

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/158949
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1513DCDU/s372
Annexe : demande de complément adressée aux auteurs de projet

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 9. Demande de permis d'urbanisme pour le restitution d'une devanture. Demande d'un **complément d'information**.

En réponse à votre courrier du 31 mai sous référence, réceptionné le 1^{er} juin 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 juin 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée n'a pu se prononcer dans l'état actuel du dossier et elle a demandé un complément d'information précisé ci-dessous.

Dans le respect des délais prescrits par le Cobat (Art. 177, § 2), celui-ci devra être soumis à l'Assemblée de la CRMS au plus tard en sa séance du 10 août prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le vendredi, 5 août 2005. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais impartis, l'avis de la Commission sera déclaré défavorable.

Historique du dossier

La demande porte sur la restitution de la devanture de la maison sise 9, rue du Marché aux Herbes. Appartenant à l'ensemble classé des numéros 7, 9 et 11, la maison est classée pour sa totalité. Elle est également située dans le périmètre de protection de la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Malheureusement, son état de conservation laisse à désirer, tant au niveau de la façade (présence de descentes d'eau et d'un groupe de conditionnement d'air inesthétique) et de la toiture (prises d'eau) qu'en ce qui concerne le rez-de-chaussée commercial faisant l'objet de la présente demande.

Celle-ci fait suite au jugement du Tribunal de première Instance concernant des travaux réalisés en infraction par le locataire du commerce. En 2004, la devanture du rez-de-chaussée avait, en effet, été démontée et réduite à un trou béant avec volet en pvc blanc. Ces interventions faisaient l'objet de procès-verbaux dressés par la Ville de Bruxelles (05/07/04) et par la Direction des Monuments et des Sites (08/07/04). En date du 24/08/04, le Tribunal de première Instance ordonnait à la défenderesse *la remise des lieux en leur pristin état et l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme en ce sens (...)*.

Après avoir repeint l'encadrement de la baie dans une couleur plus discrète, la locataire introduisait un dossier de demande de permis unique en octobre 2004 (dossier introduit en plusieurs étapes). En application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11/04/03 visant à la mise en œuvre d'un permis unique en matière d'urbanisme et de patrimoine, ce dossier fût pourtant jugé **incomplet** par la D.M.S. La CRMS souscrit entièrement à ce constat. Le dossier fait, en effet, défaut de deux éléments fondamentaux :

- une recherche sur les différents états de la façade à travers son évolution historique,
- la définition des principes et des options de restauration.

Une réunion fut donc organisée le 19/01/05 par la Direction de l'Urbanisme en présence de représentants de la D.M.S. en conclusion de laquelle deux variantes de devantures sont actuellement soumises à l'avis conforme de la CRMS. L'une porte sur le retour à la devanture du magasin « La Farandole » ; l'autre variante consiste à remettre la devanture dans l'état existant au mois de mai 2004, lors de la signature du bail de location.

Remarques de la Commission

La CRMS déplore qu'à plusieurs reprises, la devanture ait déjà fait l'objet de transformations réalisées sans autorisation, qui n'améliorent pas l'aspect de la façade classée et qui sont inacceptables sur le plan patrimonial. Toute régularisation du dossier devra donc conduire à l'amélioration de la façade : les deux propositions faites dans la demande ne répondent malheureusement pas à cet objectif. Pour cette raison, la CRMS ne peut approuver le projet dans l'état actuel du dossier ; elle propose au demandeur et à l'architecte de poursuivre leur réflexion, selon les pistes suivantes :

- a) mener des recherches en archives et dans les fonds iconographiques (Ville de Bruxelles, ancien Crédit communal, ...) pour trouver des indications sur les anciennes devantures commerciales en question ;
- b) réaliser un sondage sur l'état sous-jacent à la plaque posée au-dessus de la baie pour évaluer la possibilité de supprimer cet élément très perturbant ;
- c) améliorer le dessin de la devanture en tenant compte des points suivants :
 - réaliser une devanture fermée située dans le plan de la façade ;
 - éviter l'incohérence visuelle de la façade en améliorant les proportions de la devanture par rapport à l'ensemble du rez-de-chaussée (réduire la hauteur de la plaque d'allège au-dessus de la baie à des justes proportions, prévoir des allèges dans le bas de la vitrine) ;
 - de part et d'autre de la devanture, conserver des piédroits latéraux en maçonnerie;
 - apporter une plus grande attention à la qualité des matériaux (éviter le mérianti et le pvc) ;
 - prévoir des enseignes de qualité.

Ces indications correspondent aux "Recommandations pour les projets d'architecture dans le centre historique" approuvées par le Collège des Bourgmestres et Echevins du 3/07/1997. La CRMS espère qu'elles contribueront à la bonne fin du dossier.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

rue du Marché aux Herbes, 9
PRISTIN ETAT



rue du Marché aux Herbes, 9
LA FARANDOLE



Rue du Marché aux Herbes, 9 ETAT EXISTANT

