



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

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

V/Réf. : M786/2021 (corr. : Mme S. Mazaraky)

N/Réf. : AA/KD/BXL21770_682_PU_MarcheauxHerbes_72

Annexe : /

Bruxelles, le 08/12/2021

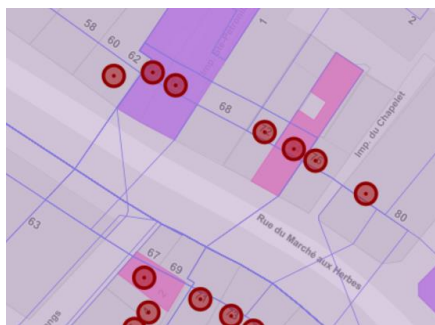
Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 72.

Demande de permis d'urbanisme visant à transformer la devanture en infraction et apporter des transformations structurelles intérieures avec création d'un accès séparé pour le logement.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 8/11/2021, nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 1/12/2021.



© Brugis



Photos IRPA (1944) et CRMS, novembre 2021

La maison date de la reconstruction post-bombardement de 1695 et figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est comprise dans la zone de protection de plusieurs maisons traditionnelles (rue du Marché aux Herbes, 64-66, 74, 82-84 et rue des Harengs, 2 et 14-18) ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place.

Projet



Situation existante des façades avant et arrière (à gauche) et projetée (à droite) (extraits du dossier)

1/3

Les travaux prévoient la transformation de la devanture, la création d'un accès séparé pour le logement, l'aménagement d'une terrasse arrière au 1^{er} étage ainsi que diverses transformations structurelles intérieures.

En ce qui concerne la devanture

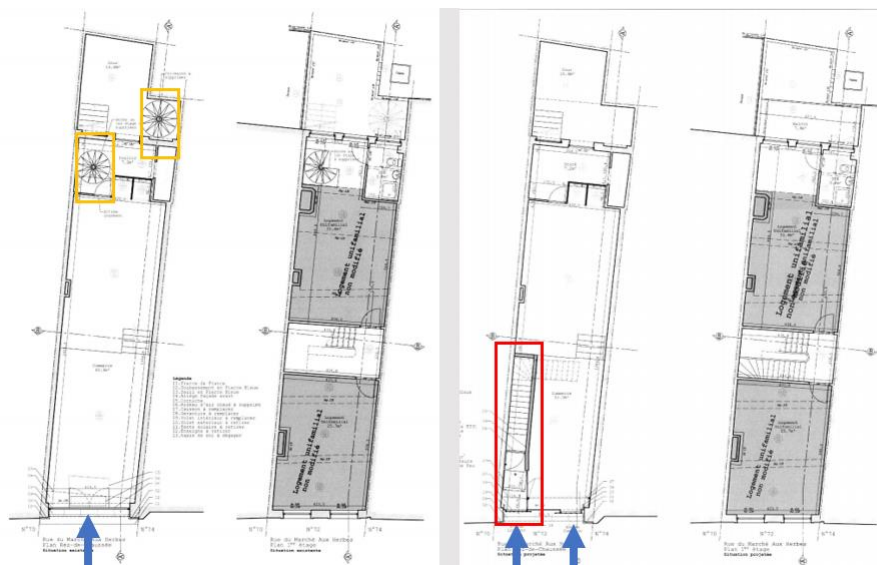


Situation actuelle (photo CRMS, novembre 2021) et projetée (extraits du dossier)

La devanture actuelle, composée de quatre panneaux entièrement vitrés, résulte d'un aménagement réalisé en infraction en 2002, lui-même aménagé dans les années 70 dans un encadrement en pierre blanche ouvrant totalement le rez-de-chaussée. Aujourd'hui, la devanture fait l'objet d'une nouvelle demande de transformation tout en conservant l'encadrement des années 70. Un accès séparé vers les étages de logement serait créé dans la travée gauche, et l'entrée du commerce à droite. La devanture serait divisée en trois parties entièrement vitrées, comprise dans une structure aluminium brun noisette, à divisions verticales à intervalles très restreints et dans des plans différents pour donner l'effet de portes coulissantes. Le vitrage de l'entrée séparée vers les étages de logement serait translucide.

La création d'un accès séparé vers les logements aux étages est positive et conforme aux dispositions du RCUZ. En revanche, d'un point de vue esthétique, la nouvelle structure des entrées, à divisions verticales, serait extrêmement prégnante dans cette façade assez étroite (4,50m). La composition très chargée serait peu conforme à la nécessaire visibilité d'un espace commercial et à la continuité visuelle d'un cordon commercial dans la rue du Marché aux Herbes mais aussi peu intégrée dans une zone à forte valeur patrimoniale. **La Commission émet un avis défavorable sur la proposition de devanture. Elle demande de revoir le projet et de prévoir une composition qui serait plus en accord avec l'esprit et les prescriptions du RCUZ (véritable châssis sur allège, enseigne à placer plutôt sur l'encadrement de pierre, sous le cordon du 1^{er} étage, etc.). Le volet devra être ajouré, le cas échéant.**

En ce qui concerne l'intérieur



Situation existante et projetée du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage (extraits du dossier)

Le rez-de-chaussée est actuellement entièrement occupé par le commerce (sous faux-plafond). La circulation verticale entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage est assurée par un escalier à vis installé dans l'angle arrière gauche, en remplacement de la volée, à jour, d'un escalier (d'époque inconnue car non documenté dans le dossier) situé au centre du bâtiment et conservé aux niveaux supérieurs. Dans l'axe de l'entrée privative, le projet prévoit la création d'un couloir menant à une volée à restituer sous l'escalier central existant, pour rattraper celui-ci.

La CRMS souscrit à ces interventions et demande de prévoir un raccord du nouvel escalier en harmonie avec l'escalier existant.

En ce qui concerne la façade arrière

La CRMS souscrit au remplacement de la vis d'escalier extérieur par un balcon au 1^{er} étage et à l'aménagement d'un balcon sous réserve de respecter le Code civil. En l'absence d'informations au sujet du garde-corps, elle demande d'opter pour un modèle discret (par ex : fins barreaux métalliques). Elle recommande également la mise en peinture de la façade en ton clair qui contribuerait à améliorer la situation existante de l'intérieur d'îlot.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ;
pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; sylvie.mazaraky@brucity.be ;
commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels