

S.P.R.B. – B.D.U.  
Direction des Monuments et des Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS,**  
Directeur  
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/réf. : DU :04/PFU/598338  
DMS :AT/2043-0546/07/2016-199 PR  
N/réf. : GM/AH/BXL-2.1471/s.591  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 28. Demande de permis unique portant sur le remplacement de la devanture commerciale.  
*Dossier traité par A. Thiebault – cellule travaux DMS*

En réponse à votre courrier du 9 août 2016 sous référence, réceptionné le 10 août, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 24 août 2016, concernant l'objet susmentionné.

***La Commission approuve le projet de devanture mais demande d'en soumettre les plans de détail à l'approbation préalable de la DMS, en particulier pour ce qui concerne les raccords du seuil avec l'encadrement en pierre ainsi qu'avec le trottoir. La pose d'enseignes devra respecter les dispositions du RCUZ en la matière (garantir que la lumière diffusée par l'enseigne parallèle soit blanche, ne pas dépasser les 75 cm de hauteur règlementaires pour l'enseigne perpendiculaire).***

#### **LA DEMANDE**

*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 intérieurs d'origine des maisons sises 22 à 50 rue du Marché aux Herbes et 1-3 rue de la Fourche. L'ensemble est situé dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place et régie par le Règlement communal d'Urbanisme zoné de la Ville de Bruxelles (RCUZ).*

Le bien au n° 28 appartient aux maisons reconstruites en centre-ville suite au bombardement de Bruxelles en 1695. Il compte trois niveaux et trois travées et a conservé sa façade avec pignon chantourné à fronton de même que sa charpente en bois et ses caves voutées.

La maison et le rez-de-chaussée commercial en particulier ont déjà fait l'objet de plusieurs transformations. Depuis les années 1930, les étages sont accessibles via l'arrière magasin et ne disposent plus d'un accès séparé. Au niveau de la façade, les interventions les plus marquantes ont consisté dans la pose, après la Deuxième Guerre mondiale, d'un encadrement mouluré en pierre bleue et dans le renouvellement de la devanture commerciale, placée en retrait de l'alignement. Vers 2007-2009, la vitrine a fait l'objet de plusieurs interventions menées en infraction.

La demande vise la création d'une nouvelle devanture dans l'encadrement existant, composée d'une vitrine sur allège avec porte latérale implantée dans la travée de gauche. Les châssis seront composés de profils fins en acier, de couleur grise. L'allège de vitrine sera réalisée en tôle d'acier de la même couleur. L'ensemble étant complété d'une enseigne perpendiculaire de type banderole et d'une enseigne parallèle sous forme de bandeau en acier avec lettres découpées rétroéclairées, placé sur l'imposte de la vitrine.

#### **AVIS DE LA CRMS**

***Le projet de devanture présente un caractère sobre et discret et s'intègre de manière adéquate à l'architecture de la façade classée. La Commission se prononce donc favorablement sur la demande mais préconise de :***

- ***fournir les plans de détail de la devanture et en particulier du raccord du (nouveau ?) seuil avec l'encadrement ainsi qu'avec le trottoir*** (ces éléments sont représentés de manière très schématique sur les documents graphiques). Les raccords devront être réalisés selon les règles de l'art. Les dessins d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS ;
- ***respecter les dispositions du RCUZ « Grand-Place, patrimoine Unesco » en matière d'enseignes***. En ce qui concerne l'enseigne parallèle, il faudra garantir que la lumière diffusée soit de couleur blanche. Selon l'article 38 du RCUZ, l'enseigne parallèle devra être constituée d'un matériau de qualité, résistant et non salissant. Ceci n'exclut pas la pose d'une enseigne en « tissu » de type banderole, pour autant qu'il s'agisse d'un dispositif discret. Sa hauteur ne pourra toutefois pas dépasser les 75 cm réglementaires et le projet devra être adapté en ce sens.

De manière générale, il est regrettable que les étages du bien restent sous-exploités (essentiellement utilisés comme lieu de stockage) et que cet aspect ne soit pas résolu dans le cadre de la demande. Cette problématique demeure un point d'attention important en zone Unesco car l'affectation des étages, par exemple en logements, est un garant pour préserver la valeur patrimoniale des biens et pour entretenir la dynamique du centre historique.

La parcelle visée étant organisée en L, le bien dispose aux étages de surfaces importantes et présente un réel potentiel en termes d'occupation (environ 140 m<sup>2</sup> par niveau). En outre, l'article 10 du règlement zoné Unesco stipule qu'un accès distinct aux étages s'impose lorsque la façade a plus que 4,5 m de large, ce qui est le cas.

Cependant, il semble difficile de réaliser la création d'un accès indépendant tant que l'on n'envisage pas de transformations conséquentes de l'espace commercial, auquel cas le respect du règlement zoné devrait être exigé sur ce point. Une solution à cette problématique devra être explorée dans un futur proche dans le cadre d'une réflexion urbanistique plus large.

Enfin, la façade présente un manque d'entretien et est actuellement en mauvais état. La CRMS encourage le propriétaire du bien à entreprendre sa restauration afin de requalifier l'ensemble de la façade.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente