



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : // (corr. DPC : A. Thiebault)

Réf. NOVA : 04/PFU/675447 (corr. DU : C. Barboza)

Réf. CRMS : AA/AH/BXL2143_644_Maus_49_Midi_1_3

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Henri Maus, 49-51 / rue du Midi, 1-3. Demande de permis unique portant sur l'extension du commerce situé au rez-de-chaussée et en sous-sol du n° 49 à l'espace commercial situé à l'angle Maus 51 / Midi 1-3. Avis conforme de la CRMS.

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 11/09/2019, reçu le 12/09/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous condition*** émis par notre Assemblée en sa séance du 2/10/2019.

CONTEXTE

L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/10/2000 classe comme ensemble les façades à rue et les toitures des immeubles sis rue Henri Maus, 17-51 et rue du Midi, 1 ainsi que l'intérieur du café Falstaff sis rue H. Maus, 17-23 à Bruxelles. En vertu de l'arrêté du 19/11/1986, la rue Maus appartient au site classé formé par le palais de la Bourse et l'espace public qui l'entoure. Les biens sont compris dans la zone tampon Unesco autour de la Grand-Place.

La demande concerne l'immeuble 49-51 rue H. Maus, à l'angle avec la rue du Midi 1-3, qui appartient à un ensemble de quatre immeubles identiques construits selon les plans de l'architecte J. Servais de 1883. Ceux-ci font partie des remarquables enfilades d'immeubles éclectiques réalisées suite à l'aménagement des boulevards du Centre dans les années 1880, de part et d'autre du palais de la Bourse.

Les immeubles autour de la Bourse font actuellement l'objet de différentes campagnes de restauration et de requalification des rez-de-chaussée commerciaux, déjà partiellement réalisées. En 2016, le n°49-51 a fait l'objet d'une demande pour restaurer les façades et toitures, et restituer la marquise et la devanture commerciales de l'immeuble d'angle. L'enlèvement du bardage récent des années 1970 devra permettre de la remettre en état et de l'homogénéiser avec celles mitoyennes de la rue Maus (permis 04/PFU/528765 délivré le 3/06/2019 - avis conforme de la CRMS du 22/06/2016).

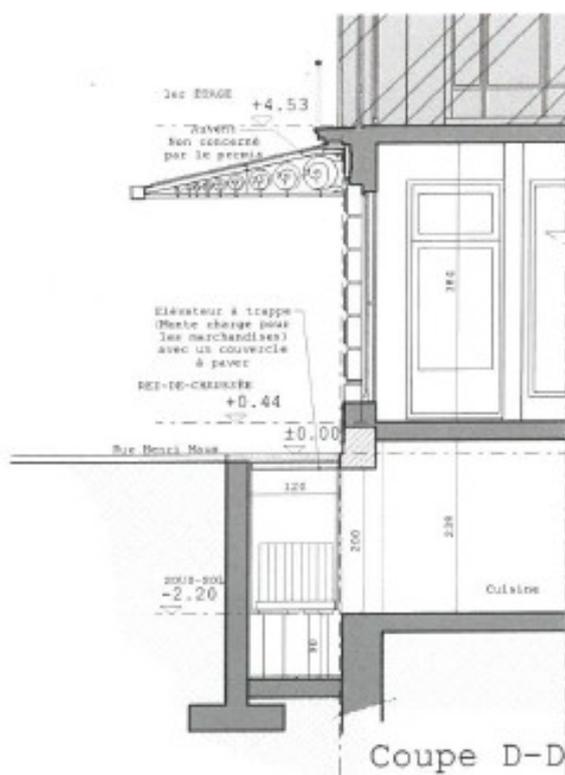


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

LA DEMANDE

Le projet vise à étendre la friterie établie au n° 49 vers l'espace d'angle, jusqu'il y a peu occupé par un commerce de dentelle. Sont prévus :

- le déplacement de la vente à rue vers la droite du sous-ensemble 49-51, l'extension de l'espace de consommation vers le magasin d'angle par la réouverture d'une baie murée séparant aujourd'hui les deux commerces,
- l'installation d'un monte-charge entre la cave et le rez-de-chaussée,
- l'adaptation du conduit de la hotte et son intégration dans la cheminée contre le mitoyen de droit,
- l'abaissement du niveau de sol de la cave à rue, ainsi nivelée avec celles situées derrière (- 0.25m),
- l'installation d'un élévateur à trappe dans le trottoir (site classé),
- l'installation sur le trottoir de bacs à plantes mobiles.



Avis CRMS

La CRMS rend un avis conforme favorable sous les conditions suivantes :

1. Le monte-charge extérieur

L'aménagement d'un monte-charge extérieur est acceptable sur le plan strictement patrimonial, sur le plan matériel, pour autant qu'il soit parfaitement et soigneusement intégré au trottoir (revêtements identiques, cadre le moins visible possible, mise à niveau, raccords parfaits). Ceci suppose toutefois de renoncer aux grilles d'évacuation entourant la trappe, qui figurent sur les plans de la demande. Les dessins définitifs adaptés en ce sens devront être soumis à l'accord préalable de la DPC. La CRMS fait néanmoins remarquer que cette proposition contribue à privatiser l'espace public, ce qui semble discutable sur le plan urbanistique et constituerait un précédent pour d'autres interventions de ce type, au détriment de la requalification de la zone Unesco de la Grand-Place.



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

2. L'abaissement du sol de la cave

Il s'agit de travaux lourds qui ne sont pas motivés dans la demande et dont la CRMS s'interroge dès lors sur le caractère indispensable. Elle n'y est pas opposée mais puisque les travaux impliquent des mesures d'étalement et de reprise en sous-œuvre au droit de la façade classée, elle demande que le plan de stabilité soit approuvé par la DPC pour garantir que l'immeuble et sa façade classée n'encourent aucun risque. Les mesures éventuelles qui s'imposent devront être justifiées par des analyses et sondages préalables et seront soumises à l'accord préalable de la DPC (renforcements, répartition des charges, ...).

3. Le conduit de la hotte d'extraction et l'aménagement de la terrasse

La Commission est favorable à l'intégration du conduit à l'intérieur de l'immeuble, ce qui permet d'améliorer les vues sur sa toiture depuis la Bourse et ses abords classés (les 2 conduits conservés sur les immeubles voisins restent malheureusement très dévalorisant pour la zone Unesco). Elle propose qu'à cette occasion soit également démontée la plateforme métallique qui y donne accès afin de requalifier l'arrière du bâtiment et l'aéra.

Enfin, elle demande de conformer l'aménagement de la terrasse aux recommandations élaborées par la DPC concernant le quartier du Palais de la Bourse (adapter le modèle de brise-vents, pas de bacs à plantes).

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : A. Thiebault / S. Valcke
BUP-DU : C. Barboza / J. Doignies
Ville de Bruxelles : commissionconcertation.urbanisme@brucity.be