



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

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

V/Réf. : (corr. :M. Desreumaux) M1085/2018

N/Réf. : AA/BDG/BXL22067_634_MarchéHerbes_51

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 01-03-2019

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 51

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la devanture commerciale, le rétablissement du volume de toiture à croupe, l'extension de l'annexe au 2^e étage et l'aménagement d'une terrasse sur toiture plate au 3^e étage ▪ **Avis de la CRMS**

Madame Mosquera,

En réponse à votre courrier du 04/02/2019, reçu le 05/02/2019, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/02/2019.

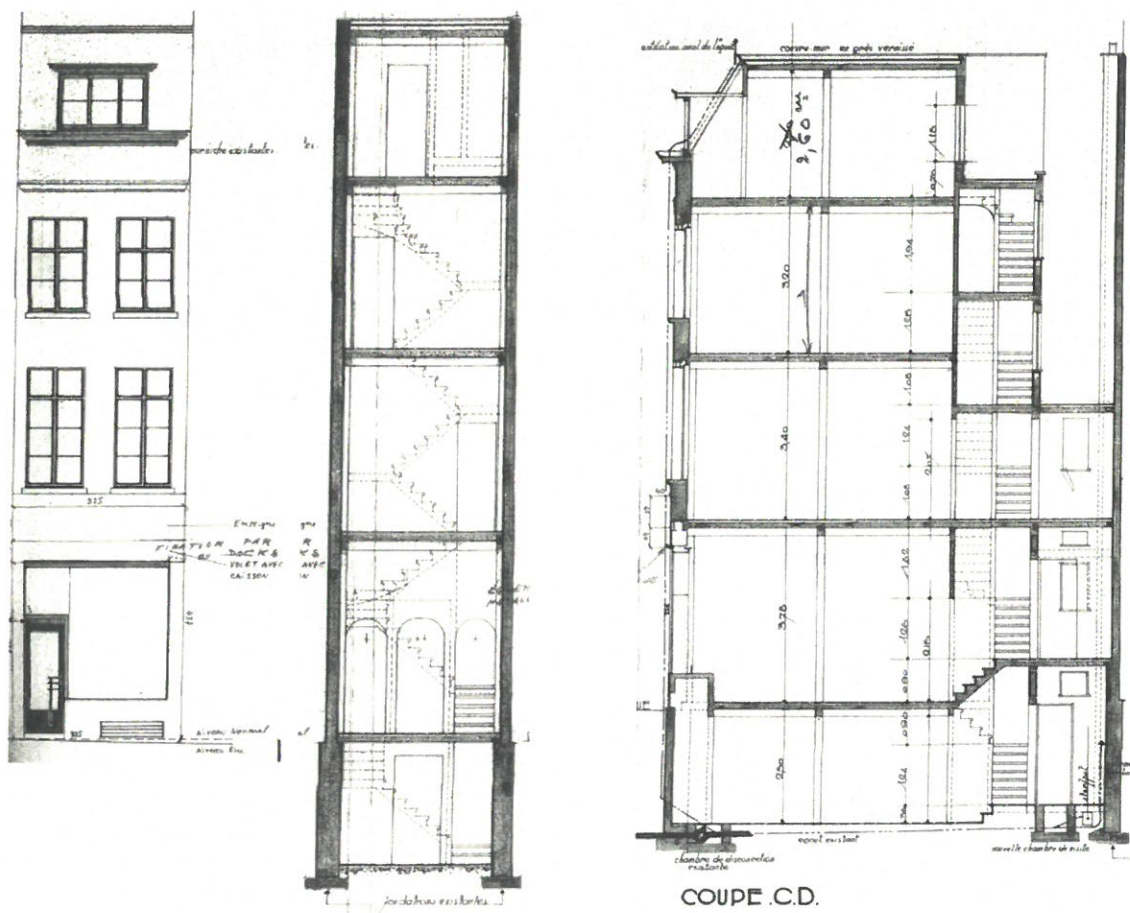
La maison se situe dans la zone tampon entourant la Grand-Place, classée Patrimoine mondial par l'Unesco, ainsi que dans la zone de protection de plusieurs biens et ensembles classés, de même qu'elle est située en ZICHEE.



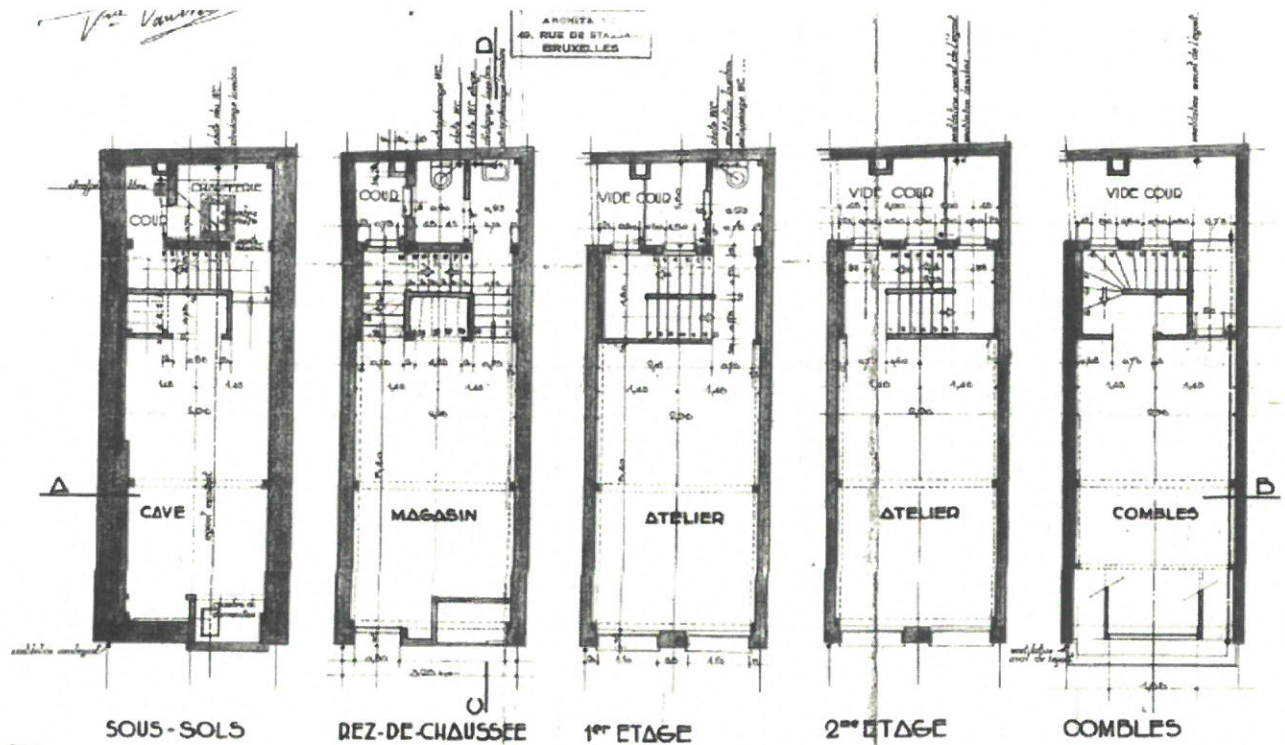
Rue du Marché aux Herbes, 51 – façade avant et escalier (© Architectures Parallèles, 2018)

Contexte

Cette petite maison dotée d'une simple façade néoclassique fait partie d'un ensemble de trois immeubles, localisé entre l'ancien Palais du Cristal (rue du Marché aux Herbes, 39-41-47, classé) et la rue Chair et Pain. Elle s'insère dans un parcellaire étroit (environ 3m de façade) et est pourvue d'une petite annexe et d'un espace de cour. La maison compte une cave, un rez-de-chaussée et deux étages, sous une toiture plate qui prend place derrière un acrotère. S'il est probable que l'immeuble soit issu de la reconstruction du quartier au XVII^e s., puis qu'il ait été adapté en style néoclassique au XIX^e s., les espaces intérieurs actuels résultent pour l'ensemble de l'entre-deux-guerres. En effet, probablement suite à un sinistre, une rénovation lourde a eu lieu en 1938, avec la construction d'une nouvelle structure portante en béton et d'un escalier au fond de la maison en granito. Cependant, si la demande de permis de 1938 prévoit des combles sous toiture, celle-ci n'a jamais été réalisée, au profit de l'actuelle toiture plate. La façade arrière est percée de fenêtres décalées éclairant la cage d'escalier.



Rue du Marché aux Herbes, 51 – extrait du permis de 1938 (© AVB – TP 49121)



Rue du Marché aux Herbes, 51 – extrait du permis de 1938 (© AVB – TP 49121)

Demande

Pour rappel, un avis défavorable de la CRMS a été émis en août 2008, concernant la régularisation d'une enseigne. Ce projet n'a pour autant rien à voir avec l'actuelle demande, s'agissant d'une nouvelle propriétaire et d'un autre projet commercial (vente de bijoux).

La présente demande porte sur :

- ✓ la restauration de la façade existante comprenant le nettoyage, la réparation et la remise en peinture des étages, la restitution d'éléments décoratifs disparus à savoir des caches trous de boulins en « pointe de diamant » et des nouvelles barres d'appui pour les quatre fenêtres des étages ;
- ✓ la rénovation de la devanture commerciale suivant la même composition d'une porte latérale et d'une vitrine sur allège. Cette rénovation comprend le démontage des panneaux en marbrite, du volet existant métallique et de la structure en bois, l'installation d'un nouveau faux-plafond technique au rez-de-chaussée en remplacement de l'existant, la pose d'un nouveau soubassement en pierre bleue pour l'allège de la vitrine, la pose d'un nouvel enduit sur les montants de maçonnerie, la mise en place d'une enseigne commerciale métallique (comprenant le lettrage et un motif floral ajouré) et le remplacement de la vitrine par de nouveaux châssis métalliques (noir graphite - teinte RAL 9011) ;
- ✓ la restauration et la remise en peinture de l'ensemble des châssis, dans une teinte blanc crème ;
- ✓ la reconstruction d'un nouveau volume de toiture, recouverte de tuiles, dont la croupe avant sera percée d'une lucarne en zinc, les versants éclairés de fenêtres de toit et le pignon arrière ouvert d'une fenêtre (châssis bois). L'ajout de combles implique la prolongation de l'escalier. La charpente en bois sera pourvue d'une isolation de type laine de bois ou de verre ;
- ✓ la réaffectation des étages en fonctions annexes à l'activité commerciale : bureaux et salle de repos au 1^{er} étage, atelier au 2^e étage et stockage dans les combles ;

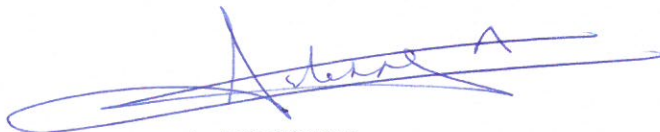
- ✓ plusieurs interventions à l'arrière, à savoir l'extension (en ossature bois) au 1^{er} étage de la petite annexe existante pour l'installation d'une petite salle de douche et l'aménagement au 2^e étage d'une terrasse (environ 4 m²) sur la toiture de l'annexe. La cour reste un espace très petit, permettant juste une aération dans ce parcellaire très serré. La façade arrière sera recouverte d'un enduit à la chaux sur maçonnerie.

Avis

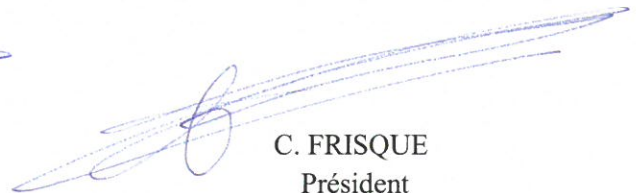
Le projet apporte une réelle plus-value à l'immeuble, les interventions en façade à rue amélioreront l'esthétique et la réaffectation des étages sera garante d'une occupation complète des lieux. La complétude du dossier et le niveau de détail soigné sont à souligner. La CRMS émet toutefois quelques remarques :

- ✓ concernant la restauration de la façade et la restitution de la toiture :
 - la CRMS est favorable à la restauration proposée et elle suggère, pour la restitution des éléments décoratifs, de rechercher des éléments comparables dans le quartier ;
 - la CRMS se réjouit que la maison retrouve un volume de toiture cohérent, tout en demandant que la croupe avant ne soit pas percée d'une lucarne qui ne cadre pas avec la typologie de la construction. La CRMS se questionne sur la nécessité d'une ouverture dans cette partie de la toiture (vu l'affectation en stockage et les percements déjà prévus ailleurs) et, dans l'affirmative, sur la forme qu'une telle fenêtre de toit devrait prendre. Elle plaide plutôt alors pour une fenêtre de type tabatière traditionnelle ;
- ✓ concernant l'aménagement de la devanture commerciale et l'installation de l'enseigne :
 - la composition très sobre convient à ce type de façade très étroite et le rétablissement de l'enduit sur les trumeaux latéraux a l'avantage de conférer une meilleure assise à la façade ;
 - malgré sa réversibilité et la qualité de son dessin, l'élément floral ajouré qui occupera la partie supérieure de la vitrine prend une part trop importante dans la composition de l'enseigne (par enseigne, il faut comprendre l'expression de l'activité commerciale). Il conviendrait d'en réduire l'ampleur afin de se conformer au RCUZ (la hauteur prévue de 1,71m est largement supérieure à celle prévue dans le règlement qui est de 0,75m) ;
- ✓ concernant les interventions en façade arrière :
 - malgré la forte densité déjà existante dans cet intérieur d'îlot, la rehausse de l'annexe et la terrasse peuvent être autorisées sans nuire à l'environnement.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : H. Lelièvre, S. Valcke
Ville de Bruxelles : magali.desreumaux@brucity.be ; Ville de Bruxelles - CPH : paula.cordeiro@brucity.be