



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

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

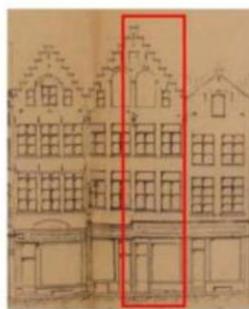
Bruxelles, le 20/12/2022

N/Réf. : BXL22846_701_PUN
Gest. : KD
V/Réf. : 2043-0586/18/2022-125PR
Corr: A. Thiebault
NOVA : 04/PFU/1834331
Corr: D. Sourbi
J. Doignies

BRUXELLES. Rue au Beurre 32
(= compris dans l'ensemble classé formé par les maisons traditionnelles sises rue au Beurre, 28 à 46 ainsi que l'impasse des Métiers / zone tampon Unesco)
PERMIS UNIQUE : changer partiellement l'utilisation du commerce (chocolatier) vers l'Horeca (espace dégustation) et placer une tente solaire

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 25/11/2022, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis. A droite, le relevé de Malfait en 1917 et 2021 (extraits du dossier)

CONTEXTE ET DEMANDE

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2001 classe comme ensemble les biens sis rue au Beurre n^{os} 28, 30/32, 34/36, 38, 40, 42, 44, 46 ainsi que l'impasse des Métiers à Bruxelles. Le bien concerné par la présente demande est classé en totalité. Il se trouve dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place reconnue comme patrimoine mondial.

La demande porte sur le changement d'utilisation du 1^{er} étage (de commerce en salon de dégustation), le placement d'une tente solaire et d'une enseigne sur la bordure flottante de celle-ci ainsi que sur la régularisation de certains aménagements intérieurs réalisés sans autorisation.

1/3

HISTORIQUE DU BIEN

Le bien est compris dans une double habitation située aux n^{os} 30/32 de la rue au Beurre qui est caractéristique de la reconstruction du quartier au lendemain du bombardement français de 1695. Le plan, qui s'articule en miroir à partir d'un mur s'élevant jusqu'au faîte, présente de nombreux éléments particulièrement remarquables qui pourraient dater de l'époque de la reconstruction : les murs longitudinaux, les murs transversaux constitués d'une armature en bois enserrant un remplissage de briques, la poutraison, l'escalier à vis en bois central accolé au mitoyen, le grenier et sa charpente.

Si la distribution intérieure aux étages semble d'origine, le rez-de-chaussée commercial a été modernisé et sa devanture modifiée. Au contraire du n°30, celle-ci est très éloignée de l'aspect qu'elle avait en 1917 d'après le relevé de Malfait. Bien qu'autorisée en 2000 par la Ville, elle n'a toutefois pas été réalisée exactement en conformité avec le permis délivré puisque les panneaux latéraux ne sont pas fixes. En 2022, la Commission a été interrogée sur le placement d'enseignes sur la devanture actuelle. Elle avait émis un avis conforme favorable à condition toutefois de limiter le permis à une durée de trois ans, soit le temps de l'introduction d'un permis pour la régularisation de la devanture (cf. avis 11/05/2022).

Récemment, des aménagements intérieurs ont été réalisés en infraction et ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 7/09/2022. Ces travaux ont notamment consisté en la suppression partielle du plancher existant à l'avant de l'immeuble entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, le remplacement d'un escalier récent en bois donnant accès au 1^{er} étage par un escalier métallique, l'application de contre-cloisons sur les murs existants en briques (apparentes ou tapissées) au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages, la suppression/l'enlèvement d'une cloison à l'arrière du rez-de-chaussée qui masquait les vestiges d'un mur de façade donnant sur une ancienne cour (à présent couverte), la suppression des cloisons latérales situées de part et d'autres de la cage d'escalier centrale d'accès aux étages supérieurs, et l'aménagement d'un local sanitaire pour l'espace horeca projeté au 1^{er} étage.

AVIS DE LA CRMS

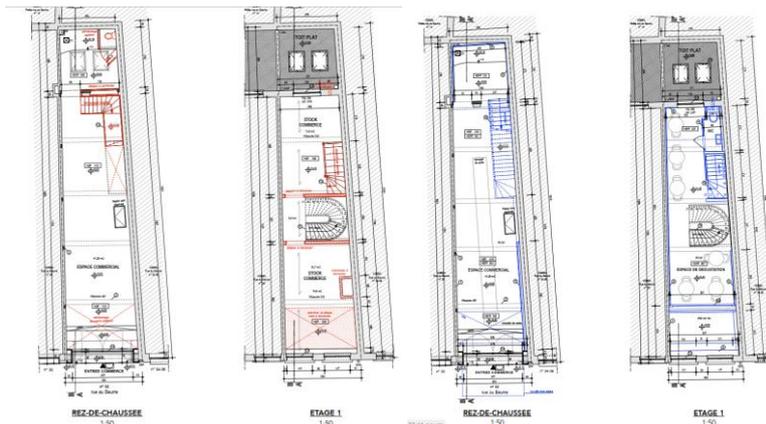
- En ce qui concerne le changement d'utilisation de l'étage : compte tenu de l'étroitesse de l'immeuble (inférieure à 4,5m), la création d'une porte d'entrée vers un logement n'est pas envisageable. Par ailleurs, l'utilisation du premier étage en salon de dégustation permet une occupation autre que le stockage dans le cadre d'une exploitation commerciale des lieux. **La CRMS ne s'y oppose pas.**

- En ce qui concerne la régularisation des aménagements intérieurs réalisés en infraction : bien que la plupart d'entre eux soient réversibles, la CRMS estime que la suppression d'une partie du plancher et du gîtage pour la création d'une mezzanine (avec garde-corps) entre le rez-de-chaussée et le premier étage est une perte dommageable pour le patrimoine. **Elle demande de restituer, dans les règles de l'art, la partie de plancher supprimée (+/- 6m²) ainsi que les gîtages dans des matériaux identiques à la partie de plancher toujours présente.** La restitution de cette partie du plancher contribuera à rendre la lisibilité des espaces d'origine de la maison qui est classée en totalité.



A gauche, démontage du plancher côté rue, entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage (photos extraites du dossier).

A droite, la mezzanine et le nouvel escalier du premier étage (photos DPC 2/09/2022)



Situation de fait et projetée des rez-de-chaussée et 1^{er} étage (extraits du dossier)

La CRMS demande de rétablir les cloisons latérales situées de part et d'autre de la cage d'escalier centrale du 1^{er} étage qui ont été démontées car l'espace ainsi dégagé sur le nouvel escalier affecte la lisibilité de la division entre les espaces d'origine.

On veillera également à prendre toutes les précautions d'usage relatives à la stabilité de l'immeuble.

- En ce qui concerne la tente solaire, la structure serait en aluminium, de couleur gris foncé, de même que la toile. Elle serait placée en dessous du support d'enseigne et fixée dans celui-ci, moyennant la suppression de la corniche décorative. Conformément à l'article 23 RCUZ, la tente solaire serait rétractable, aurait une saillie de 1,50 m et une hauteur depuis le sol supérieur à 2,50 m (en l'occurrence, 3,39 m), sa largeur serait limitée à celle de la devanture qu'elle protège. Enfin, sa bordure ne dépasserait pas les 20 cm, de même que l'enseigne très discrète qui apparaît au nom de « Van Dender ».



Simulation 3D (extrait du dossier)

La CRMS souscrit à la proposition de tente solaire sur la devanture actuelle. En revanche, elle estime que la nouvelle proposition d'éclairage (non comprise dans la présente demande mais visible sur la vue 3D) n'est toujours pas satisfaisante ni compatible avec le caractère classé de l'immeuble, ni suffisamment intégrée aux éléments d'architecture (cf. avis du 11/05/2022).

Enfin, elle encourage le propriétaire à revenir, lors d'une prochaine phase de travaux, à un autre modèle de devanture en prenant comme référence le n°30, par souci de cohérence avec son jumeau (cf. relevé de Malfait de 1917).

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : dsourbi@urban.brussels ; jdoignies@urban.brussels ; athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be