



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 06/04/2023

N/Réf. :	BXL22589_706_PUN	BRUXELLES. Rue de la Bourse 28-32
Gest. :	AH	<u>DEMANDE DE PERMIS UNIQUE</u> : modifier en façade
V/Réf. :	2043-0115/33/2022-485PR	avant les accès aux commerces et aux appartements
Corr DPC:	A. Thiebault	(régularisation)
NOVA :	04/PFU/1856059	Demande de BUP – DPC / BUP - DU du 24/03/2023
Corr DU:	D. Sourbi / J. Doignies	

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 24/03/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

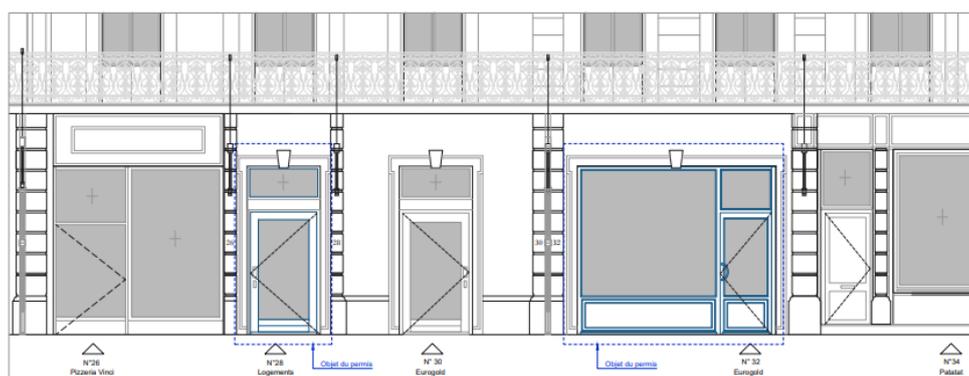
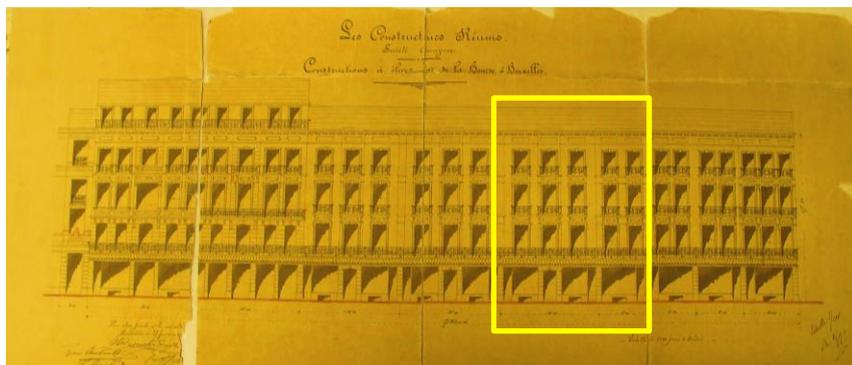


Localisation du projet (© Brugis) et façade existante (© Streetview)

Le dossier concerne la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble 26-32, rue de la Bourse. Le bien appartient à l'ensemble composé des numéros 4 à 40, construit en 1883 selon les plans de l'architecte Ch. Gys. Marquées par une composition régulière, les façades des immeubles sont réalisées en style éclectique d'inspiration néo-classique.

L'ensemble est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural. Son auvent commun qui surplombe le trottoir est compris dans le site classé formé par la Bourse et l'espace public qui l'entoure. Les façades jouxtent la zone tampon UNESCO délimitée autour de la Grand-Place.

L'immeuble n°26-32 est compris dans la zone de protection du café Cirio au n° 18-20, classé comme monument, et dans celle des maisons traditionnelles entourant l'église Saint-Nicolas, classés comme ensemble.



Plan 1883 (© urban.brussels), étant existant (© Streetview) et plan de l'état projeté joint à la demande

La demande vise :

- le remplacement de la porte du n°28 selon le modèle de celle du n°30 (menuiseries en chêne couleur acajou et vitrage feuilleté sur toute la hauteur),
- le remplacement de la devanture du n° 32 par une devanture entièrement réalisée en bois, composée d'une vitrine et d'une porte latérale,
- le démontage du caisson de volet du n° 32 et la réparation des points d'ancrages.

Le projet fait suite au procès-verbal dressé par Urban le 7/02/2020. Le constat portait sur la non-conformité par rapport à la situation de droit des portes n^{os} 28 et 30 et de la devanture avec volet du n^o 32, ainsi que sur la présence d'enseignes placées sans autorisation ¹.

AVIS

La Commission émet un avis conforme favorable sous conditions.

La demande s'inscrit dans l'opération de requalification des rez-de-chaussée commerciaux, y compris la restitution de l'auvent, en cours depuis quelques années sur l'ensemble des façades de la rue de la Bourse. Comme toutes ces réalisations, les travaux au n^o 28-32 auront un impact positif sur le contexte patrimonial aux abords de la Bourse. Ils contribueront également à l'intérêt intrinsèque du bien.

Si la CRMS approuve donc la démarche proposée, elle demande cependant d'encore affiner le projet de manière à mieux respecter la cohérence d'ensemble des devantures de l'enfilade. Ceci semble tout à fait possible même si la composition du rez-de-chaussée avait été fortement transformée suite à la rénovation lourde de l'immeuble effectuée dans les années 1980.

Concrètement, la CRMS demande d'améliorer les points suivants du projet et de soumettre les plans adaptés à l'accord préalable de la DPC :

**** améliorer la composition de la devanture du n^o 32***

- adapter la hauteur d'allège en tenant compte des dimensions de la baie,
- prévoir une allège de vitrine en pierre bleue et non en bois comme proposé,
- réaliser les menuiseries, dont les moulurations s'harmonisent avec celles des autres devantures de la rue.

**** adapter la typologie de la porte n^o 28 et prévoir une porte en bois (partiellement) pleine***

- revoir le dessin de la porte afin de mieux distinguer l'accès aux étages de l'entrée du commerce, conformément au concept originel,
- s'inspirer des accès aux étages intégrés aux autres façades de l'enfilade.

Enfin, dans un même souci de continuité, la Commission insiste pour que la requalification de la devanture du n^o 26 soit entamée dès que l'occasion se présente. Elle regrette, en effet, qu'aucune amélioration n'y semble aujourd'hui envisagée alors qu'il s'agit d'une des devantures les moins qualitatives de l'ensemble.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

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

¹ La problématique des enseignes a fait l'objet de deux avis rendus par la CRMS en ses séances du 14/10/2020 et du 8/09/2021
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/662/BXL22589_662_Bourse30a32_10.pdf
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/678/BXL22589_678_PUN_Bourse_30-32.pdf