

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Monuments et Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DMS 2046-0546/11/2016-056PR  
DU 04/PFU/589596

N/Réf. : AA/EB/BXL21165/s. 619

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 46 et 50/Petite rue des Bouchers, 2-14 (pairs)**

Demande de modification du permis 04/PFU/480838 délivré le 22/05/14 portant sur l'implantation d'un appartement dans une arrière maison, la modification des accès communs des logements et de la devanture d'un commerce, l'implantation des caves et la pose de panneaux photovoltaïques

*(Dossier traité par Pierre Bernard, DMS et Marie-Zoé Van Haeperen, DU)*

#### **Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 23/03/2018, reçu le 23/03/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 28/03/2018.

#### Étendue de la protection

Les n<sup>os</sup> 46 et 50 rue du Marché aux Herbes sont compris dans l'ensemble de maisons traditionnelles sises aux n<sup>os</sup> 22 à 30, 34 à 36, 42 à 50 rue du Marché aux Herbes et 1-3 rue de la Fourche, classé comme monument le 20/09/2001 (façades avant et arrière, toitures, structures portantes d'origine, charpentes, caves et tous éléments intérieurs d'origine). Ils bordent également l'espace structurant de la rue du Marché aux Herbes.

Les n<sup>os</sup> 2-14 Petite rue des Bouchers sont, quant à eux, compris dans la zone de protection de l'ensemble classé précité. Ils sont également repris à l'Inventaire du Patrimoine.

De plus, tous les biens se situent en ZICHEE et appartiennent à la zone tampon défini autour de la Grand-Place, inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998.

**L'avis de la CRMS est conforme pour ce qui concerne les travaux menés sur les bâtiments de la rue du Marché aux Herbes.**

#### Historique du bien

Les deux immeubles de la rue du Marché aux Herbes ont été reconstruits au lendemain du bombardement de 1695.

**Au n° 50**, la façade a été simplifiée au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle devait être sommée d'un pignon à rampants chantournés. Certaines baies ont été modifiées, d'autres murées. Des décors en allège ont disparu.

Les éléments intérieurs susceptibles d'être d'origine (et donc visés par le classement) subsistent :

- Les poutres, gîtages et planchers du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>e</sup> étages. La finition d'origine à la chaux des plafonds, qui recouvraient les gîtes et le revers du plancher, formant des caissons oblongs, semble conservée par-dessus les plafonds plats plus récents (également faits à la chaux sur lattis);
- Les poutres du plancher du grenier (qui faisaient office d'entrait de charpente), mais pas le gîtage et les planches de ce même plancher;
- Les deux corps de cheminée (supprimés au rez-de-chaussée)

La charpente est visée par le classement mais a été refaite en 1933 suite à un incendie. Elle est en résineux (sections commerciales débitées à la scie ruban, assemblages en moise boulonnés). Elle n'a pas grand intérêt, outre sa valeur d'usage.

Les cloisons légères qui divisent les étages sont modernes. Le mur de refend qui séparait à l'origine chaque niveau en deux pièces a disparu.

L'escalier remonte vraisemblablement au XIX<sup>e</sup> siècle et n'est pas visé par le classement.

**Quant au n° 46**, sa façade a été simplifiée en 1840 pour être mise à la mode néoclassique. La maison semble avoir été construite simultanément avec le n° 44 voisin et portait le même pignon chantourné.

Les éléments intérieurs susceptibles d'être d'origine (et donc visés par le classement) sont les suivants :

- La charpente en chêne, dont la partie avant est rabattue en croupe en 1840. Sa forme suit le décrochement qui existe, sur toute la hauteur de la maison. La forme de la parcelle est en effet assez irrégulière, à l'instar de celles d'autres maisons du quartier;
- Le mur de refend qui divise le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> étages en deux pièces;
- les poutres, gîtages et planchers du 1<sup>er</sup>, du 2<sup>e</sup> et du comble. La finition d'origine à la chaux des plafonds, qui recouvraient les gîtes et le revers du plancher, formant des caissons oblongs, semble là aussi conservée par-dessus les plafonds à la chaux plus récents.

La façade arrière, avec son pignon triangulaire, est conservée, mais diverses annexes s'y sont adossées au fil du temps.

**Aux 2A à 14 Petite rue des Bouchers** s'implantent des maisons assez petites, qui devaient sans doute abriter à l'origine tout au plus une ou deux pièces par niveaux. Il semble s'agir de maisons reconstruites après le bombardement de 1695, puis modifiées à divers degrés par la suite. La plupart sont de gabarit rez+2+combles.

Les circulations intérieures d'origine des bâtiments ont été bouleversées. La plupart des escaliers ont été supprimés et les immeubles communiquent aujourd'hui les uns avec les autres par de multiples percements dans les anciens murs mitoyens. Les rez-de-chaussée ont été remembrés en trois entités : le restaurant « Le Grand Bi » s'étend du 50 Marché aux Herbes jusqu'au 4 Petite rue des Bouchers ; « La Vieille Ville » occupe les 6 et 8 Petite rue des Bouchers et s'avance loin en intérieur d'îlot ; « La Petite Rue » occupe les rez-de-chaussée des bâtiments Petite rue des Bouchers 10, 12 et 14.

Les étages ont, eux aussi, été remembrés. Ainsi, depuis le 50 Marché aux Herbes, il est possible d'aller jusqu'au 12 rue des Bouchers par les étages. Les planchers des bâtiments semblent avoir été maintenus à leur niveau d'origine puisque quelques marches marquent chaque passage d'une maison à l'autre. Par ailleurs, çà et là la structure d'anciens planchers à gîtage et poutraison de chêne est lisible. Les quelques escaliers conservés ne semblent pas très anciens. Quelques charpentes anciennes sont conservées. Divers éléments témoignent que les façades étaient pour la plupart à l'origine sommées d'un pignon accompagné d'un toit perpendiculaire à la rue. Les châssis sont modernes pour la plupart. La majorité des corps de cheminée ont disparu.

## Historique de la demande

Les bâtiments rue Marché aux Herbes 46 et 50 ont fait l'objet d'une restauration de leur façade à rue et de leur toiture en 2012, selon des permis d'urbanisme de minime importance délivrés le 19/04/2011 pour le n° 46 et le 17/08/2011 pour le n° 50.

Un permis a été délivré par la Ville en 2012 pour rénover les rez-de-chaussée des numéros 8, 10 et 12 Petite rue des Bouchers (non classé). Le projet prévoit de rétablir trois commerces indépendants aux rez-de-chaussée de ces trois maisons distinctes, mais qui avait été malencontreusement réunies pour abriter un seul restaurant dans les années 1960.

Interrogée sur l'aménagement de 11 logements aux étages (alors inoccupés) des immeubles situés aux 46 et 50 rue du Marché aux Herbes et 2 à 14 Petite rue des Bouchers, la CRMS a rendu un avis conforme favorable sous réserves lors de sa séance du 26/06/2013. Les étages sont desservis par deux accès, l'un rue Marché aux Herbes n° 46, l'autre Petite rue des Bouchers n° 8. Les annexes en intérieur de l'îlot sont remodelées afin de diminuer légèrement leur densité et de fournir l'agrément de terrasses aux nouveaux logements. Un permis a été délivré le 23/05/2014 (04/PFU/480838). Le chantier est actuellement en cours.

## Analyse de la demande

Le présent projet consiste à modifier le permis délivré le 23/05/2014 concernant les points suivants :

- Ajouter un appartement supplémentaire sur un espace autrefois lié à un restaurant
- Modifier l'accès au restaurant et aux logements 6 et 8 Petite rue des Bouchers
- Modifier les accès communs des logements au 46 rue Marché aux Herbes en introduisant une sortie de secours pour le bar du 6-8 Petite rue des Bouchers
- Modifier la devanture du commerce rue du Marché aux Herbes 48
- Revoir l'implantation des caves ; déplacer les locaux compteurs en cave du 46 rue Marché aux Herbes.
- Implanter des panneaux solaires photovoltaïques.

### Ajout d'un appartement supplémentaire sur un espace autrefois lié à un restaurant

Cet appartement s'implante dans les étages d'un volume d'arrière maison sous bâtière, construit en intérieur d'îlot, à l'arrière des 6 et 8 Petite rue des Bouchers, rattaché à l'un des nombreux restaurants de la petite rue. Ce bâtiment n'est pas classé. Il s'agit visiblement d'une ancienne *achterhuis*. Elle conserve encore une belle charpente en chêne de type Reconstruction. Le plancher de comble a été supprimé et les entrants des fermes ont été remplacés par des tirants métalliques pour faire une pièce montant sur deux niveaux. Cette transformation n'est pas récente.

Le projet porte sur l'ajout d'un appartement dans ce volume. Un appartement une chambre, qui sera modeste, mais agréable. Le niveau de l'ancien comble sera reconstruit. Le living bénéficiera d'une verrière intégrée dans le toit. Le salon et la chambre ouvrent chacun sur une terrasse. Le projet prévoit l'isolation des murs par l'extérieur et l'isolation de la toiture.

Dans le permis délivré, un enduit sur isolant a été accepté pour les façades arrière des n° 8, 10 et 12 de la Petite rue des Bouchers, de typologie beaucoup plus contemporaine. Tandis qu'au n° 6, façade arrière ancienne à pignon, c'est un enduit sur maçonnerie qui a été autorisé. La CRMS demande de respecter le même principe pour le volume arrière.

### Modification de l'accès au restaurant et aux logements 6 et 8 Petite rue des Bouchers

Il s'agit d'une modification de permis par rapport au projet précédent. La demande est de respecter la situation existante, à savoir maintenir la devanture en pierre blanche d'inspiration « Belgique joyeuse » du n° 8, et de ne pas mettre en œuvre le projet précédent de deux portes. Cette composition avait été jugée non valorisante sur le plan architectural et fonctionnel par la CRMS dans son avis du

26/06/2013. La nouvelle option, bien qu'essentiellement motivée par des considérations économiques liée au maintien du gros-œuvre et de l'escalier existant, est donc préférable. La CRMS y souscrit.

Modification des accès communs des logements au 46 rue Marché aux Herbes en introduisant une sortie de secours pour le bar du 6-8 Petite rue des Bouchers

Percement d'une porte pour sortie de secours au fond du couloir du 46 rue du Marché aux Herbes. Il s'agit d'une simple amélioration fonctionnelle sans incidence patrimoniale, elle n'appelle pas de remarques particulières.

Modification de la devanture du commerce rue du Marché aux Herbes 48

Il s'agit de la fermeture à rue du porche assez profond existant. C'est une bonne chose parce que la profondeur actuelle est excessive. La CRMS y souscrit.

Révision de l'implantation des caves ; déplacer les locaux compteurs en cave du 46 rue Marché aux Herbes.

Il s'agit d'améliorations fonctionnelles sans incidence patrimoniale qui n'appellent pas de remarques particulières.

Implantation de panneaux solaires photovoltaïques.

Il s'agit du placement d'environ 80 panneaux photovoltaïques répartis par petits groupes sur les divers toits. Une grande partie est placée sur les toits plats des 8, 10, 12 Petite rue des Bouchers. Les autres prennent place sur les versants NE du n° 14, SE à l'arrière des n° 6 et 8 Petite rue des Bouchers et enfin les versants SE des n° 46 et 50 rue du Marché aux Herbes. L'auteur de projet précise : « La situation proposée tient compte des vues depuis l'espace public de sorte qu'aucun équipement ne sera remarquable depuis les rues adjacentes »

Avis

La CRMS émet un **avis favorable** pour les demandes de modification du permis 04/PFU/480838 délivré le 22/05/14 **moyennant les réserves suivantes** :

- La devanture en pierre blanche d'inspiration « Belgique Joyeuse » exécutée en 1964 à l'entrée du 8 Petite rue des Bouchers a été maintenue avec sa grille d'accès (son enlèvement pur et simple risquait de poser des problèmes de stabilité importants aux étages) de même que l'escalier existant. Toutefois, à l'examen du dossier papier, la CRMS remarque certaines incohérences entre les plans A3 et A0 concernant ce point précis. En effet, le PU200 (A0) montre un nouveau châssis au n° 6 et la grille maintenue au n° 8 alors que le PU201 (A3) présente deux nouveaux châssis, celui du n° 8 surmontant un massif de maçonnerie. La note explicative, quant à elle, indique que « deux nouveaux châssis viennent renfermer les baies cintrées de façade au rez-de-chaussée ». Ce rez-de-chaussée ne comportant qu'une seule baie cintrée, **la CRMS demande de clarifier l'intervention prévue à l'entrée du 8 Petite rue des Bouchers et de la soumettre à la DMS pour approbation.**
- **Les murs du volume situé derrière les n° 6 et 8 Petite rue des Bouchers ne seront pas isolés par l'extérieur mais feront l'objet d'un traitement enduit sur maçonnerie** afin de respecter le même principe que celui arrêté le 23/05/14 pour la façade arrière du n° 6 (04/PFU/480838).

En outre, l'Assemblée émet un **avis défavorable** quant à la pose de panneaux photovoltaïques (ou solaires) sur les toitures des bâtisses de la Zone Unesco (zone tampon de la Grand-Place), qu'elles soient classées ou non, que les panneaux soient visibles ou non de la voie publique. La CRMS estime en effet que la valeur patrimoniale de la ville ancienne en Zone Unesco, caractérisée par une concentration de constructions remontant à l'Ancien Régime, ne s'évalue pas uniquement depuis le

pavé et que les toitures à bâtière couvertes d'ardoises ou de tuiles constituent une cinquième façade qui appartient au paysage urbain historique et qu'il convient de valoriser.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. P. Bernard, S. Valcke et H. Lelièvre (DMS) et M.-Z. Van Haepere (DU)