

Monsieur FRANCO

**ARTTECH**

Z.I. Les Broues  
34190 GANGES  
**FRANCE**

V/Réf : votre courriel du 26/02/2007  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1513/s.408  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Marché aux Herbes, 7.  
Réaménagement d'un rez-de-chaussée commercial.  
**Consultation préalable à l'introduction de la demande de permis unique.**

En réponse à la demande qui nous a été adressée par Monsieur Franco, par courriel le 26/02/2007, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 7 mars 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la maison « In de drie gezellen » (les trois compagnons) appartenant à l'ensemble classé formé par les n°7 à 11 de la rue Marché-aux-Herbes et protégée pour ses façades, cave, structure portante et toiture, y-compris la charpente. Elle est également située dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place, patrimoine mondial. Si la maison date de 1696, ses façades ont été transformées à fin du XVIIIe/début XIXe siècle (classique tardif) tandis que son rez-de-chaussée a été profondément remanié en 1969 pour abriter le commerce présent dans les lieux jusqu'à aujourd'hui. La demande actuelle porte sur le réaménagement du rez-de-chaussée commercial en raison de son occupation par un nouvel exploitant. Une visite à laquelle participaient des représentants de la ville de Bruxelles et de la CRMS a également été organisée, dans le cadre de ce projet, en date du 14/11/2006.

Les interventions prévues concernent:

- Le remplacement de l'enseigne existante par une nouvelle enseigne constituée de lettres détachées en inox brossé, rétro-éclairées par des néons.
- Le remplacement de la porte d'entrée actuelle en bois plein, à un vantail, par une nouvelle porte en bois vitrée à deux vantaux.
- Le traitement des allèges et des montants de la vitrine en placages de pierre peints en noir : après essai de décapage, le projet prévoit, selon le résultat obtenu, soit la conservation de la pierre nue, soit sa remise en peinture (même couleur que la colonne et le bandeau), soit le placement d'un nouveau placage de pierre. Dans tous les cas, il est prévu de peindre le bandeau et la colonne en gris.
- Hormis l'installation d'un nouveau mobilier de commerce (vitrines, fauteuils, etc.), aucune transformation n'est prévue à l'intérieur du commerce, si ce n'est l'habillage de la totalité des surfaces murales et du plafond par des plaques de plâtre cartonné, peintes en gris/vert très clair (RAL 9002) et le placement, au sol, de cérame 45/45.

La Commission souscrit globalement aux interventions projetées mais attire néanmoins l'attention du demandeur sur la belle qualité des huisseries actuellement en place et qui forment un ensemble cohérent. Elle souligne également que le dégagement confortable que permet le dispositif actuel entre la colonne d'angle extérieure et la porte d'entrée existante deviendra étriqué si l'on supprime les deux

panneaux pleins entourant la porte actuelle pour l'installation d'une porte à deux battants, tel que prévu par le projet. Afin de préserver l'harmonie qui caractérise actuellement l'ensemble de la devanture commerciale, **la Commission préconise donc le maintien de la porte d'entrée existante ou tout au moins de sa localisation et de sa largeur. En cas de remplacement, le modèle de nouvelle porte (typologie, modénature, essence de bois, etc.) devra être adapté aux châssis et aux autres huisseries existantes. Le détail de cette porte devra alors être joint au dossier de demande de permis unique.**

**Par ailleurs, la Commission tient à appuyer, dans le cadre de dossiers tels que celui-ci, la volonté de la Ville de Bruxelles de rétablir des logements aux étages des maisons du centre historique** afin de garantir leur bon maintien et de revitaliser le centre ville. La plupart de ces maisons ne sont en effet généralement occupées qu'au niveau de leur rez-de-chaussée, par une activité commerciale, les étages faisant office de réserve ou étant simplement à l'abandon. La réintroduction de logements aux étages implique cependant le réaménagement d'un escalier y donnant accès, celui d'origine ayant le plus souvent été démolé au profit de l'agrandissement de la surface commerciale. Dans le cas de la maison « In de drie gezellen », l'étude historique révèle que le bâtiment résulte de la fusion de deux petites maisons distinctes à l'origine : l'une de plan carré, située sur l'angle et dénommée « Dry Gezellen » et l'autre, perpendiculaire, située sur la Petite rue au Beurre et dénommée « den Blaesbalck ». Deux escaliers devaient donc coexister initialement. Actuellement, il n'existe plus qu'une seule volée de marches reliant le rez commercial au 1<sup>er</sup> étage. Par conséquent, **la Commission demande d'examiner dans quelle mesure il serait envisageable, dans le cadre du projet actuel, de prévoir le réaménagement d'un second escalier, indépendant de l'existant et isolé de la surface commerciale, pour permettre de desservir le reste du bâtiment.** Bien qu'elle ne puisse contraindre le demandeur à cette opération, la Commission au même titre que la Délégation au Développement de la Ville estime qu'une telle intervention serait très profitable à la bonne tenue, sur le long terme, du bâtiment lui-même et à la revitalisation du centre-ville.

Enfin, **la Commission tient à rappeler au demandeur que le présent courrier ne peut faire office d'autorisation pour les travaux prévus et que ceux-ci ne peuvent être entamés sans qu'une demande de permis d'urbanisme – et en l'occurrence, une demande de permis unique, vu le caractère classé du bâtiment – ne soit introduite auprès de l'administration compétente en la matière : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'Urbanisme – Monsieur Albert Goffart – C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1 – 1035 Bruxelles.** Le dossier de demande de permis devra se conformer à l'art. 38 et 38bis de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté du 11 avril 2003. Il devra impérativement comprendre un relevé précis de la situation existante des éléments classés à une échelle suffisante (façades, menuiseries de façade, et charpentes), les interventions proposées et les détails y référant – en l'occurrence, un détail de la nouvelle porte d'entrée si l'existante n'est pas maintenue. Les interventions seront localisées et quantifiées précisément. Les matériaux utilisés seront documentés (fiches techniques) et les techniques de mises en œuvre seront décrites.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.