



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa MOSQUERA**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. : [anne.capel@brucity.be](mailto:anne.capel@brucity.be)) M828/2018  
N/Réf. : AA/BDG/BXL22684\_633\_Marché\_Herbes\_33  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 18 -02- 2019

**Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 33**

**Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial et la modification de la devanture (régularisation) ▪ Avis de la CRMS**

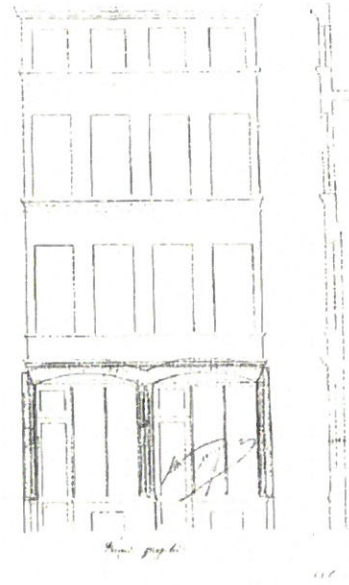
Madame Mosquera,

En réponse à votre courrier du 30/01/2019, reçu le 31/01/2019, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 06/02/2019.

Contexte et demande

Le bien est repris dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place, ainsi que dans plusieurs zones de protection d'ensembles ou de monuments classés (tels les ensembles classés – AG 20/09/2001 - des maisons traditionnelles sises n<sup>os</sup> 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48, 50 rue Marché aux Herbes et 1-3 rue de la Fourche, ou des maisons traditionnelles sises n<sup>os</sup> 28, 30-32, 38, 40, 42, 44, 46, rue au Beurre).

Inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural, cette maison étroite au noyau traditionnel était à l'origine, avec sa jumelle du n<sup>o</sup>35, « une habitation unique de quatre travées d'origine baroque avec une façade sous pignon unique, à rampants chantournés; le toit en bâtière à croupe frontale et la façade arrière attestent encore de cette origine. Les façades séparées du n<sup>o</sup>33 et 35 datent des changements produits lors du nouvel alignement en 1848 et correspondent au style néoclassique en vogue à cette époque. Façade enduite et peinte, rehaussée d'un demi-étage sous une corniche de bois en large débord. Les fenêtres rectangulaires, dont les châssis ont été refaits, sont simplement rythmées à chaque étage par des cordons continus faisant fonction d'appui. Rez-de-chaussée commercial. » (extr. de l'étude *Évolution du bâti dans l'Ilot Sacré – Ilot 8, Ville de Bruxelles – Cellule Patrimoine historique, 2003*).



Reconstruction des façades des n<sup>os</sup> 33-35 en 1848. Situation existante et projetée.  
 (Archives de la Ville de Bruxelles – Travaux Publics 15926) (©AVB)

Lors de l'introduction de la présente demande, la devanture consistait en une porte centrale, desservant le commerce comme le logement, entourée d'une vitrine de part et d'autre. Une large enseigne en mosaïque surplombait les vitrines. Actuellement, la devanture a déjà été modifiée, sans pour autant correspondre à la demande actuelle. La situation de fait n'est donc ni celle de droit ni celle demandée.



La situation existante lors de la demande (août 2018)



La devanture en février 2019 (©CRMS)

La demande consiste en un changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial (l'ancien commerce devient une fromagerie, avec vente accessoire de sandwiches) et la modification de la devanture. Les étages, dévolus au logement, ne font pas l'objet de la demande (projet ultérieur).

Le sous-sol sera réservé au stockage pour le commerce et l'installation d'une toilette. Au rez-de-chaussée, la devanture sera transformée et, à l'intérieur, les aménagements pour le commerce de détail seront adaptés (comptoir). L'accès vers le logement se fait toujours par le magasin. Au niveau de la devanture, il est proposé de revenir à une composition s'inspirant de la version ancienne (porte à gauche et vitrine à droite), dans un esprit plus « moderne » avec un maximum de transparence et des lignes simples, ce qui s'illustre par une grande vitrine sans divisions et une porte vitrée en retrait (châssis en alu noir), un habillage des murs par des plaques en métal noir d'1 cm d'épaisseur sur les murs et l'utilisation de travertin blanc pour les ébrasements.

#### Avis

La CRMS insiste sur l'importance patrimoniale de la zone dans laquelle se situe le bien et sur l'attention à porter aux projets architecturaux dans ce périmètre.

Dans ce projet, si la rénovation de la devanture est une bonne chose, la CRMS émet toutefois des remarques concernant la composition projetée au rez-de-chaussée. Elle demande de revoir le dessin de la devanture au niveau des proportions et d'utiliser des autres couleurs et matériaux, afin de mieux correspondre à la composition de la façade et aux prescriptions demandées dans la zone Unesco (*Règlement communal d'Urbanisme Zoné – RCUZ – Grand-Place, patrimoine Unesco, 2009* ainsi que ses *Annexes*). À ce propos, la CRMS s'interroge sur l'existence ou, le cas échéant, l'efficacité des mesures d'accompagnement pour que ce type de projet cadre avec le *Plan de Gestion du site de la Grand-Place 2016-2021* et/ou avec l'étude de grande ampleur réalisée par la Cellule Patrimoine de la Ville de Bruxelles sur l'*Évolution du bâti dans l'Îlot Sacré*. Cette étude reprend, pour chaque îlot de ce périmètre, l'analyse de l'évolution du parcellaire et des maisons sur base des archives et de visites, ce qui constitue une importante source d'informations et pourrait aider à dessiner un projet de plus grande qualité considérant l'importance du contexte patrimonial environnant.

Veillez agréer, Madame Mosquera, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président