



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa MOSQUERA
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

V/Réf. : H171/2020 (corr. : Magali DESREUMAUX)

N/Réf. : AA/MB/BXL21482_622_HenriMaus_9_15

Bruxelles, le 23/10/2020.

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue Henri Maus, 9-15

Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation d'un commerce de services (salle de jeux) en établissement Horeca au rez-de-chaussée et sous-sol ; la transformation de la façade du rez-de-chaussée ; le placement d'une hotte en façade arrière avec son moteur en toiture du 1^{er} étage et la création d'une large verrière en fond de parcelle.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 02/10/2020, reçu le 02/10/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 14/10/2020.

Étendue de la protection

Le bien est situé dans la zone de protection du café Falstaff sis au n°17-51 de la même rue (protégé par AG du 12/10/2000), et jouxtant le site classé de la Bourse (protégé par AR du 19/11/1986). Il est inclus dans la zone tampon définie autour de la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.



Historique et description du bien

La demande concerne un immeuble construit vers 1975 en remplacement d'un immeuble contemporain à ceux de l'enfilade. 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.



Historique de la demande

L'historique de ce dossier se résume comme suit :

- Séance CRMS du 03/12/2014 : examen de la demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de la devanture commerciale en fonction d'un nouvel Horeca, la pose d'un parement de pierre blanche sur la travée de gauche et la pose d'un auvent (vitrine sur les deux travées de droite, accès séparé aux étages dans la travée de gauche) ;
- 01/10/2015 référencé H20/2014: permis d'urbanisme autorisant la nouvelle devanture, simplifiée et rendue plus discrète par rapport à la demande examinée en 2014 ; **cette devanture n'a jamais été réalisée - le permis est donc périmé** ;
- 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 ;
- Séance CRMS du 30/05/2018 : examen de la 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.

Analyse de la demande

Le projet d'installation d'une clinique dentaire n'ayant pas pu aboutir, une nouvelle demande d'affectation des espaces vides en Horeca est envisagée, selon le permis H20/2014, qui n'a pas été mis en œuvre

La demande comprend les interventions suivantes:

- la réalisation d'une nouvelle vitrine (divisions en aluminium) sur les deux travées de droite, composée d'une double porte et de vitrines fixes de part et d'autre, bordées de panneaux de verre colorés opaques et rétroéclairés, placés devant la maçonnerie de façade;
- l'installation d'un conduit de hotte en façade arrière ;
- le placement d'une verrière inclinée en façade arrière pour compléter un puits de lumière existant ;

Avis

Etant donné que la demande actuelle est une version simplifiée (il est renoncé à l'auvent et au parement de pierre blanche sur la travée de gauche) de la demande examinée en 2014, la CRMS réitère son avis y relatif, formulé comme suit en sa séance du 3/12/2014, moins les remarques émises sur l'auvent et le parement de pierre blanche.

« La Commission ne s'oppose pas au renouvellement de la devanture, pour autant que les interventions respectent les dispositions du RCUZ Grand-Place Unesco et que la qualité des logements situés aux étages soit préservée. En raison du contexte patrimonial exceptionnel de l'immeuble et de sa situation en plein cœur historique, le traitement du rez-de-chaussée devra faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné et discret. La CRMS demande donc qu'une attention particulière soit accordée aux points suivants :

- **Garder apparentes les briques** dans la partie supérieure de la façade du rez-de-chaussée ;
- **Rendre la devanture commerciale plus discrète**, et ne pas recourir à des verres colorés de couleur vive, ni à des caissons lumineux ;

L'installation de la verrière et du conduit de hotte en façade arrière relève d'une gestion urbanistique plutôt que patrimoniale. **Toute nuisance produite par ce dispositif en intérieur d'îlot devra être évitée; le conduit devra également faire l'objet d'un traitement contre les vibrations et insonorisant pour ne pas gêner l'occupation des étages par des logements.** La Commission demande également de rester attentif à la durée de vie de ce type de gaines et à son vieillissement (entretien régulier) ainsi qu'au problème de son enlèvement au terme de l'activité commerciale » .

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

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ;
BUP-DU : G. Vandebroek, Ph. Jelly, D. Sourbi et B. Annegarn ;
Commune : Magali Desreumeux ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be
SCRMS : M. Badard ; C. Vandersmissen