



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
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : A. Thiebault) 13PFD1726651_ADD2018_01_193970
Réf. NOVA : (corr. DU : N. Pauwels)13/PFU1726651
Réf. CRMS : AA/BDG/SGL_650_ParvisStGilles_19
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 12 -02- 2020

Objet : SAINT-GILLES. Parvis de Saint-Gilles. 19

Demande de permis unique portant sur la transformation d'un commerce en vue d'y établir un commerce de petite restauration.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 23/01/2020, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 05/02/2020.

Étendue de la protection

L'immeuble dont il est question abritait une boucherie au rez-de-chaussée, dont le décor en carreaux de céramique, réalisé au début du 20^e s. par les ateliers Helman et se trouvant dans la pièce avant du rez commercial, à droite, est classé par AG du 08/12/2005. Le bien fait également partie des zones de protection des biens classés suivants : l'église de Saint-Gilles (AG du 16/03/1995) et l'ensemble d'immeubles sis aux n^{os} 11-13 et 15 du parvis, dont la brasserie Verschueren (AG du 18/03/2004). Il se situe également en ZICHEE et le long d'un espace structurant (parvis de Saint-Gilles).

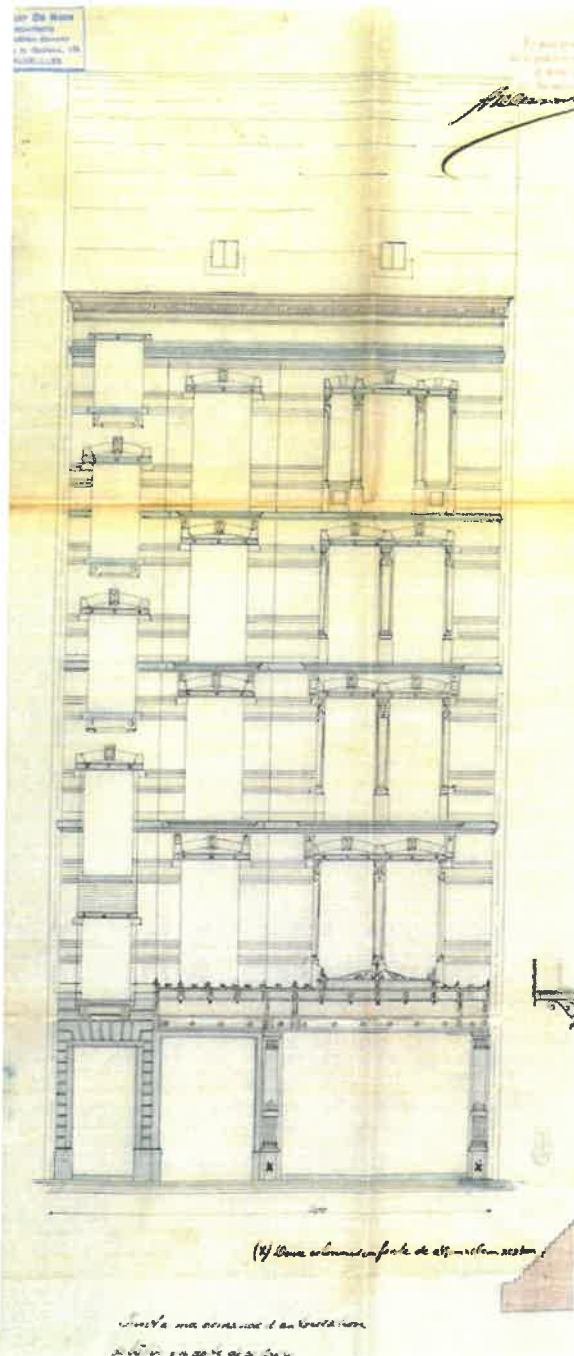


Vue des immeubles n°17, 19-21, 23-25-27-29 du Parvis de St-Gilles (©Google maps, 2017)

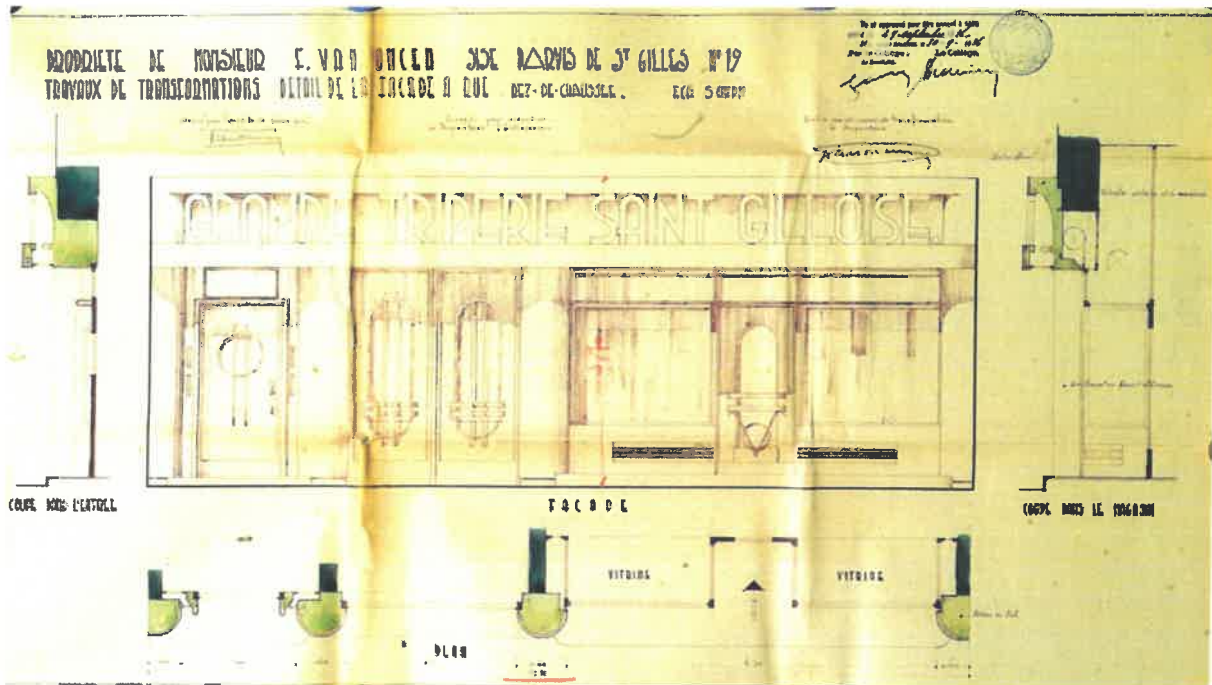
1/5

Contexte

Cet immeuble éclectique construit en 1904 par l'architecte Hubert De Kock s'élève sur 5 niveaux sous toiture, il est large de 3 travées irrégulières. Dès le début, il abrite une boucherie qui est ornée de panneaux de céramique illustrant des scènes bucoliques, de style Art nouveau. Modernisé en 1936, l'immeuble eut notamment sa façade modifiée au rez-de-chaussée par une nouvelle devanture Art déco et, en partie supérieure, par l'ajout d'un 6^e niveau. Il abrita alors et ce jusqu'en 1993 la « Grande Triperie Saint-Gilloise ». Cependant, en 1973, les châssis de style Art déco furent remplacés par des châssis en aluminium, puis par du PVC blanc pour la partie commerciale.



Élévation originelle de l'immeuble éclectique, 1904 (Archives Communales de St-Gilles)



Transformation du rez-de-chaussée en 1936 (Archives communales de St-Gilles)

Le rez-de-chaussée se distribuait comme suit : l'espace de vente, orné des décors de céramique, dans la partie droite; à gauche, une porte desservant les étages réservés aux logements et, au centre, une porte de type garage donnant accès à un couloir et à l'atelier de l'ancienne boucherie. Depuis la fin de l'utilisation de ce rez-de-chaussée comme commerce de viande, plusieurs activités (commerciales ou de service) s'y sont succédées.

En 1996, un permis d'urbanisme délivré par la commune – non mis en œuvre - précisait les réserves suivantes : revoir la vitrine donnant sur la place afin qu'elle s'intègre dans l'expression architecturale de la façade, restituer à l'identique l'encadrement de la porte du fond et recouvrir de faïences l'angle droit du fond, mettre en valeur les fresques et, enfin, entretenir, protéger et restaurer les fresques, céramiques et faïences. Actuellement, si du moins l'un des panneaux en céramique est visible, le reste du décor est toutefois toujours masqué sous des plaques de plâtre.

Demande

La demande actuelle ne porte que sur la partie gauche du rez-de-chaussée (hormis l'accès latéral aux appartements), accessible par la porte centrale (actuelle porte de garage). Après la fermeture de la boucherie, cet espace a été utilisé comme commerce de fruits et légumes. Il est aujourd'hui demandé de le transformer pour y installer un commerce de petite restauration de type *tea room*.

La **vitrine** aurait les dimensions de la baie actuelle, en remplacement de la porte de garage, et s'insérerait dans l'encadrement en granit actuel (remontant aux transformations Art déco). Le châssis se développerait en trois parties ouvrantes (possibilité de n'ouvrir qu'une porte ou les trois), avec des profilés fins en aluminium, de ton gris-vert.



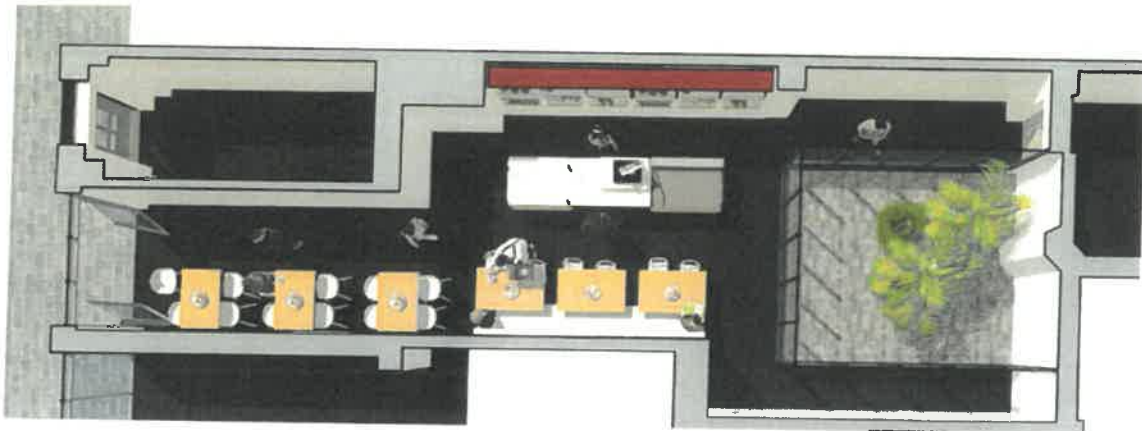
Existant



projeté

Vues du rez-de-chaussée, existant et projeté (©extr. du dossier)

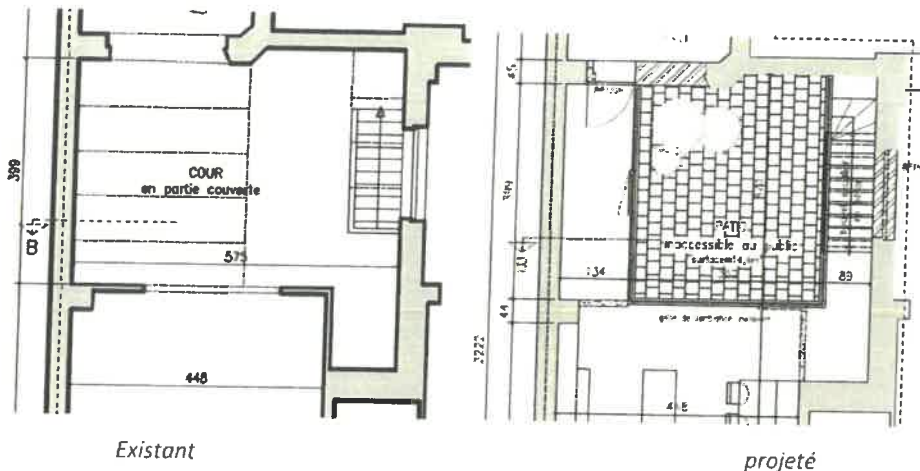
A l'intérieur du *tea room*, plusieurs tables seraient installées, ainsi qu'un grand comptoir. Le sous-sol serait subdivisé en espace de stockage, vestiaire du personnel et espace-toilettes pour les clients.



Projeté

Vue du commerce projeté (©extr. du dossier)

Concernant l'ancienne **cour**, il est demandé d'enlever les auvents en tôle ondulée qui la couvrent actuellement et d'y créer un petit patio, entouré de châssis semblables – mais de ton noir - à ceux de la vitrine projetée sur le parvis. Cet espace ne serait pas accessible au public. Il serait bordé par un couloir menant aux cuisines (côté gauche) et par un escalier menant au sous-sol (à droite).



Plans de l'espace de l'ancienne cour, existant et projeté (©extr. du dossier)

Avis

La CRMS émet un avis favorable sur le projet de reconversion de cet espace inutilisé, mais assorti des remarques/conditions suivantes :

- l'Assemblée s'interroge sur le caractère infractionnel (?) de la partie de droite (vitrine des services de la mutuelle) et précise que l'actuelle demande doit être le point de départ d'un projet visant à revaloriser l'ensemble du rez-de-chaussée de manière homogène et harmonieuse, dans le respect des parements de la devanture Art déco et de remédier au fractionnement actuel de trois entités traitées différemment sans aucune cohérence et de faible qualité;
- elle demande que la vitrine projetée et les châssis entourant le patio soient d'une même teinte, comme celle proposée pour le patio (gris/noir) et en harmonie avec le granit de la devanture;
- l'Assemblée recommande que le balcon du 1^{er} étage puisse être prochainement restauré, notamment pour ses éléments en ferronnerie et les briques vernissées qui forment auvent en partie inférieure. Il s'agit d'un élément de petit patrimoine de grande qualité ;
- elle précise qu'une nouvelle demande de permis devra être introduite pour les enseignes, celles-ci ne figurant pas dans le dossier ;
- elle demande de placer les caissons à volets à l'intérieur de l'immeuble, derrière la vitrine (le caisson extérieur à volet placé sans autorisation au-dessus de la vitrine de droite devra être retiré);
- d'un seul point de vue urbanistique, l'Assemblée s'interroge sur l'exigüité de cet espace à destination de *tea room* et sur l'utilisation partielle de la cour (commune) pour le fonctionnement du seul rez-de-chaussée.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : A. Thiebault, BUP-DU : N. Pauwels