

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de G. Michiels, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 91M/10
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2203/s.487
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 71 – « Den Vergulden Helper ». Transformation de la vitrine et création d'une entrée indépendante vers les étages de l'immeuble. Demande de régularisation. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 27 septembre 2010 sous référence, réceptionnée le 11 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 octobre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection de plusieurs biens classés, à savoir : les n°74, 82, 84 de la rue du Marché aux Herbes et l'Impasse Sainte-Pétronille. Il est également situé dans la zone tampon entourant la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Il est donc, à ce titre, concerné par les réglementations du règlement communal d'urbanisme zoné du périmètre Unesco – Grand-Place.

Le bien est, par ailleurs, inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles. Dénommé « Den Vergulden Helper », il s'agit d'un immeuble datant de la fin du XVIIe siècle, reconstruit durant la première moitié du XIXe siècle et présentant une harmonieuse façade néoclassique.

La demande porte sur la régularisation de transformations effectuées en façade de l'immeuble, à savoir :

- le placement d'un bardage en bois peint en bleu sur la devanture commerciale,
- la création d'une entrée indépendante pour les logements des étages,
- le placement d'un volet de sécurité en PVC non ajouré pour équiper la devanture.

Les deux premières interventions ont été réalisées par l'occupant précédent des lieux tandis que le remplacement de l'ancien volet en fer ajouré par un nouveau en PVC a été effectué par l'occupant actuel suite à des actes de vandalisme répétés.

Hormis la création de l'accès séparé vers les étages qui constitue une amélioration sensible pour le bien, la Commission souligne que l'état de fait dans lequel se trouve actuellement la façade de l'immeuble n'est pas compatible avec la typologie et la qualité intrinsèque de l'immeuble concerné ni avec le caractère patrimonial exceptionnel du contexte dans lequel est localisée la demande. Son emplacement en plein cœur historique de la ville, à deux pas de l'hôtel de ville, dans la zone Unesco entourant la Grand-Place et face à plusieurs biens classés réclame que tout soit mis en œuvre pour améliorer l'aspect du bien et se conformer aux réglementations urbanistiques en vigueur, notamment à celles du RCU zoné Unesco.

La Commission ne peut donc souscrire à la régularisation des interventions réalisées.

Afin de rendre une plus grande cohérence à la façade, la première intervention qui s'impose est de procéder à ***l'enlèvement du bardage en bois actuel qui est totalement inadapté à la typologie néoclassique de la façade et de le remplacer par un enduit ou un habillage plus traditionnel, dont la finition devrait adopter une teinte neutre ou identique à celle des étages de l'immeuble.***

Il conviendrait, en outre, de rendre au rez-de-chaussée une composition de façade plus adéquate ***en adoptant, pour la porte d'entrée vers les étages de meilleures proportions*** (lui donner la même hauteur que celle de la vitrine). ***La qualité de cette porte devrait également être améliorée*** (matériaux).

Enfin, ***le volet de sécurité dans son aspect actuel n'est pas adéquat et devrait également être remplacé par un volet conforme à la réglementation urbanistique***, à savoir par un volet ajouré, identique à ceux qui équipent la majorité des devantures de la rue.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans