



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Mosquera**  
**Directrice**  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf. : (corr. : O. Bouchenak) S570/2018  
N/Réf. : AA/BDG/BXL22103\_638\_Ste-Catherine\_22  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : BRUXELLES. Rue Sainte-Catherine, 22**

Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation d'un commerce au rez-de-chaussée en restaurant, couvrement de la cour et transformation de la devanture commerciale (travaux partiellement réalisés)   ▪ **Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 25/04/2019, reçu le 29/05/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/05/2019.

Contexte et demande

La maison se situe dans la zone de protection de l'ensemble classé (AG du 19/07/2001) des maisons traditionnelles n<sup>os</sup> 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 et 42 de la rue Sainte-Catherine, ainsi que dans celle des Bureaux et ateliers de la Première centrale électrique, sise au n<sup>o</sup>9a de la même rue et classés comme monument (AG du 12/03/1998). Reprise à l'Inventaire du patrimoine, cette étroite « maison d'inspiration néo-classique selon un permis de bâtir de 1889 », compte un rez-de-chaussée, un entresol et deux étages assez travaillés, sous une toiture mansardée. Le rez-de-chaussée semble avoir été utilisé à des fins commerciales depuis son origine. Au vu des différentes situations de droit annexées à la demande, la devanture a été modifiée de nombreuses fois, gardant toujours une seule porte d'accès.

La demande porte sur la régularisation de l'affectation du rez-de-chaussée en horeca. Dans cette demande est également incluse la régularisation de la couverture de la cour, réalisée en polycarbonate dans les années 80. La devanture sera également revue. Le projet est le suivant :

- Concernant la devanture : démontage complet des panneaux et des caissons supérieurs et remplacement par des plaquettes de parement en brique, dégagement maximal de l'ouverture (jusqu'à la poutre supérieure ainsi qu'amincissement des trumeaux latéraux), placement d'un châssis métallique fin pourvu d'un double vitrage feuilleté avec deux portes, celle de droite menant à l'horeca et celle de gauche donnant accès aux appartements des étages, encadrement de la baie d'un parement en granit *Lemon ice*, déplacement de l'orifice de l'extraction de la hotte en façade arrière ;
- Concernant l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée : quelques modifications seraient apportées comme le cloisonnement du couloir menant aux appartements, de nouvelles dispositions à l'intérieur de la salle de restaurant, des WC et des cuisines ;
- Concernant la couverture de la cour : l'ensemble de la parcelle est actuellement couverte et tout l'espace du rez-de-chaussée est dévolu à l'horeca. La couverture de la cour serait

1/2



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
modifiée, pourvue en première partie d'une verrière (profilés en aluminium et vitrage  
feuilleté) et en seconde partie d'une toiture verte ouverte d'une coupole.



Rue Sainte-Catherine, n<sup>os</sup> 20 et suivants, vers 1910 © KIK-IRPA - cliché A105036

Avis

La CRMS émet les remarques suivantes concernant la nouvelle devanture. S'il est intéressant de désencombrer la façade au niveau supérieur du rez-de-chaussée en enlevant les divers caissons, le dessin proposé pour la nouvelle devanture n'est pas satisfaisant, de même que les matériaux proposés. En effet, la nouvelle devanture se résume à un châssis métallique dont les divisions ne s'intègrent pas à la façade, sans aucun relief dans sa matérialité, ni soubassement pour asseoir la vitrine (le retour à un soubassement en pierre permettrait également d'y replacer un soupirail pour aérer le sous-sol). De plus, la diversité de matériaux proposés est trop composite, sans lien avec les matériaux existants dans le reste de l'élévation, anciennement enduite. Enfin, la CRMS s'interroge sur la ou les enseigne(s) qui serai(en)t apposée(s), souhaitant que l'enseigne perpendiculaire soit déposée et que la nouvelle enseigne s'intègre à la place des plaquettes de parement en briques, qui sont inappropriées à ce type d'élévation.

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke et H. Lelièvre ; BUP-DU : B. Annegarn ;  
Ville de Bruxelles : [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [oumayma.bouchenak@brucity.be](mailto:oumayma.bouchenak@brucity.be)  
Ville de Bruxelles/ Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)