Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

Réf. DMS : 2043-0115/21/2017-397 PR (corr. : A. Totelin)
Réf. DU : 04/PFU/648470 (corr. : M.-Z. Van Haeperen)
Réf. CRMS : AA/EB/BXL21316/s. 624
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 71 / Rue Jules Van Praet, 2-10
Demande de permis portant sur la réunion de deux surfaces commerciales (Horeca) par la création d'une baie au travers du mur mitoyen séparant le n° 71 boulevard Anspach/n°s 2-6 rue Jules Van Praet du n° 8-10 rue Jules Van Praet, impliquant le déplacement de la cage d'escalier donnant accès à l'étage entresol ; régularisation de la terrasse couverte qui se trouve sur le domaine public (pourtour de la Bourse)

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 06/07/2018, reçu le 09/07/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/07/2018.

Étendue de la protection

La façade du n° 71 boulevard Anspach se situe au sein du site classé de la Bourse ainsi que dans la zone de protection de ce monument protégé par l'arrêté du 19/11/1986. Cette zone de protection est comprise dans la zone tampon de la Grand-Place inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO en 1998. Le bâtiment est également partiellement repris au sein des zones de protection de l'établissement « Au Suisse », monument classé le 17/02/2011 sis aux n°s 73-85 boulevard Anspach, et de l'ensemble d'immeubles de rapport sis rue H. Maus n°s 17-51 et rue du Midi n° 1, classé le 12/10/2000.

Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments visés par la demande se situe en ZICHEE le long des axes structurants du boulevard Anspach et de la rue Jules Van Praet. Ils sont également tous deux repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise.

L'avis de la CRMS est donc conforme uniquement pour ce qui concerne l'immeuble du boulevard Anspach.

Historique du bien

La présente demande porte sur des immeubles de rapport érigés au XIXe siècle et comptant cinq niveaux : un rez-de-chaussée commercial, trois étages de logement et un dernier niveau abrité sous le brisis de la toiture.

En ce qui concerne le n° 71 boulevard Anspach, il est construit vers 1880-1885 et abrite alors au rez-de-chaussée le café « L'Industrie ». L'établissement Horeca a depuis lors plusieurs fois changé de noms (La Brasserie, le Salon de musique) et de propriétaires mais depuis 1996, c'est le pub « O'Reillys » qui occupe les lieux. Entre-temps, l'immeuble donnant sur la Bourse avait été fusionné avec les n°s 2-6 rue Jules Van Praet. La réunion de ces bâtiments a provoqué l'établissement d'une surface commerciale continue en rez-de-chaussée et une redistribution des différents niveaux par une seule porte d'entrée donnant dans la rue Jules Van Praet.

Fig. 1. Vue du boulevard Anspach avant 1920. Coll. Belfius.

Quant au n° 8-10 rue Jules Van Praet, il était occupé par le restaurant « Le Chat Noir » depuis 1938 et jusqu'en 2016. Le dernier permis d'urbanisme, émis par la ville de Bruxelles en 1991, a autorisé la réalisation d'une vitrine empiétant d'1,3 m sur le trottoir sur toute la longueur de la façade, soit 6,8 m.

Historique de la demande

En 1996, la CRMS avait été interrogée préalablement à une demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation en pub irlandais de l'immeuble sis boulevard Anspach 71 et rue Jules Van Praet 2-6. Les transformations projetées étaient les suivantes :

À l'extérieur :

- Suppression des châssis cintrés et remplacement par des châssis plats ;
- Modification des dessins des panneaux aux angles de la construction ;
- Rehaussement des balustres et du garde-corps existants ;
- Enlèvement du panneau « Salon de musique » ;
- Remplacement des châssis du 1er étage ;

À l'intérieur :

- Démolition d'une partie de la mezzanine et du demi-étage en encorbellement ;
- Suppression de l'escalier menant à la mezzanine et construction d'un nouveau ;
- Ajout d'une cheminée.

Fig. 2. Vue des biens concernés par la demande.
Photo issue du dossier de demande de 1996.

En sa séance du 05/06/1996, l'Assemblée a rendu un avis favorable sous réserve que le rehaussement de la balustrade soit réétudié (avis BXL/2.1316/AVL). Le permis n'aurait toutefois pas été octroyé. Les travaux ont quant à eux été réalisés.

Analyse de la demande

La présente demande porte sur l'unification du n° 8-10 rue Jules Van Praet avec les n°s 2-6 de cette même rue et le n° 71 boulevard Anspach, qui forment déjà un ensemble occupé par le pub « O'Reilly's ». Pour ce faire, les adaptations suivantes sont prévues :

À l'extérieur :

- Modification de la façade du rez-de-chaussée du n° 8-10 rue Jules Van Praet afin de l'harmoniser avec les façades existantes tout en distinguant chaque bâtiment (retour à l'alignement de façade, situation antérieure au permis de 1991) ;
- Régularisation de la partie « terrasse client » située à l'angle Anspach/Van Praet.

À l'intérieur :

- Percement d'une baie (295 cm de large) au travers du mur mitoyen au rez-de-chaussée ;
- Déplacement du couloir d'accès et de la cage d'escalier contre la façade rue Jules Van Praet ;
- Modification de l'arrivée de l'escalier du rez-de-chaussée et du hall de l'entresol.

Avis

Pour les demandes touchant l'extérieur des bâtiments, la CRMS remarque tout d'abord que l'annexe-terrasse se trouve représentée sur la situation existante des plans annexés à la demande de permis qui lui a été soumise en 1996. Elle s'interroge dès lors sur l'irrégularité/la régularité de cette construction.

Quoi qu'il en soit, elle estime cette annexe ainsi que la composition de l'ensemble des façades du rez-de-chaussée en contradiction avec l'aménagement du piétonnier voulu par la Ville de Bruxelles. En effet, l'un des objectifs du projet est d' « embellir la ville en réaménageant l'espace public, en recréant de vraies places publiques, en rénovant les façades des immeubles remarquables ou en harmonisant les enseignes des commerces »[1].

[1] [https://www.bruxelles.be/projet-le-pietonnier], consulté le 17/07/2018.

Il est dès lors étonnant d'accepter les saillies sur la voie publique d'autant que celle à l'angle du boulevard Anspach et de la rue Jules Van Praet est relativement importante (entre 2,9 m et 1,05 m de large sur une longueur de 10,15 m). L'Assemblée plaide donc pour un retour à l'alignement du XIXe siècle, particulièrement pour cet immeuble d'angle localisé dans une zone prestigieuse des boulevards.

Par ailleurs, le pourtour de la Bourse fait actuellement l'objet de plusieurs campagnes de restauration/rénovation/réhabilitation destinées à le revaloriser. La présente demande devrait s'inscrire dans ce contexte afin de garantir l'homogénéité architecturale et urbanistique du site de la Bourse ainsi que sa valorisation sur le plan patrimonial. La CRMS demande donc de documenter les différentes devantures des biens concernées et de se baser sur cette étude pour développer un projet de qualité tel que cela a été réalisé récemment pour le Grand Café par exemple.

Ainsi, pour autant que la situation soit infractionnelle, telle que le dossier le présente, la CRMS remet un avis **défavorable** à la régularisation de l'annexe-terrasse et plaide pour une recomposition de la devanture en cohérence avec les autres projets en cours autour de la Bourse.

En ce qui concerne les modifications intérieures, l'Assemblée n'émet pas de remarque particulière sur le percement d'une baie au travers du mur mitoyen des deux immeubles à unifier. Par contre, elle estime très peu heureux le projet de déplacer l'escalier menant à l'entresol contre la façade rue Jules Van Praet. En effet, l'installation d'une circulation verticale à l'arrière d'une fenêtre donnant sur la voirie, entraînant l'obturation de celle-ci et d'une autre baie au rez+1, modifiera la lecture du rythme de la façade. Dès lors, elle demande d'examiner une solution différente qui ne romprait pas la succession des baies.

En conclusion, la CRMS remarque que la volonté d'unification de l'ensemble des bâtiments entraine des modifications intérieures et extérieures qui ne constituent pas une amélioration par rapport à la situation actuelle et vont notamment à l'encontre de la lecture du parcellaire ancien.

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

A. AUTENNE	C. FRISQUE
Secrétaire	Président f.f.

c.c. S. Valcke et A. Totelin (BUP-DMS)
M.-Z. Van Haeperen (BUP-DU)