

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/08/2024

N/Réf. : BXL20469_729_PUN

Gest. : TS

V/Réf. : 2043-0116/17/2024-261PR

Corr DPC: A. Thiebault

NOVA : 04/PFU/1944595

BRUXELLES. Galeries royales Saint-Hubert / rue du Marché aux Herbes, 90

(= Galeries classées comme monument / zone tampon UNESCO)

PERMIS UNIQUE: Réaménager l'espace commercial et poser 3 enseignes

Demande de BUP – DPC du 12/08/2024

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 12/08/2024, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/08/2024, concernant la demande sous rubrique.

■ CONTEXTE PATRIMONIAL

La demande concerne une cellule commerciale sise à l'entrée des Galeries Royales Saint-Hubert (arch. Jean-Pierre Cluysenaar, 1847), dont l'entrée se situe rue du Marché aux Herbes. *Les Galeries Royales Saint-Hubert sont classées comme monument par arrêté royal du 19 novembre 1986. Le bien se trouve en outre dans la zone tampon UNESCO de la Grand-Place.*



Contexte patrimonial (@ BruGIS)



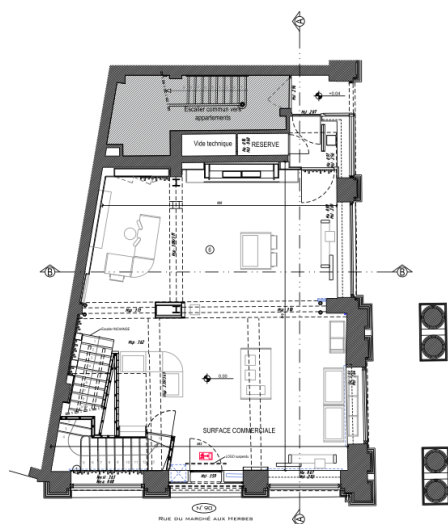
Localisation de la cellule commerciale dans les Galeries Saint-Hubert
(Photographies extraites du dossier de demande)

■ ANALYSE DE LA DEMANDE

L'actuel locataire du local commercial souhaite effectuer un réaménagement intérieur complet du magasin. Le projet prévoit entre autres le maintien et la régularisation d'un escalier liaisonnant le rez-de-chaussée et l'entresol, directement adjacent à la vitrine de gauche donnant sur le Marché aux Herbes et placé sans autorisation en 2019 par le précédent occupant des lieux. L'escalier serait dissimulé à la vue depuis la rue au moyen d'un claustra en bois. Il est également prévu d'installer en

vitrine trois enseignes aux couleurs de la marque : deux seront suspendues, et la troisième placée sur un élément de mobilier.

Le projet ne prévoit pas de nouvelles modifications structurelles au local, et n'intervient pas sur les parties extérieures. Un léger affaissement du plancher de l'entresol a cependant été constaté, lié au mauvais état des deux sommiers en bois du plancher. Pour le renforcer, il est proposé de ne pas modifier la structure en place, mais de doubler le gîtage de manière à le remettre à niveau et de renforcer les deux sommiers par des profilés en acier qui seront dissimulés derrière un faux-plafond. Le démontage des éléments de parachèvement récents présents dans le local commercial, effectué sous la contrôle de la DPC, n'a pas fait apparaître d'éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables.



Aménagement projeté, vu du Marché aux Herbes.

← Plan du rez-de-chaussée projeté. Dans le coin inférieur gauche : escalier dont la régularisation est demandée.

Documents extraits du dossier de demande.

▪ Avis

La CRMS rend un avis conforme défavorable sur le maintien et la régularisation de l'escalier d'accès à l'entresol existant, réalisé sans autorisation.

La Commission ne peut accepter le positionnement de cet escalier directement contre la vitrine donnant sur la rue du Marché aux Herbes. L'escalier est en effet particulièrement visible depuis l'espace public, notamment de la rue de la Colline qui constitue l'un des principaux débouchés de la Grand-Place. Il a de ce fait un impact négatif sur le monument classé ainsi que sur les vues vers les Galeries et plus globalement sur le paysage urbain des abords de la Grand-Place.

Les vitrines constituent en effet l'une des principales composantes de la typologie du passage couvert – à laquelle appartiennent les Galeries Royales Saint-Hubert, qui mêlent adroitement le concept d'artère publique et d'espace commercial. Les larges devantures vitrées permettent un appel visuel vers l'intérieur des commerces, et témoignent de l'essor de la pratique du lèche-vitrine au milieu du XIX^e siècle. Dans le cas présent, l'implantation de l'escalier, dissimulé par un claustra obstruant la vitrine, perturbe cette fonction et la lisibilité d'une des parties les plus visibles des galeries dans le paysage urbain.

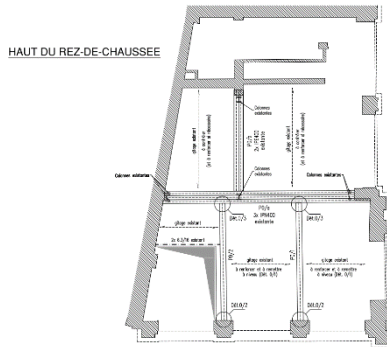


*Vue depuis la rue de la Colline
(© Google Streetview)*

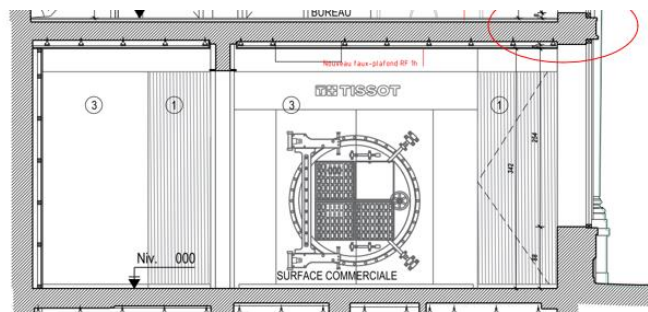
La CRMS demande dès lors de **revoir l'implantation de l'escalier dans le local commercial de manière à l'éloigner des vitrines et à garantir le dégagement de ces dernières**, tant vers le Marché aux Herbes

qu'à l'intérieur des Galeries. Une solution alternative qui répond à cette exigence doit être étudiée avec finesse et s'intégrer au bâti en évitant au maximum de porter atteinte aux structures d'origine en place.

Le **renforcement des deux sommiers en bois du plancher de l'entresol** en mauvais état par des profilés en acier peut être accepté au vu des déformations observées du plancher. **La CRMS demande cependant de veiller à rendre les faux-plafonds imperceptibles à la vue**, tant du côté du Marché aux Herbes que des Galeries. Ceux-ci ne doivent en aucun cas dépasser la traverse des impostes des vitrines.



Plan de stabilité, document extrait du dossier de demande.



Coupe de la situation projetée avec représentation du nouveau faux-plafond. Document extrait du dossier de demande.

Le **placement des trois enseignes lumineuses suspendues** (au-dessus des deux entrées du magasin et sur un élément mobilier du magasin visible depuis la Galerie) est suffisamment discret et en accord avec le caractère classé des façades. La CRMS n'émet pas de remarques sur cet aspect du dossier.

Enfin, la Commission observe que la porte d'entrée du commerce est peu qualitative. Elle recommande de la remplacer par un modèle plus adéquat en se basant sur la situation documentée par le permis d'urbanisme de 1917, complétée par une recherche documentaire et iconographique.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be