



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. : N849/2017 (corr. : CARTAL Marie-Laure)

N/Réf. : AA/MB/BXL22830_686_PU_Ninove_6

Bruxelles, le 09/03/2022

Annexe : //

Objet : BRUXELLES. Place de Ninove, 6 / Boulevard de l'Abattoir, 1.

Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation d'un commerce en snack, le remplacement des châssis en bois par des châssis en pvc, la mise en peinture de la façade en noir, la création de deux terrasses extérieures, et la suppression de l'escalier d'accès aux logements et utiliser l'escalier de la maison contiguë

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.

Le bien est compris dans la zone de protection des anciens pavillons d'octrois de la Porte de Ninove et est repris à l'inventaire du patrimoine architectural. Il est compris en ZICHEE au PRAS.



A gauche : Vue de l'immeuble en 2017

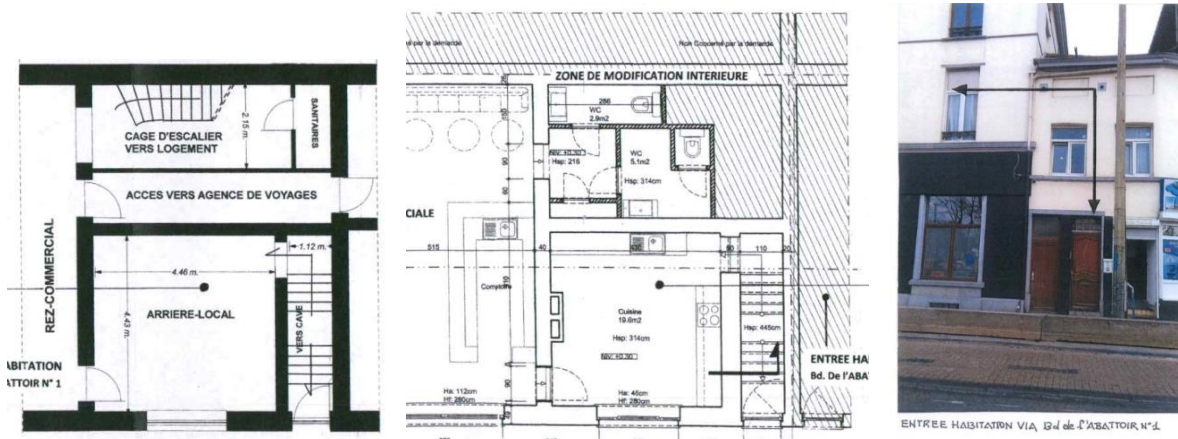
A droite : Vue de l'immeuble en 2021. Images : Google Street View ©

Analyse de la demande

La demande vise la modification de l'affectation du rez-de-chaussée de commerce en snack et reprend les interventions suivantes :

- L'installation de deux terrasses à rue ;
- Le remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC imitation bois ;
- La mise en peinture des façades du rez-de-chaussée dans une couleur « anthracite » ;
- La suppression de l'escalier menant au logement du premier étage et la création d'un nouvel accès à ce logement via la cage d'escalier de la maison voisine ;

1/2



Plan du rez-de-chaussée. Situation de droit.

Plan du rez-de-chaussée. Situation de fait
Images tirées du dossier de demande

Accès au logement par l'immeuble voisin

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au changement d'affectation du commerce en snack ni au principe de l'installation de terrasses en extérieur. Cependant, le bien étant inscrit dans un ensemble paysager néoclassique remarquable, la CRMS souhaite que cela s'organise dans le respect du patrimoine, ce qui n'est aujourd'hui plus le cas et non acceptable. La situation s'est fortement détériorée entre 2017 et aujourd'hui (voir photos supra) et les interventions commerciales (peinture « anthracite » du 1^{er} registre, enseigne, ...) ont altéré la typologie néoclassique de l'immeuble.



A gauche : Vue de l'alignement néoclassique de la place en 2017

A droite : Vue de l'alignement néoclassique de la place en 2020. Images : Google Street View ©

La CRMS demande le retour à l'application d'une finition de teinte claire propre au style néoclassique, désapprouve l'utilisation du PVC pour les châssis et la faible qualité et intégration des enseignes. Elle recommande de prendre pour exemple les recommandations du RCUZ « Place Communale » de Molenbeek-Saint-Jean¹ pour les habitations autour de la Place de Ninove.

Par ailleurs, si la suppression de l'escalier d'accès aux logements et l'utilisation de l'escalier de la maison contiguë n'a pas d'impact visuel depuis l'espace public, l'intervention est toutefois regrettable d'un point de vue de "l'autonomie" de l'immeuble et de la cohérence de la parcelle.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f.

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

¹ Ce dernier peut être trouvé sur le site Web de la commune de Molenbeek : <http://www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbanisme/formulaires/urbanisme/plans-reglementaires/rcu/rcuz-place-communale> . Article 14. Menuiseries extérieures. p16. (Consulté le 03/03/2022)