



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 : 2043-0563/02/2021-025PR (corr. DPC : A. Thiebault)

Réf. NOVA : 04/PFU/1772100 (corr. DU :)

Réf. CRMS : AA/AH/BXL20803\_671\_PUN\_Chapeliers\_12

Bruxelles, 08/04/2021

Annexe : //

**Objet :** BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 12 / angle rue du Marché aux Fromages. Demande de permis unique portant sur la régularisation des tentes solaires et des dispositifs commerciaux placés en infraction en façades du bien classé.

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 29/03/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* rendu par notre Assemblée en sa séance du 31/03/2021 concernant la demande sous rubrique.



*L'Arrêté du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades, les toitures et certaines parties intérieures des maisons situées 6 à 12 rue des Chapeliers. Compris dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place, les biens sont de ce fait régis par le RCUZ qui est d'application dans ce périmètre.*

Datant de la reconstruction après le bombardement de 1695, cet ensemble de maisons traditionnelles se compose du « Gulden Cop » au n° 6, du « Gulden Creft » au n° 8-10 et de « Het Faillien Hooft » située au n° 12 et concernée par la demande. Implantée à l'angle avec la rue du Marché aux Fromages, cette maison se démarque par son grand pignon à gradins et occupe un endroit stratégique au croisement de plusieurs axes qui mènent vers la Grand-Place.

*Photo du bien jointe à la demande*

### LA DEMANDE ET SES ANTÉCÉDENTS

Après un long parcours administratif, pour faire cadrer l'objet de la demande introduite en 2011 dans un plus grand respect du patrimoine, en fonction e.a. de l'avis conforme de la CRMS du 18/02/2012, un permis d'urbanisme a été délivré le 23/07/2018 (04/PFU/403327). Il autorise pour ce bien le placement en façades des éléments suivants, pour une durée de 6 ans : 1 enseigne perpendiculaire côté rue des Chapeliers, 1 enseigne parallèle côté rue du Marché aux Fromages et, sur cette même façade, un tente solaire limitée à la largeur des vitrines commerciales.

1/3



A gauche rue des Chapeliers et à droite, rue du Marché aux Fromages - documents joint à la demande

La présente demande fait suite au PV dressé le 29/10/2019 constatant le non-respect du permis unique de 2018, et porte sur la régularisation de tous les éléments infractionnels. En effet, aujourd'hui, outre les enseignes autorisées, les façades comportent les dispositifs commerciaux infractionnels suivants :

- 1 tente solaire installée à travers les baies de fenêtre de la rue des Chapeliers,
- 1 tente solaire installée sur toute la largeur de la façade Marché aux Fromages, y compris au-dessus de la porte d'accès aux étages,
- 1 enseigne/publicité perpendiculaire « Stella » en façade Chapeliers,
- 4 porte-menus en plexiglas noir, rétroéclairés, 5 chaufferettes ainsi que 4 luminaires,
- des publicités lumineuses placées derrière les baies vitrées et visibles depuis l'espace public,
- une boîte aux lettres en inox placée sur le pilastre d'angle à refends ainsi qu'une aération intégrée à l'une des vitrines.

### AVIS CRMS

La CRMS rend un avis conforme défavorable sur la régularisation des éléments concernés. Comme elle l'avait déjà soulevé dans son avis de 2012, le grand nombre et le caractère peu soigné des dispositifs commerciaux en place portent atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales des façades et nuisent à l'intérêt intrinsèque du bien et de son contexte, outre le fait qu'ils ne sont pas conformes au RCUZ en vigueur.

La Commission demande de retirer tous les dispositifs infractionnels, de revoir l'expression commerciale du rez-de-chaussée en respectant la composition des façades ainsi que leur intégrité patrimoniale, et de se conformer aux prescriptions du RCUZ. Concrètement, les dispositifs se limiteront à une tente solaire côté Marché aux Fromages réduite à la largeur des vitrines commerciales et plus qualitative ainsi qu'à deux porte-menus au maximum, éventuellement assortis d'un éclairage discret. Les dégâts causés à la façade et aux décors par les câblages et autres fixations devront être réparés selon les règles de l'art. La boîte aux lettres sera intégrée à l'une des portes.

L'enlèvement des dispositifs est demandé pour les raisons suivantes :

La tente solaire côté rue des Chapeliers est placée en travers des baies et empêche la lisibilité de la façade classée et de ses décors, tandis que celle du côté Marché aux Fromages, peu qualitative, ne peut surplomber la porte des logements. Ces éléments dérogent à l'article 23§2 du RCUZ : « *Les tentes solaires, auvents et marquises respectent le rythme parcellaire et ne peuvent en aucun cas être placés en travers d'une baie ou d'une porte.* »

Les chaufferettes sont placées en travers des trumeaux et des baies au détriment de la composition de façades. Les installations de câble courent en outre le long de la devanture, causant de nombreux

dégâts aux décors. L'installation déroge à l'article 20 du RCUZ « *Les installations techniques – telles que appareils de chauffage, conditionnement d'air, de ventilation, conduites d'air, de fumée, d'évacuation etc. – ne peuvent être installées sur la façade avant ni sur toute partie de l'immeuble visible depuis l'espace public* ». C'est également le cas pour l'aération placée dans la fenêtre à droite de la porte d'entrée des logements.

Les luminaires en place sont incompatibles avec l'intérêt des façades classées (spots de chantier) et leur câblage court le long de la devanture, causant de nombreux dégâts aux décors.

Les porte-menus, au nombre de 4 sont trop nombreux et dérogent à l'article 17 du RCUZ « *Les caisses-montre et porte-menus accrochés à la façade (...) sont limités à maximum deux dispositifs par établissement, en fonction de la disposition des lieux et placés sur la façade du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée* ».

La boîte aux lettres est placée sur un élément d'architecture, à savoir sur les refends du pilastre d'angle et est de faible qualité.

La publicité « Stella Artois » venant se superposer à l'enseigne perpendiculaire, est située au-dessus du seuil des baies du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble et déroge à l'article 4 du RCUZ « *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* ».

Les publicités lumineuses placées derrière les baies vitrées dérogent à l'article 15 du RCUZ « *Les installations fixes et les éclairages placés à l'intérieur des commerces et visibles depuis l'espace public (...) 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* »

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à :  
[athielbault@urban.brussels](mailto:athielbault@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels) ;  
[opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ;