

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

Bruxelles, le

V/Réf. : H132/2018 (M. Desreumaux)

N/Réf. : AA/AH/BXL21482_622

Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Henri Maus, 9-15. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement d'un cabinet dentaire au rez-de-chaussée et en sous-sol de l'immeuble et sur la transformation de la façade. Avis de la CRMS à la demande de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 4 mai 2018 sous référence, nous vous communiquons les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 30 mai 2018, concernant l'objet susmentionné.

Le contexte

La demande concerne le réaménagement partiel ainsi que la modification de la devanture d'un immeuble contigu au site classé de la Bourse, situé dans la zone de protection du café Falstaff, sis au n°17-51 de la même rue, et inclus dans la zone tampon Unesco définie autour de la Grand-Place. Construit vers 1975 en remplacement d'immeubles contemporains au Falstaff, cette construction forme une exception, voire une erreur urbanistique et architecturale par rapport aux bâtiments éclectiques de la fin du XIXe siècle entourant la Bourse. L'horizontalité marquée de sa façade, la faible hauteur des étages et le rez-de-chaussée fort écrasé offrent en effet une image peu attractive et nuisent à la continuité du front bâti.

L'historique de ce dossier se résume comme suit :

- Séance CRMS du 3/12/2014 : examen de la demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de la devanture en fonction d'un nouvel horéca (vitrine sur les 2 travées de droite, accès séparé aux étages dans la travée de gauche) ;
- 1/10/2015 : permis d'urbanisme autorisant la nouvelle devanture couvrant le rez-de-chaussée, simplifiée et rendue plus discrète par rapport à la demande examinée en 2014 ; cette devanture constitue la situation actuelle de droit ;
- 14/09/2016 : demande de permis unique portant sur l'installation d'un auvent pour couvrir la future devanture ;
- 25/01/2018 : refus du permis unique pour l'auvent.

La présente demande vise :

- le changement de destination de l'espace commercial horéca en équipement (clinique dentaire) aménagé au rez-de-chaussée et en sous-sol de l'immeuble,
- le renouvellement de la vitrine selon le permis de 2015 pour ce qui concerne les divisions, réalisée en profils aluminium laqué RAL 7021 (anthracite) munis de vitrages clairs entourés d'un cadre de verre translucide,
- la pose d'un bardage aluminium de couleur « RAL identique au Falstaff » sur les niveaux du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, sur une plinthe en acier RAL 9005 (noir),
- installation d'un éclairage sous forme d'un rail de led placé derrière les verres translucides.

Avis CRMS

La réaffectation de l'espace commercial en équipement ne soulève pas de remarques particulières. Mais la CRMS estime pourtant que le projet de devanture devrait être amélioré au bénéfice d'une meilleure intégration à l'environnement patrimonial exceptionnel dont les biens classés situés à proximité directe. Elle demande dès lors de revoir le projet de devanture tout en intégrant les points suivants.

L'uniformisation, par un parement, de traitement du rez-de-chaussée et d'une partie du registre supérieur, telle que proposée, est appréciée par la CRMS. Cela permet de donner une assise à l'immeuble et d'assurer une continuité visuelle avec les registres inférieurs des bâtiments voisins. Pour une composition mieux intégrée, il devrait s'arrêter sous le seuil des fenêtres du niveau +1. Toutefois, le choix d'un bardage en aluminium est à proscrire car il introduirait un matériau supplémentaire peu esthétique et particulièrement dévalorisant compte tenu des caractéristiques historiques des immeubles (classés) voisins. Un revêtement dans un matériau noble 'naturel' de couleur claire, aux finitions et à la mise en œuvre soignées, devrait être retenu. La CRMS suggère de la pierre blanche, par exemple, puisque les seuils marquant les fenêtres sont constitués de ce même matériau. En aucun cas, le soubassement ne peut, lui non plus, être réalisé en aluminium. Ici aussi, la pierre (blanche ou bleue) est à privilégier s'agissant d'un matériau noble et durable.

Pour ces mêmes raisons d'environnement patrimoniale remarquable, l'éclairage sur le contour de la vitrine ne devrait pas être autorisé car il serait trop invasif visuellement. On se limitera à une enseigne sobre et discrète, conforme aux dispositions RCUZ Grand-Place et adapté à l'affectation du lieu.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BDU-DMS : S. Valcke
BDU-DU : B. Annegarn
VILLE DE BRUXELLES : M. Desreumaux