



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

V/Réf. : M442/2019 (corr. : Martine Genin)

N/Réf. : AA/MB/BXL21657_664_PU_MarchéAuxHerbes_77

Bruxelles, le 27/11/2020

Annexe :

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 77.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de la devanture commerciale, la modification de l'utilisation de commerce en snack et la rénovation l'intérieur (nouvelles circulations verticales).

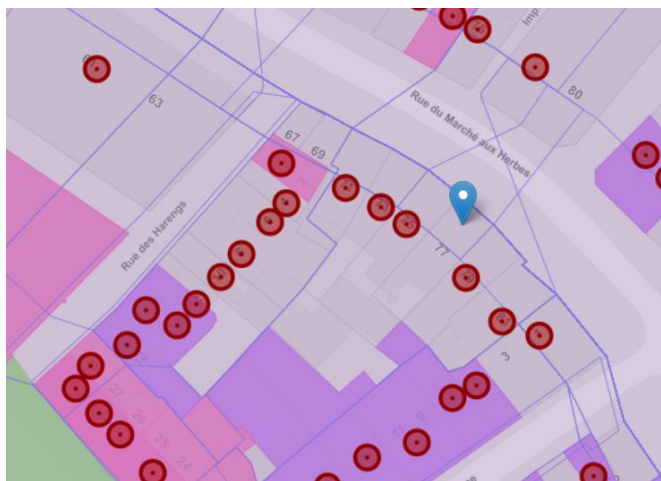
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre demande du 10/11/2020, reçue par e-mail, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 18/11/2020.

Étendue de la protection

Le bien se situe dans la zone de protection de l'ensemble classé de maisons traditionnelles sises n° 5-17, rue de la Colline et de plusieurs biens protégés de la Grand-Place. La maison est également comprise dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place.

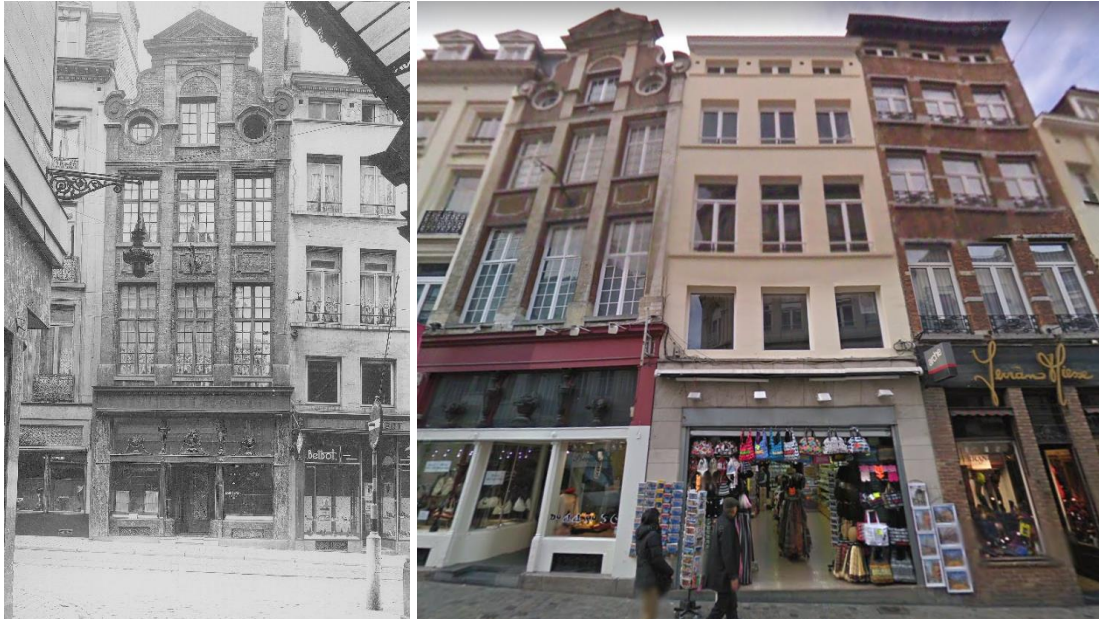


Historique et description du bien

Le bien est une maison traditionnelle du XIX appartenant à un ensemble caractéristique du tissu urbain ancien. Selon les permis d'urbanisme disponibles aux archives de la Ville de Bruxelles le bien est affecté de droit et de fait dans son ensemble à des activités commerciales depuis 1954. Depuis lors les archives attestent de l'absence d'accès séparés aux étages.

L'aménagement de la vitrine actuelle, réduite à un trou béant donnant accès au rez-de-chaussée de l'espace commercial, date de 2002 selon un PV d'infraction dressé par la ville le 27/11/2002.

1/3



A gauche : Vue du bien en 1942 – Collection KIK-IRPA©
 A droite : vue du bien en 2019. Google Street View©

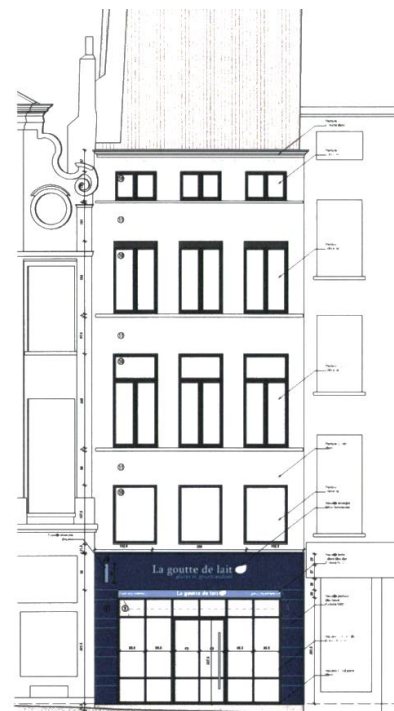
Analyse de la demande

Le demandeur, une société spécialisée dans la fabrication de glaces artisanales, sollicite le changement d'utilisation du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de commerce de souvenirs en salon de dégustation. La demande vise aussi l'installation, aux étages supérieurs, des infrastructures nécessaires au commerce et à la fabrication artisanale, à savoir :

- Des chambres froides de stockage
- Un espace de stockage pour matières sèches
- Une chambre de pasteurisation
- Des sanitaires pour clients et employés
- Un espace bureaux pour la gestion du commerce
- Des installations techniques

Les transformations intérieures sont accompagnées d'une rénovation de la façade et de la transformation de la vitrine du rez-de-chaussée. Cette rénovation comprend :

- La remise en peinture blanche de la façade
- La rénovation et la remise en peinture des châssis (gris anthracite)
- Le remplacement de la baie actuelle par un châssis à 'croisillons' et la mise en peinture de la pierre blanche encadrant la devanture (bleu foncé)
- L'enseigne « La Goutte de Lait » peinte en lettre blanche.
- La pose d'une tente solaire de couleur bleu ciel portant l'inscription « La Goutte de Lait »



Situation projetée. Image tirée du

Avis

La CRMS ne s'oppose pas à la demande d'élargir la porte à 1,40 m. Néanmoins, elle demande à ce que le soubassement disparu soit restitué. Ce dernier permettra d'offrir une assise à la vitrine et s'harmonisera avec les commerces voisins disposant toujours d'un soubassement. La mise en peinture

de la totalité de l'encadrement en pierre blanche rompt la continuité et l'unicité de la façade. La CRMS demande donc de laisser la pierre apparente et recommande l'utilisation d'une enseigne en lettres détournées à la place. Elle recommande également de maintenir un ton de châssis clair et de profiter de la campagne de travaux pour améliorer les 3 châssis au-dessus de la devanture. L'absence d'accès à l'étage peut ici se justifier par l'occupation commerciale de droit sur toute la hauteur de l'immeuble. Pour le surplus, la CRMS demande de se conformer en tous points au RCUZ.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. BUP-DPC : svalcke@urban.brussels, hlelièvre@urban.brussels, mkreutz@urban.brussels
BUP-DU : gvandebroeck@urban.brussels, pjelly@urban.brussels, dsourbi@urban.brussels ;
bannegarn@urban.brussels
Commune : martine.genin@brucity.be; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be
SCRMS : cvanddersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels