'avis de la commission, être abandonné au profit d'une vitrine dans le plan de la façade.

Enfin, une troisième demande a fait l'objet d'un avis de principe favorable en séance du 6/1/ 2016. Dans ce dernier projet, la petite galerie disparaît. Et la nouvelle devanture est composée de trois baies avec châssis dans le plan de la façade. L'entrée privative est exhauscée. Le rez-de-chaussée retrouve ainsi un rythme analogue à celui des étages. La

proposition a été acceptée à condition d'adapter légèrement les proportions des pleins et des vides de la nouvelle devanture pour mieux asseoir la façade et renforcer sa cohérence architecturale.

Par ailleurs, le bâtiment a été documenté par un état de référence réalisé en 2017. Un projet d'aménagement de trois appartements aux étages est actuellement à l'étude. Deux réunions ont déjà été tenues sur place avec la DMS, qui réalise un accompagnement. Ce projet qui en est au stade de la mise au point des détails et du cahier des charges, est d'ores et déjà très prometteur.

Le projet de nouvelle devanture

Le projet est assez proche de la version présentée lors du troisième avis de principe.

Les tentes solaires et l'enseigne sont bien intégrées, à l'aplomb des baies et l'enseigne en lettres appliquées est élégante.

L'enduit du rez-de-chaussée est identique à celui des étages, il est rythmé d'un bandeau analogue à ceux des étages. A présent, toute la façade est régie par une même harmonie architecturale.

Les proportions ont été revues par rapport au projet présenté lors du troisième avis de principe. Elles sont plus harmonieuses : la porte, qui avait auparavant une largeur de 160 cm, est passée à 145 cm et est devenue d'une largeur égale aux vitrines.

Le rez-de-chaussée retrouve un rythme analogue à celui des étages.

Les châssis sont en acier. Des modèles de marque Forster à plats vus de 40 mm, donc très graphiques, très fins.

Les vitrages sont des modèles blindés. Le commerce est en effet une bijouterie. Aujourd'hui, les moyens du grand banditisme ont évolué, et ces commerces requièrent ce genre de dispositif. Par ailleurs, la vente de bijoux est l'activité historique de la rue au Beurre tout au long du XXe siècle.

Des efforts sont faits pour améliorer la PEB : isolant dans l'habillage des poteaux et caisson à volet, ventilation par la façade arrière.

La méthode de reprise en sous-œuvre est à présent documentée.

Conclusion

Le projet rend sa continuité à la façade ancienne, avec des éléments d'esthétique contemporaine qui restent sobres et évitent l'ostentatoire. C'est un projet de qualité. Il a en outre pour mérite de faire disparaître le rez-de-chaussée actuel, avec sa grande arche et sa petite galerie intérieure, autorisées en leur temps mais qui paraissent aujourd'hui d'un goût discutable. Par rapport à ce projet qui contribuera de manière qualitative à la mise en valeur de cette façade, **la CRMS émet un avis favorable sous les réserves suivantes :**

- **Il faudrait soumettre à l'approbation de la DMS les détails de la porte piétonne menant aux étages**
- **Par ailleurs, les tentes solaires sans lambrequin des plans PU-04 du 31.03.2017 avaient moins d'impact visuel que celles avec lambrequin figurant au plan PU-04 du 09.06.2017. La première version des tentes présente plus de légèreté. Il faudra donc soit exécuter cette première version, soit soumettre à l'approbation de la DMS un autre modèle qui présenterait un aspect de légèreté analogue.**
- **Enfin, l'aménagement du rez-de-chaussée doit prévoir des gaines pour les descentes techniques des étages. Le demandeur soumettra à la DMS le plan du rez-de-chaussée avec les emplacements prévus.**

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente