

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et des Sites
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/PFU/637085
Réf. D.M.S. : AT/2043-0643/07/2017-220PR
Réf. C.R.M.S. : AA/BXL-21611/s.615
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 53. Pose d'une enseigne perpendiculaire au-dessus de la porte d'entrée du commerce (régularisation)
Avis conforme (*Dossier traité par Mme A. Thiebault – D.M.S.*)

En réponse à votre demande du 5 janvier 2018 sous référence, reçue le 8 janvier, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 janvier 2018, concernant l'objet susmentionné.

Etendue de la protection et description

L'immeuble fait partie d'un ensemble de maisons néoclassiques classé en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 11/09/2003 classant comme ensemble certaines parties des immeubles sis rue de l'Étuve, 43-45, 47, 49-51, 53 et 55 à Bruxelles (façades avant et arrière, toit, structures portantes, caves, murs mitoyens, planchers d'origine, arrière cours et arrières-maisons). Il se trouve également dans la zone de protection des immeubles classés situés aux n° 39, 41, 57, 63 rue de l'Étuve et 20 rue des Grands Carmes. L'immeuble se trouve en dehors de la zone de protection spécifique érigée par l'Unesco autour de la Grand Place et régie par le Règlement communal d'Urbanisme zoné de la Ville de Bruxelles.

L'immeuble fait partie d'un ensemble de 7 maisons traditionnelles témoins de la reconstruction de Bruxelles consécutive au bombardement de 1695. Bien que son noyau remonte au 17^{ème} siècle, la maison a été transformée au XIX^{ème} siècle pour être adaptée au gout de l'époque. Les ancres en I au niveau du plancher du premier étage et ceux en fleur de lys du second étage constituent les éléments les plus caractéristiques de l'état original qui sont conservés en façade. Elle comprend un niveau de cave, un rez-de-chaussée, deux étages et un niveau sous toit. La large façade enduite possède trois travées d'égale largeur. Les fenêtres, de taille décroissante en fonction des étages, résultent d'une transformation effectuée au XIX^{ème} siècle. De même, la toiture à croupe résulte probablement de la suppression du pignon à l'occasion de la « modernisation » de la façade. L'élément de rive qui remplace la corniche dote la composition d'une terminaison étrange. Enfin, comme beaucoup de ces dernières maisons-témoins, le rez-de-chaussée a lui aussi été transformé à de nombreuses reprises par les commerces successifs. La dernière campagne de restauration de l'immeuble a toutefois rétabli le rez commercial dans l'état dans lequel il se trouvait en 1927 (AVB 1927/TP34077).

Contexte de la demande

Un PV de constat d'infraction a été dressé en date du 14/12/2009 par la Ville (dossier PV BR/117/09) et par la Région en date du 07/01/2010 (dossier PV n°2010-01) pour la modification de la porte d'entrée par l'installation d'un comptoir de vente de gaufres et la pose d'une enseigne en forme de « gaufre » accrochée à une fixation vissée sur la façade. Le propriétaire était invité à introduire un permis pour régulariser cette situation, permis délivré en date du 17/10/2014, dans le cadre d'une demande plus globale concernant la restauration des façades et toitures de l'immeuble.

Un nouveau permis a été demandé puis délivré en date du 9/05/2017 cette fois pour des aménagements intérieurs et la création d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe arrière. A cette occasion, il a été constaté que la devanture commerciale n'avait pas été rétablie comme demandé (année de référence 1927). Un dernier délai a été octroyé au demandeur pour régulariser la situation urbanistique, notamment de l'enseigne représentant une gaufre.

La présente demande de permis est introduite dans ce cadre.

Objet de la demande et avis

La demande vise la régularisation du placement d'une enseigne perpendiculaire laquelle déroge à certaines dispositions du RRU :

- elle n'est pas placée à une hauteur suffisante (en l'occurrence, le bord inférieur se trouve à une hauteur de 2,15 m du sol au lieu des 2,70 m requis par l'article 37§2 RRU)
- elle n'est pas en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elle est apposée (article 33 RRU).

La CRMS estime en effet que l'enseigne n'est pas suffisamment discrète et sobre pour s'intégrer harmonieusement au caractère classé de l'immeuble sur lequel elle est apposée. Ce faisant, elle affecte la lisibilité de la façade et du rez-de-chaussée commercial. Si une gaufre est représentée, elle devrait au minimum être stylisée pour s'insérer harmonieusement au bâti classé (cf. exemple ci-dessous).



La CRMS formule dès lors un avis conforme défavorable sur la demande. Elle demande aussi qu'il soit mis fin dans les meilleurs délais à la situation infractionnelle de la devanture, si cela n'a pas encore été fait.

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

A.AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.