



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0546/04/2020-366 (corr. DPC : Mme A. Thiebault)
Réf. NOVA : 04/PFU/1759826 (corr. DU:/)
Réf. CRMS : GM/KD/BXL21471_672_PUN_MarcheauxHerbes_44
Annexe : /

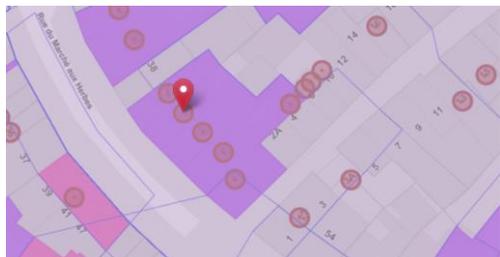
Bruxelles, 27/04/2021

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 44.
Demande de permis unique portant sur la régularisation de la modification de la devanture commerciale et sur la pose d'une tente solaire.
Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 1^{er} avril 2021, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 21 avril 2021.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme ensemble les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes d'origine, les charpentes, les caves et tous les éléments intérieurs d'origine des maisons sises 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44 rue du Marché aux Herbes et 1-3, rue de la Fourche à Bruxelles.



© Brugis



© Photos CRMS, avril 2021



Le projet porte sur la régularisation de la modification de la devanture commerciale et sur la pose d'une tente solaire. Il comporte les dérogations suivantes au RCUZ :

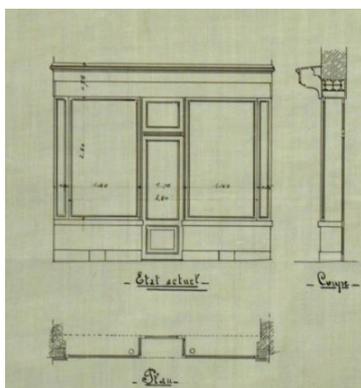
- Article 5. § 2. RCUZ : L'aménagement des devantures et les dispositifs commerciaux qui en font partie présentent un caractère sobre et s'intègrent harmonieusement à l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, proportion, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.
- Article 23. § 1. RCUZ : (...) Les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50m du trottoir. On peut y adapter une bordure flottante de 0,20m de hauteur au plus ; La saillie des tentes solaires est, en position ouverte, de 1,50m maximum à partir du plan de la façade, tout en laissant un passage non couvert de 1,50m.

Les points sur lesquels la CRMS est appelée à donner un avis conforme sont les suivants :

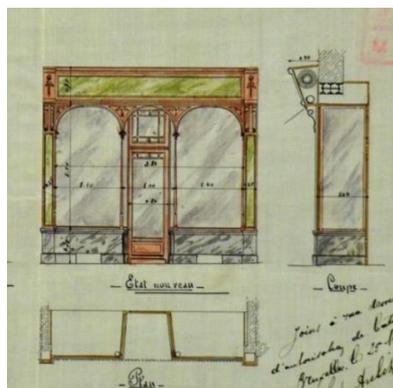
- Régulariser la modification de la devanture commerciale
- Poser une tente solaire

Historique du bien

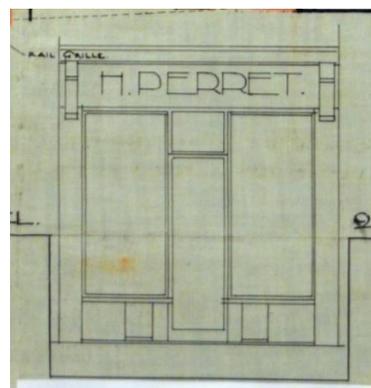
Cette maison fait partie d'un ensemble de maisons construites après le bombardement de 1695, sur le parcellaire étroit qui caractérisait la ville ancienne, et reprend la typologie des maisons baroques du XVII^e siècle. Contrairement au n°46 avec lequel elle était jumelée, la maison n° 44 a conservé sa façade de la fin du XVII^e siècle avec son pignon chantourné, ses pilastres colossaux et certaines baies. Comme beaucoup de ces maisons-témoins, le rez-de-chaussée a été modifié à de nombreuses reprises, entre autres comme suit (pour l'évolution complète, voir l'état de référence réalisé par la DPC) :



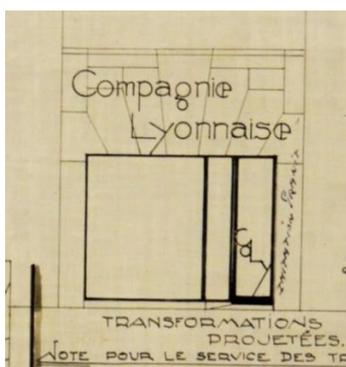
Avant 1909 (AVB/TP 2634)



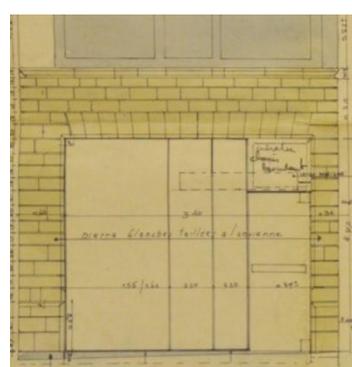
1909 (AVB/TP 2634)



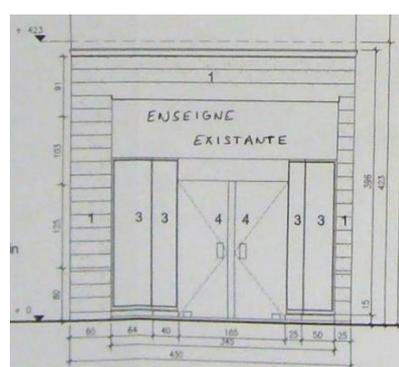
Entre 1910-1927 (AVB/TP 34264)



1927 (AVB/TP 34264)



1969 (AVB/TP 81356)



2007 (DMS- 2043-0546/01/2006-151PR) – 04/PFU/175266

En 1927, la hauteur de la baie est revue et son linteau est abaissé d'environ un demi mètre. L'allège est supprimée. La baie acquiert ainsi la proportion en rectangle couché d'esthétique moderniste qu'elle conserve encore aujourd'hui. Le rez-de-chaussée reçoit un parement géométrique en imitation de pierre. Et la porte d'entrée, située jusque-là au centre de la façade, est déplacée dans la travée de droite

En 1969, en façade à rue, le parement du rez-de-chaussée (qui montait jusqu'au seuil des baies du premier étage) est remplacé par un parement en pierre blanche « taillée à l'ancienne » conformément à la demande de Jean Rombaix, l'architecte honoraire de la Ville. Le châssis existant de la vitrine et la porte sont remplacés par une vitrine et une porte vitrées. Ce parement est toujours en place à l'heure actuelle mais est régulièrement repeint.

La dernière autorisation pour la devanture date de 2007. Elle prévoyait notamment le placement d'une nouvelle vitrine, la remise à l'état naturel des pierres du parement du rez-de-chaussée de 1969, et faisait suite à un arrêt de chantier du 16 mai 2006 pour des travaux réalisés en infraction à la devanture. La CRMS estimait que ce projet offrait l'occasion d'améliorer l'aspect de la vitrine d'alors (démolie entretemps), réalisée dans les années 1960 en méconnaissance totale des caractéristiques des lieux, et du rez-de-chaussée de la façade à rue en général. La nouvelle devanture était placée à front de rue et respectait la division des travées des étages, ce qui constituait une amélioration par rapport à la situation antérieure (cf. avis du 09/08/2006).

A nouveau depuis lors, la devanture a été repeinte et la vitrine modifiée, dont la dernière en date comporte une porte centrale avec imposte fixe vitrée et deux vitrines dont les châssis sont fixes avec deux impostes vitrées. Les châssis sont en aluminium de teinte noire avec double vitrage feuilleté et anti-effraction.

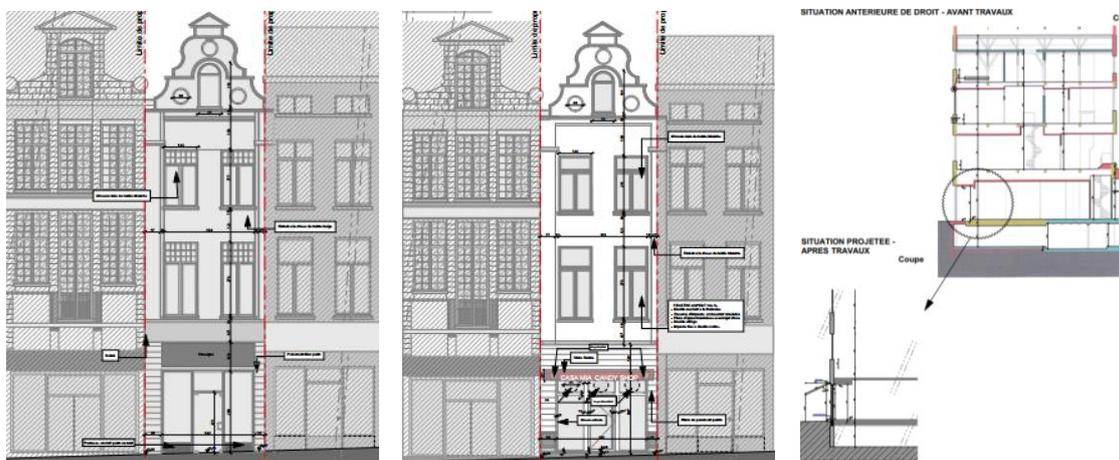


Situation actuelle

A gauche : photo extraite du dossier avec les enseignes autocollantes retirées depuis. A droite : photo CRMS, avril 2021.

Historique du dossier

Le bien a fait l'objet d'un précédent PU dispensé d'avis de la CRMS pour les travaux de restauration de l'enduit de façade (PU 04/FU/552064 du 27/05/2015, prorogé le 3/04/2017, travaux terminés récemment). Les travaux consignés dans la présente demande, réalisés en infraction, ont fait l'objet d'une mise en demeure demandant d'introduire avant juillet 2020, une demande de permis visant la régularisation de la devanture commerciale, des enseignes et de la tente solaire. Les enseignes ont été retirées depuis lors, le commerce ayant fermé. Le propriétaire demande la régularisation de la devanture, ainsi que l'autorisation de placer une tente solaire de teinte noire.



A gauche : situation antérieure de droit. Au centre : situation de fait. A droite : coupe de droit et de fait.

Extraits du dossier

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis conforme défavorable sur la demande pour les raisons suivantes :

- la vitrine ne s'intègre pas harmonieusement à la façade classée. En effet, les sections trop larges alourdissent les châssis, les proportions sont peu harmonieuses, le PVC peu valorisant dans un contexte patrimonial et l'exécution est trop standard.
- La tente solaire ne respecte pas les dimensions prescrites au RCUZ. Elle ne s'harmonisera par conséquent pas aux autres tentes solaires de la rue qui respectent la réglementation.

Ce projet doit être profondément revu, en respect des réglementations en vigueur (dont le RCUZ), pour réaliser une devanture soignée et respectueuse du contexte patrimonial, de la maison et de son environnement. Par ailleurs, bien que l'emprise de la baie du rez-de-chaussée soit réglementaire, la CRMS suggère d'envisager une option plus ambitieuse que le simple remplacement de la vitrine. Elle recommande d'étudier la possibilité de rehausser le linteau afin de retrouver une harmonie des proportions des percements entre le rez-de-chaussée et les étages. L'exhaussement du linteau pourrait s'accompagner du retour à un soubassement de pierre au pied des vitrines, comme il en existait un anciennement, ainsi qu'une vitrine plus élancée.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

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