

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 : 04/PFU/560565
(corr. : S. Duquesne)
Réf. DU : 2043-0622/07/2015-150PR
Réf. CRMS : AA/EB/BXL21591/s. 626
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 42

Demande de permis portant sur la modification de l'enseigne et de la tente solaire ainsi que sur la régularisation des travaux intérieurs

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 10/09/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/06/2003 classe comme ensemble la totalité des immeubles sis rue de l'Étuve 34, 36, 38, 40 et 42 à Bruxelles. Par ailleurs, le bien est repris dans la zone de protection de plusieurs monuments classés. Il est également situé en ZICHEE, le long de l'axe structurant de la rue de l'Étuve.

Historique du bien

Ces petites maisons traditionnelles, construites sur des parcelles étroites et profondes remontent probablement à la construction qui suivit le bombardement de 1695. On peut les dater de la fin du XVII^e siècle ou du début du XVIII^e siècle. Elles semblent avoir conservé la majeure partie de leur structure originale (murs mitoyens, souterrains, poutres et solives, charpente de toiture, façade arrière, etc.) même si de nombreuses modifications ont surtout affecté les rez-de-chaussée, causées par l'exploitation commerciale d'une grande partie de la rue de l'Étuve.

Historique de la demande

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS (GM/Bxl-2.1591/s.326 et GM/BXL2.1591/s.336) pour les travaux relatifs à la rénovation de l'immeuble (PU daté du 02/10/2003 – 04/AFD/149318). Une autre demande de PU était relative au placement d'enseignes mais a été classée sans suite. Le bien a encore fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en date du 15/09/2014 (PFU/548593), ayant fait l'objet d'un accusé de réception de dossier incomplet le 06/01/2015. Enfin, le 24/12/2014, la DMS a autorisé la réalisation de certains travaux urgents de mise en conformité de l'installation électrique.

Analyse de la demande

Une partie de la demande concerne la régularisation des travaux réalisés en urgence afin de mettre aux normes l'installation électrique. Ces travaux ont été réalisés du 02 au 13/02/2015 après autorisation octroyée par la DMS le 24/12/2014 :

- Démontage du faux-plafond existant dans le commerce, au rez-de-chaussée ;
- Remplacement des câbles électriques dont l'état était douteux ;
- Repose d'un nouveau faux-plafond en supprimant le décaissé existant à l'arrière. Toute la pièce possède maintenant un faux-plafond haut (+/- 25 cm sous le plancher du premier étage). Comme le faux-plafond existant était démonté, et que le plancher était à nu, un premier plafond RF 1h a été posé immédiatement contre le plancher du 1^{er} étage, afin de compartimenter le commerce par rapport aux étages ;
- Pose de nouveaux appareils d'éclairage (LED) ;
- Pose d'un nouveau carrelage au sol et sur les murs, après démontage des carrelages existants. Les nouveaux carrelages sont pourvus de joints convenant à un local dit « alimentaire », suivant les normes de l'AFSCA ;
- Lors du démontage du faux-plafond, il est apparu qu'il était possible d'améliorer le trajet du tuyau de la hotte, ce qui a été fait pour améliorer son efficacité, en espérant réduire les nuisances dues aux vapeurs de graisse. Un moteur de hotte plus puissant a également été installé.

Il est à noter qu'une visite a été réalisée par les cellules Travaux et Archéologie de la DMS alors que l'ancien faux-plafond était démonté afin de contrôler les structures du plancher ainsi mises à nu. Un relevé de cette structure a été réalisé.

La demande porte également sur des travaux relatifs à la devanture commerciale de l'immeuble. Il est à noter que le permis de 2003 (AFD/149318) portait déjà sur des travaux de cet ordre et que certaines divergences existent entre la situation de 2015 et celle autorisée par le permis de 2003. Ces irrégularités n'ont pas été sanctionnées par voie de procès-verbal. La présente demande porte sur les interventions suivantes :

- La tente solaire serait limitée, en largeur, à la vitrine, dégageant ainsi complètement l'encadrement de la porte d'entrée. En outre, elle serait redescendue, dans un caisson en bois juste au-dessus de l'encadrement en bois de la vitrine ;
- La teinte des châssis du rez-de-chaussée passerait de vert foncé à brun foncé. Les menuiseries n'étant pas anciennes (2003) aucune information sur une teinte ancienne ne peut en être attendue ;
- La tente solaire serait également d'une teinte brun foncé ;
- Une nouvelle enseigne prendrait place sur toute la largeur de l'espace entre la tente solaire et les appuis de fenêtre du premier étage, somme toute à son emplacement naturel. Elle permettrait de camoufler la botte de câbles courant sur la façade. Elle serait en outre éclairée par 4 spots ;
- L'enseigne perpendiculaire (silhouette de funambule) ainsi que la ferraille horizontale disparaîtraient.



Fig. 1. Vue de la façade en 2013.
© Google Street View



Fig. 2. Vue de la façade en 2018.
© DMS

Avis

La CRMS observe que les interventions réalisées à l'intérieur du bien ne portent pas atteinte aux structures classées. Les nouveaux dispositifs prennent globalement la place d'autres aménagements récents également et ne présentant pas de valeur patrimoniale. En façade, les travaux, déjà réalisés, améliorent la situation. C'est pourquoi, la Commission formule un **avis favorable moyennant les réserves suivantes** :

- Ne pas mettre en œuvre l'éclairage de la devanture commerciale ;
- Le détail de la juxtaposition du caisson accueillant la nouvelle tente solaire et du châssis de la vitrine aurait dû être soumis pour approbation à la DMS avant exécution.

Par ailleurs, la CRMS émet la recommandation suivante :

- L'escalier et son départ sculpté sont parmi les éléments patrimoniaux importants de l'immeuble. Actuellement, ils sont particulièrement délaissés, faisant partie de l'arrière-boutique. Le garde-corps est peint en blanc, les marches sont recouvertes de vinyl et pourvues de nez métalliques, certaines pièces sont branlantes. La CRMS recommande dès lors qu'un projet ultérieur s'intéresse à cet escalier, en documentant son état sanitaire et en formulant des propositions d'intervention pour sa restauration et son intégration à la fonction commerciale.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. S. Duquesne et S. Valcke (DMS)