

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

Réf. DMS : 2043-0591/02/2017-166PR (corr. : A. Thiebault)

Réf. DU : 04/PFU/632844 (corr. : M-Z Van Haepere)

Réf. CRMS : AA/EB/BXL21513_628_MarchéAuxHerbes_11

Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 11

Demande de permis unique portant sur le placement de deux enseignes et d'une tente solaire ainsi que sur le changement d'utilisation d'un commerce de détails vers un commerce Horeca (régularisation)

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 22/10/2018, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous réserves* émis par notre Assemblée en sa séance du 24/10/2018.

Étendue de la protection

L'immeuble fait l'objet d'un classement en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classant, comme ensemble, certaines parties de la maison sise 7, rue Marché aux Herbes et la totalité des maisons sises 9 et 11, rue Marché aux Herbes à Bruxelles. Il est compris dans la zone de protection de nombreux monuments et ensembles classés, localisés sur la Grand-Place ou dans la rue du Marché aux Herbes. Par ailleurs, l'édifice est situé dans la zone tampon UNESCO définie autour de la Grand Place, inscrite sur la liste du patrimoine mondial depuis 1998, et régie par le Règlement communal d'Urbanisme Zoné de la Ville de Bruxelles (RCUZ). Enfin, le bien se situe en ZICHEE le long d'un axe structurant.

Historique et description du bien

Cette maison nommée « de Dry Coppen » fait partie d'un ensemble de trois maisons traditionnelles témoins de la reconstruction de Bruxelles consécutive au bombardement de 1695. Il s'agit d'une maison perpendiculaire à la voirie comptant 4 niveaux, dont un en entresol, d'une largeur de deux travées sous bâtière d'asbeste-ciment. Elle possédait autrefois un pignon similaire à celui du n° 9, de la fin du XVII^{ème} siècle, rectifié en pignon à simples rampants en 1879.

Comme beaucoup de ces dernières maisons-témoins, le rez-de-chaussée a été transformé à de nombreuses reprises par les commerces successifs. Il est à noter que le rez commercial du n° 11, comme celui du n° 9, se prolonge sous l'immeuble d'angle du n° 7 qui forment un L. les rez-de-chaussée s'interpénètrent également par l'utilisation des mitoyens comme appui de solives.

À l'intérieur (classé pour le 11, rue Marché aux Herbes), un escalier à vis à noyau carré, caractéristique de ces constructions, situé contre la façade arrière dans la travée droite, dessert une pièce unique aménagée par étage. Les poutres, parfaitement conservées, comprennent une solive par étage, portant gîtes et planchers et correspondant à la ferme unique de la charpente. Le long de certains mitoyens, une poutre soutenue par des corbeaux de pierre complète les structures portantes.



Fig. 1. Façades des n^{os} 7-11 rue du Marché aux Herbes. © Google Street View, cliché 2013.

Historique de la demande

En 2013, le bien a fait l'objet d'une campagne de restauration des façades, châssis, toitures et charpentes (avis conforme favorable sous réserves de la CRMS réf. : AVL/CC/BXL-1513/s.537). Cette campagne de restauration n'a pas entraîné de remise en question de la devanture peu heureuse autorisée par le permis du 24/05/1960. Ce dernier permettait notamment la pose d'un caisson à volet extérieur qui subsiste bien que la devanture ait subi quelques modifications depuis lors.

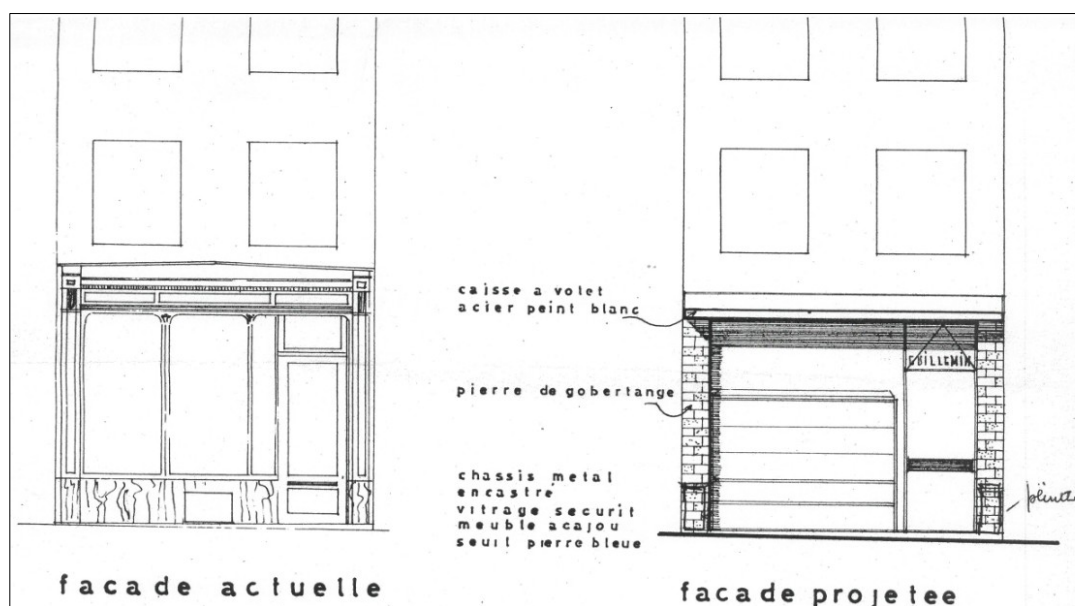


Fig. 2. Demande de permis de 1960. Illustration issue du dossier de la demande actuelle.

Analyse de la demande

Le locataire des lieux – Juiceland – souhaite régulariser la tente solaire, les enseignes (l'une sur la tente solaire, l'autre sur le caisson à volet) ainsi que le changement d'utilisation de commerce de détails en commerce Horeca (snack/salon de thé, où peuvent être consommés paninis, gaufres, jus de fruits frais, café, thé et crêpe artisanale). Le commerce fonctionne déjà en tant que snack, tandis que la tente et les enseignes sont déjà placées.

La demande concernant les enseignes déroge à plusieurs articles du RCUZ:

- Art. 5§2 : Les enseignes se doivent d'être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées (également en vertu des dispositions de l'art. 33 du RRU). Les enseignes proposées ici sont de qualité médiocre et se chevauchent grossièrement, nuisant par-là à la vue sur le bien classé ;
- Art. 23 : La saillie de la tente solaire est supérieure aux 1,50 m autorisés (elle mesure en l'occurrence, 1,80 m) ;
- Art. 36 et 38 (matériaux et saillie de l'enseigne parallèle) : Les matériaux employés ne sont pas de qualité et la saillie de l'enseigne parallèle est supérieure aux 0,15 m autorisés (en l'occurrence, 0,19 m).

Avis

De manière générale, il y a lieu de relever que **la devanture actuelle** n'est pas de nature à permettre la mise en place d'enseignes de qualité. De plus, à l'exception du caisson à volet, elle ne correspond pas à la situation autorisée en 1960 et **devrait être revue avant d'envisager d'y placer une tente solaire**. À cette occasion, le caisson et le volet devraient être remis en question et placés à l'intérieur de l'immeuble, derrière la vitrine. Dans l'attente du réaménagement de la devanture par le propriétaire, l'autorisation d'apposer l'enseigne « Juiceland » sur le caisson à volet pourrait être octroyée au locataire et ce, à titre temporaire.

En ce qui concerne le changement d'affectation, il n'appelle pas de remarque particulière, celui-ci n'entraînant que de petits aménagements sans impact sur le patrimoine (placement d'un appareil à gaufres, d'une cafetière, tables et chaises, etc.).

En conclusion, la CRMS remet un **avis conforme favorable sous réserves** :

- De ne pas régulariser la tente solaire (et son enseigne) ;
- Que la régularisation de l'enseigne ne régularise en aucun cas la devanture, en infraction par rapport à la situation autorisée en 1960, qui doit impérativement être revue afin de remettre en valeur la façade de cet immeuble classé pour son intérêt historique en tant que témoin de l'art de bâtir de la fin du XVII^{ème} siècle à Bruxelles.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BUP-DMS : A. Thiebault, S. Valcke et H. Lelièvre
BUP-DU : M-Z Van Haepere