



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
**Direction du Patrimoine Culturel**  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
**Directeur**  
**Mont des Arts, 10-13**  
**B - 1000 BRUXELLES**

Réf. DPC : 2043-0004/04/2020-053PR (corr. DPC : Mme A. Thiebault)

Réf. NOVA : 04/PFU/1740015

Réf. CRMS : AA/KD/BXL21470\_659\_MarcheauxHerbes\_5

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Marché aux Herbes, 5 / angle petite rue au Beurre.**  
**Demande de permis unique portant sur la pose d'enseignes sur la façade commerciale.**  
**Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 14 août 2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 19 août 2020.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles capitale du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades et toitures ainsi que les structures portantes et les espaces intérieurs d'origine des maisons traditionnelles accolées à l'église Saint-Nicolas dont l'immeuble en référence (les maisonnettes classées sont sises rue du Marché aux Herbes, 1-1A, 3 et 5, petite rue au Beurre, 1, 3, 5, 9, 11, 13, 15 et 17 et rue de Tabora, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 et 16).*

Bien qu'un état de référence n'ait pas encore pu être établi pour cette adresse, le rez-de-chaussée semble ne plus posséder aucun élément d'origine au vu des différentes transformations intervenues.



Photos extraites du dossier



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

Historique du bien

L'ensemble de trois maisons dont l'immeuble fait partie a été fortement modifié : la façade a été transformée et revêtue d'un parement de similibierre et de pierre blanche. Cependant, malgré ces transformations plus ou moins importantes, les maisons accolées à l'église Saint-Nicolas dont l'immeuble fait partie, constituent un témoignage du bâti ancien datant de l'époque de la reconstruction du centre de Bruxelles, entamée à la suite du bombardement orchestré par le maréchal Villeroi en 1695. Il s'agit en outre de l'unique ensemble qui subsiste de boutiques qui entouraient jadis les églises.

Projet

La demande concerne le placement de plusieurs enseignes au nom du nouveau commerce « Izipizi » :

- 1 enseigne parallèle sur la baie côté rue du Marché aux Herbes, 5 ;
- 1 enseigne perpendiculaire sur la baie côté rue du Marché aux Herbes, 5 ;
- 2 enseignes sur les baies du rez-de-chaussée côté rue Petite rue au Beurre ;
- 4 enseignes sur les baies des étages côté Petite rue au Beurre et rue Marché aux Herbes, 5.

Elle comporte des dérogations aux règlements d'urbanisme, qui sont les suivantes :

- Article 4 RCUZ : L'expression commerciale est limitée sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble.
- Article 5 § 2 RCUZ : L'aménagement des devantures et les dispositifs commerciaux qui en font partie présentent un caractère sobre et s'intègrent harmonieusement à l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, proportion, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.
- Article 12 RCUZ : (...) les autocollants et autres motifs apposés directement sur le vitrage, notamment ceux visés à l'article 49 du présent règlement, doivent respecter les conditions suivantes: être placés au rez-de-chaussée, ne pas couvrir plus de 5% de la surface vitrée (...).
- Article 15.RCUZ : Les installations fixes et les éclairages placés à l'intérieur des commerces et visibles depuis l'espace public, tels que les tubes lumineux fluorescents, les publicités, enseignes et décorations criardes, le sur-éclairage, les textes et images dynamiques, les textes déroulants électroniques etc., ne peuvent porter atteinte à la beauté de la voirie au sens de l'article 91 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ni attirer excessivement l'attention des passants en envahissant visuellement l'espace public.
- Article 31. § 2. : RCUZ Les dispositifs de publicité et d'enseigne et l'affichage culturel présentent un caractère sobre et sont en harmonie avec l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.
- Article 32. : Les dispositifs de publicité et d'enseigne – y compris leur système d'attaches et d'éclairage – et l'affichage culturel sont situés sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble.
- Art 36§1, 2° du Titre VI du RRU : en zone restreinte, l'enseigne doit être située soit, sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage, soit sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité, à condition d'être constituée uniquement de lettres découpées s'intégrant dans l'architecture de la façade.



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

Avis

Enseigne parallèle sur la baie côté rue du Marché aux Herbes, 5

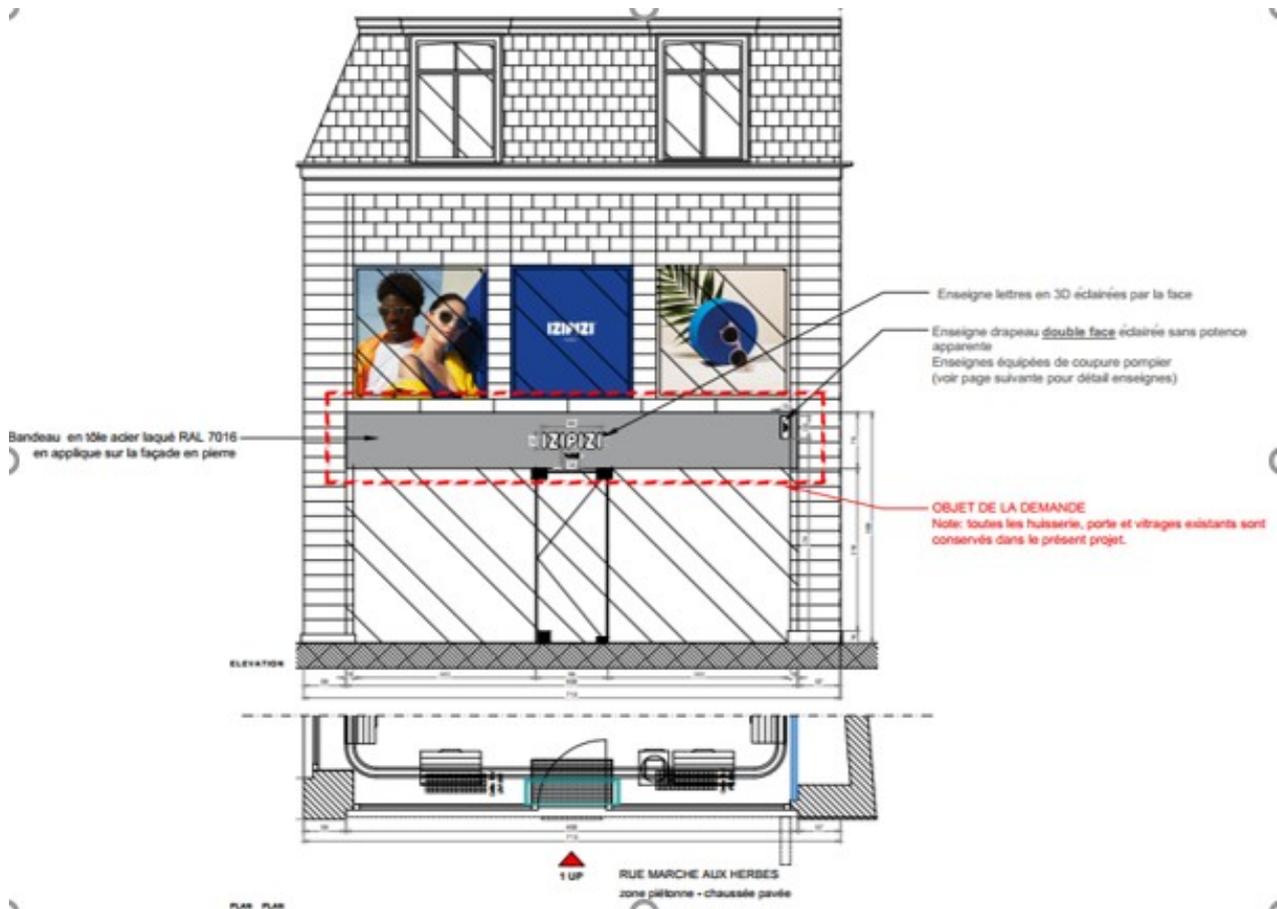
Le nouveau locataire a supprimé l'imposant faux-plafond de 23 centimètres sur le retour duquel les enseignes étaient habituellement apposées :



*Petite rue au Beurre, baie de gauche*



*Petite rue au Beurre, baie de droite*





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

Extraits du dossier

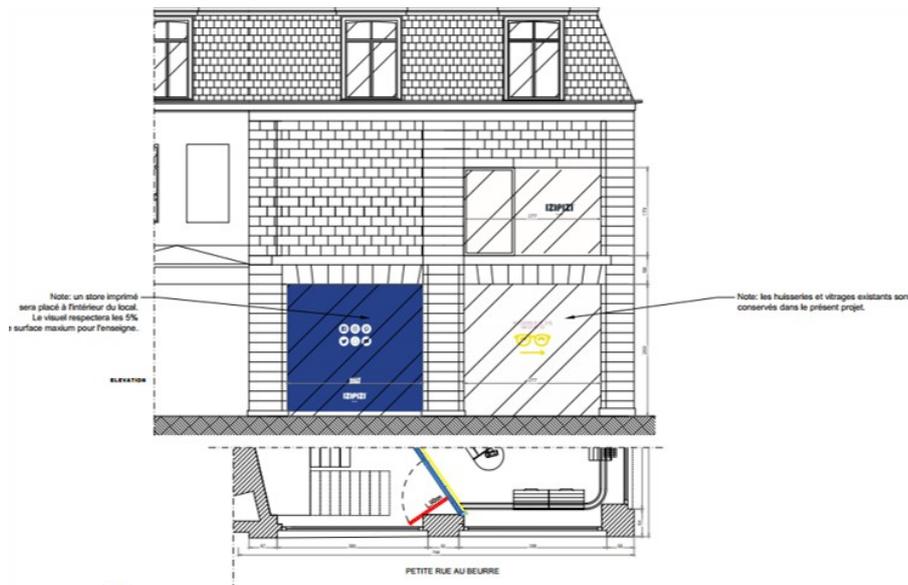
L'enseigne à l'extérieur est située en partie sur le parement de la devanture, en partie devant la baie. L'enseigne recouvre toutefois la baie de plus des 5 % autorisés par le RCUZ (Dimension baie sans enseigne :  $2,70 \times 5,93 = 16,01 \text{ m}^2$ / Dimension baie avec enseigne :  $2,41 \times 5,93 = 14,29$ , soit une différence supérieure à  $0,80 \text{ m}^2$  représentant 5%). L'enseigne est constituée d'une tôle en acier laqué aux couleurs de la marque (gris anthracite). Les lettres sont blanches en 3 D éclairées sur la face.

**La CRMS demande de réduire l'emprise de l'enseigne tout en continuant à cacher l'installation technique placée derrière. Elle demande de respecter le prescrit de l'article 12 RCUZ (5 % de couverture de baie maximum) mais aussi de laisser dégagés l'entièreté des parements en pierre qui forment le pourtour/l'encadrement de la baie.**

- Enseigne perpendiculaire sur la baie côté rue Marché aux Herbes, 5

L'enseigne perpendiculaire serait blanche et lumineuse et comporterait la silhouette d'une paire de lunettes rouge découpées dans du plexi 3 mm. Celle-ci respecte les articles 39 et 40 RCUZ étant à double face, d'une hauteur inférieure à 0,75 m (en l'occurrence 0,30 m), d'une saillie inférieure à 0,75 m (en l'occurrence, 0,64m) et d'une épaisseur moindre de 0,15 m (en l'occurrence, 0,13m). **La CRMS n'émet pas d'objection à l'installation de cette enseigne perpendiculaire.**

- Enseigne sur les baies du rez-de-chaussée côté rue Petite rue au Beurre



Extrait du dossier

Deux enseignes sont prévues : l'une serait placée sur store coloré afin de cacher l'escalier donnant sur la Petite rue au Beurre et visible depuis l'espace public. Le nom de l'enseigne apparaîtrait sur 5 % de la surface totale (Dimensions : L : 277 cm X H 270 cm). La baie de droite serait munie d'un autocollant translucide la couvrant totalement et sur laquelle apparaissent des lunettes jaunes aux dimensions L 281 cm x H 270 cm.

**Les deux baies étant contiguës et pour gagner en sobriété et cohérence, la CRMS demande d'opter pour une même formule sur les deux baies ; soit le store soit la vitrauphanie intérieure (de teinte sobre et claire) et d'être conforme au RCUZ en terme de surface.**



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Enseignes sur les baies des étages côté Petite rue au Beurre et rue Marché aux Herbes, 5

Des enseignes sont prévues sur toutes les baies des étages supérieures (lightboxes fixées mécaniquement par 2 pieds de fixation métalliques sur le sol à 30 cm de la baie vitrée. Le caisson métallique permet de changer le visuel par jonc cousus selon les opérations commerciales).

**La CRMS s'oppose à cette intervention. Outre le fait qu'elles sont interdites au 1<sup>er</sup> étage (art. 36§1,2°RRU), elles viennent s'ajouter aux différentes enseignes déjà présentes dont la multiplicité et la multitude de couleurs et de formes ne sont pas compatibles avec le caractère classé de l'immeuble.**

Il est à noter que les enseignes sont déjà placées comme le montre les photos ci-après et que donc il s'agira de modifier les installations mises en œuvre avant la délivrance du permis :



Façades rue Marché aux Herbes et Petite rue au Beurre © Urban.brussels, août 2020

**En conclusion, la CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les conditions suivantes :**

- **Au rez-de-chaussée de la rue du Marché aux Herbes, 5 :**
  - o Réduire l'enseigne parallèle en hauteur de manière à qu'elle ne couvre pas plus de 5 % de la surface vitrée conformément au prescrit de l'article 12 RCUZ ;
  - o réduire l'emprise de l'enseigne tout en continuant à cacher l'installation technique placée derrière et laisser dégagés l'entièreté des parements en pierre qui forment le pourtour/l'encadrement de la baie.
- **Au rez-de-chaussée de la Petite rue au Beurre :**
  - o Les deux baies étant contiguës, opter pour une même et unique formule sur les deux baies ; soit le store soit la vitrauphanie intérieure (de teinte sobre et claire) et être conforme au RCUZ en terme de surface
- **Aux étages Rue Marché aux Herbes, 5 / Petite rue au Beurre**
  - o Renoncer aux enseignes prévues aux étages et limiter l'expression commerciale au rez-de-chaussée, conformément au prescrit de l'article 4 RCUZ.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président



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

c.c. à BUP-DPC : [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [athiebault@urban.brussels](mailto:athiebault@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) [kdepicker@urban.brussels](mailto:kdepicker@urban.brussels);  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels); [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)