



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

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

V/Réf. : A713/2021 (corr. : Olivier PICARD)

N/Réf. : GM/MB/BXL21786_687_PU_Anspach_82

Annexe : /

Bruxelles, le 07/03/2022

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 82. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et le changement d'utilisation des rez-de-chaussée et entresol commerciaux en restaurant, la démolition et la reconstruction de la dalle du 1er étage, couvrement de la cour, la création d'une cage d'escalier, l'installation d'un monte-charge, d'une cuisine avec hotte d'extraction et des installations HVAC dans un local technique au 4e étage, la création d'un accès PMR et la modification des châssis en façade avant.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 17/02/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

L'immeuble est compris dans les zones de protection de la Taverne Falstaff et des immeubles de rapport situés rue Henri Maus 17-51 (classé comme ensemble par AG du 12/10/2000), du Pathé Palace, sis Boulevard Anspach, 85 (classé comme monument par AG du 27/03/1997) et de l'établissement 'Au Suisse', sis boulevard Anspach 73 (classé comme monument par AG du 17/02/2011). Il est mitoyen du site classé de la Bourse et est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural. Il est aussi situé le long d'un axe structurant et est situé en ZICHEE au PRAS. La façade Rue Henri Maus est incluse dans le périmètre du RCUZ 'Grand Place'.



Situation Brugis



Vue sur le bien en 2019. © Google Street View

L'immeuble sis à l'angle de la rue Henri Maus et du boulevard Anspach est un imposant immeuble de style éclectique, construit en 1875 sur les plans de l'architecte D.G. Marinus (L'immeuble possède une description détaillée sur le site de l'inventaire du patrimoine architectural : <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/31240>).

1/3

La demande

La demande de permis d'urbanisme porte sur la transformation et la modification de l'utilisation des rez-de-chaussée et entresol de commerce en restaurant.

Le projet prévoit :

- pour les façades à rue :

- la mise en peinture des châssis et des portes du Rez-de-chaussée et du + 1 en noir ;
- la réparation de la peinture de parements (même ton) ;
- le remplacement de la porte d'entrée et l'adaptation d'un châssis pour l'intégration d'une guillotine ;
- le placement d'enseignes (5 côté Rue Maus et 2 coté Boulevard Anspach) conforme au RCUZ 'Grand place'.



Vues sur la façade Rue Henri Maus



*Situation extérieure projetée
Images tirées du dossier de demande*

- à l'intérieur:

- la mise à niveau de l'accès au niveau du trottoir (disparition de la marche d'accès au niveau de l'entrée et rabaissement de la dalle) et le placement d'une plateforme élévatrice PMR ;
- la démolition et la reconstruction de la dalle au +1 ;
- le réaménagement intérieur du restaurant ;
- le placement de 2 escaliers et d'un monte-charge.

- en intérieur d'îlot

- le placement d'une unité extérieure de climatisation sur la toiture ;
- l'installation d'une hotte ;
- la réalisation d'une paroi acoustique pour respecter les normes contre les bruits d'équipement (couleur identique aux murs de la cour).

Avis de la CRMS

Les dernières années, l'aménagement du 'Piétonnier' ainsi que de nombreux projets de requalification de devantures, entendent améliorer le cadre de vie, enjoliver le centre-ville et soutenir l'embellissement et la cohérence des pourtours de la Bourse. Dans ce cadre, la CRMS estime que la présente demande devrait, de manière générale, saisir l'opportunité pour participer à cette requalification architecturale et urbanistique des environs de la Bourse et du boulevard Anspach. Il convient dès lors de porter une attention particulière à la valorisation de cet immeuble qui est non seulement remarquable sur le plan patrimonial, mais qui constitue aussi, par sa localisation au croisement du boulevard Anspach et de la rue Henri Maus, un élément très marquant et visible du paysage urbanistique formé par la Bourse et ses abords.


En ce qui concerne la demande proprement dites, la CRMS regrette que les documents mis à disposition soient très peu étayés. Les interventions proposées sur les façades, telle l'introduction d'une guillotine, la mise en peinture des châssis en noir, la suppression d'une marche d'entrée ainsi que la multitude d'enseignes projetées, constituent toutes des interventions peu cohérentes et peu valorisantes pour l'immeuble. Le dossier ne comporte pas non plus une étude historique documentant l'évolution des façades et du rez-de-chaussée commercial. Une telle étude pourrait 'alimenter' un projet de requalification du rez-de-chaussée plus raffiné et plus en adéquation avec les projets qualitatifs, réalisés ou en cours, sur les bâtiments autour de la Bourse.

En raison du contexte patrimonial exceptionnel de l'immeuble et de sa situation en plein cœur historique de la ville, la CRMS demande dès lors d'améliorer le projet en s'appuyant sur des recherches historiques qui devraient permettre de définir un état de référence cohérente pour le traitement des façades et devantures. Une plus grande attention devrait par ailleurs être portée aux détails d'exécution pour garantir la qualité de la mise en œuvre. De cette manière, il devrait être possible de développer un projet de plus grande qualité (tel qu'il a été réalisé, récemment pour le Grand Café par exemple).

En ce qui concerne les aménagements intérieurs et en intérieurs d'îlot, liés à une occupation Horeca, (démolition et reconstruction de la dalle au premier, réaménagement intérieur, placement de deux escaliers et d'un monte-charge, installations techniques), ceux-ci ne semblent pas porter préjudice à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et son aménagement général. Néanmoins, l'impact patrimonial de ces réaménagements est difficile à évaluer vu le faible niveau de détail des documents fournis.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-Adjointe


S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels