

L'arrêté du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes d'origine, les charpentes, les caves et tous les éléments d'origine des maisons sises rue du Marché aux Herbes 22 à 50. La maison est également située dans la zone tampon de la Grand-Place reconnue comme Patrimoine Mondial par l'Unesco.

La demande vise la transformation de la devanture dans le cadre de la procédure de régularisation qui fait suite à des travaux réalisés en infraction.

En effet, le bien concerné par la présente demande a déjà fait l'objet de plusieurs demandes de permis uniques, notamment le dossier introduit par la société Potiron en 2007 en vue de régulariser la transformation de la devanture ainsi que le réaménagement de l'espace commerciale. Le permis y relatif fut octroyé en date du 04/01/2008. Il autorisait l'aménagement d'une devanture encadrée par le portique mouluré en pierre bleue, installée après la deuxième Guerre.

L'exploitation du commerce par Potiron fut de courte durée. Il fut remplacé par un nouveau magasin en octobre 2009. A nouveau, une autre devanture fut installée sans autorisation préalable par le même bureau d'architecture à la demande du même propriétaire. Les travaux consistaient en l'aménagement, dans l'encadrement en pierre bleue, d'une vitrine entièrement vitrée jusque dans le bas des baies, placée en retrait sur la partie centrale. A cette fin, le niveau du seuil était considérablement modifié. Le plancher de l'entresol situé à l'arrière de la vitrine fut supprimé ; une nouvelle enseigne fut également posée.

Cette dernière transformation a fait l'objet d'un procès verbal établi par la DMS en 19 octobre 2010 suite à laquelle l'architecte fait une proposition pour adapter la devanture conformément aux prescriptions du règlement zoné du périmètre Unesco.

Avant de se prononcer sur la transformation de la devanture, la CRMS souhaite rencontrer la DMS et la DU afin de définir un point de vue commun sur la possibilité de rétablir un accès indépendant aux étages.

En effet, la parcelle étant organisée en L, il existe actuellement aux étages de cette maison des surfaces importantes (environs 140 m²). En 2008, contrairement à l'avis prononcé par la CRMS le 14/11/2007, la DU octroya le permis en 2008 sans exiger le rétablissement d'un accès séparé aux étages car le contexte légal était différent de celui d'aujourd'hui.

Entre-temps, un règlement zoné a été adopté par le Collège de la Ville en sa séance du 26/03/2009 portant sur le périmètre Unesco. L'article 10 de ce règlement stipule qu'un accès distinct aux étages s'impose lorsque la façade a plus que 4,5 de large ce qui est le cas pour le bien en question.

Il est donc important de débattre de cet aspect du projet préalablement à l'examen du projet de devanture car l'imposition ou non de rétablir un accès direct aura évidemment une influence sur l'aménagement du magasin et la composition de la devanture.

La réunion aura lieu le vendredi 14 janvier à 15 heures. Elle devrait permettre de définir un point de vue commun sur le dossier en question mais aussi d'étendre la discussion sur cette problématique à l'ensemble de la rue du Marché aux Herbes et de la zone Unesco.