



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

BURGER BRANDS BELGIUM
M. K. DERYCKE ET M. BEN NABSKI
SNEEUWLAAN 20 – BTE 9
2610 WILRIJK

ARCHITECTURE PARALLÈLES
MME F. DONEUX, ARCHITECTE

Copie à Urban.brussels :
Direction du Patrimoine Culturel

Réf. DPC : 2043-0544/08/2021-345PR (corr. DPC : Manuela Core)

Réf. NOVA : : 04/PFU/1798493

Réf. CRMS : GM/BXL21408_694_COMP_MarchéAuxHerbes_101_103

Annexe : /

Bruxelles, le 24/08/2022

ENVOI PAR MAIL

Madame, Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux herbes, 101-103

Demande de permis unique portant sur la restauration des façades à rue et arrière ainsi que des toitures.

Demande de complément d'information

Vous avez introduit, auprès d'Urban.brussels, une demande de permis unique pour exécuter des travaux sur un bien classé. Dans ce cadre, la Commission Royale des Monuments et des Sites a été invitée à émettre un avis conforme sur le dossier. Le point a été examiné en sa séance du 17/08/2022 dernier, mais la Commission n'a pu se prononcer en pleine connaissance de cause sur l'ensemble des aspects du dossier.

En effet, certaines options d'intervention comprises dans la demande de permis unique sont insuffisamment étayées sur le plan patrimonial. En application des articles 177 § 2, 2° et § 3 b) du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la Commission demande de fournir les compléments d'information sur les points décrits ci-dessous.

Pour rappel, 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, les charpentes, les caves et certains éléments intérieurs d'origine des maisons sises 87,89,93,95,101,103,105,109,111 rue du Marché aux Herbes.

La demande de complément d'information de la CRMS porte notamment sur le traitement des façades arrière. La CRMS constate en effet que, dans la situation actuelle, la plupart des baies de fenêtres des façades arrière ont été murées et cimentées. La CRMS regrette cette situation car elle porte non seulement atteinte à la lisibilité des façades arrière mais elle est également peu propice à l'habitabilité

1/3

des pièces situées à l'arrière et à la qualité de l'intérieur de l'îlot. La CRMS s'interroge sur l'état de ces façades et leur évolution historique: quand ces baies ont-elles été supprimées? S'agit-il d'une situation de droit résultant de travaux effectués sur base de permis délivrés? Quel est l'impact sur les pièces situées à l'arrière en termes d'usage et d'habitabilité et eu égard à leur affectation (réglementaire)?

La CRMS demande d'introduire des réponses à ces questions avant de se prononcer sur le projet de restauration de ces façades arrière. Si elle encourage la suppression des éléments parasites et la rationalisation des éléments liés aux installations techniques, elle estime qu'une amélioration plus conséquente, notamment au niveau des baies (réouverture des baies historiques) est indispensable pour requalifier ces façades arrière de manière durable. Ces compléments d'analyse pourraient aussi être une opportunité pour déterminer plus précisément la palette chromatique les concernant.

Après un premier examen du dossier, la CRMS estime par ailleurs que les propositions pour restaurer les façades avant, et notamment pour leur remise en couleur et pour reconsidérer les habillages au droit du rez-de-chaussée commercial appellent d'importantes remarques. Sans entrer dans le détail de l'analyse de tous les travaux concernés par la demande (ce qui sera développé dans l'avis conforme proprement dit), la CRMS signale d'ores et déjà qu'elle n'est pas convaincue de la pertinence de la mise en peinture polychrome des façades. Les résultats des études stratigraphiques ne sont en effet pas suffisamment concluants pour pouvoir procéder à une restitution fidèle de la polychromie d'origine des façades au moment de leur construction (vers 1695-1702) et une telle reconstitution resterait partiellement hypothétique.

La proposition ne cadre pas non plus dans une approche d'intervention globale misant sur la reconstitution de l'entièreté des façades dans leur état d'origine. En effet, dans le projet, les rez-de-chaussée commerciaux, fortement transformés au courant du XXe siècle, conserveraient leur composition actuelle qui n'a plus rien à voir avec celle des façades d'origine. L'incohérence entre les étages et le rez-de-chaussée des façades serait de ce fait encore accentuée.

Outre les considérations précédentes, il y également lieu de prendre en compte le fait que les deux maisons font partie d'un ensemble classé dont il convient de préserver, voire renforcer, la cohérence, plutôt que de mettre l'accent sur certaines façades prises individuellement. Étant donné que la plupart des façades appartenant à cet ensemble présentent des teintes claires (variantes de blanc), il apparaît donc plus approprié de s'inscrire dans cette logique. Au-delà de l'intérêt « ensemble classé », il est également à noter que les façades font partie d'un front bâti et d'un contexte urbanistique qui sont également dominés par la présence de façades de teintes claires, résultant des interventions effectuées lors de l'époque néoclassique.

Dès lors, CRMS signale qu'une réorientation du projet au niveau de la remise en couleur des façades avant s'impose. Dans ce cadre, les recherches sur la teinte des châssis correspondant aux façades claires des façades devraient également être poursuivies afin de pouvoir faire une proposition de remise en peinture cohérente, couvrant à la fois l'enduit et les menuiseries et s'inscrivant dans une logique néoclassique (2^e moitié XIXe – 1^e moitié XXe. Dans la même logique, une réouverture de la baie de fenêtre du pignon du n°101 (visible sur les photos anciennes) devrait également être envisagée.

La CRMS signale enfin que le traitement du rez-de-chaussée commercial devrait davantage miser sur une amélioration de la situation existante tout en veillant, dans la mesure du possible, à améliorer sa cohérence avec les étages supérieurs. La suppression du panneautage en bois existant, la réalisation d'un enduit et la mise en peinture dans des teintes claires (gamme de blanc en fonction des teintes retenues pour les étages) seront dans ce cadre plus indiquées que la mise en œuvre d'un nouveau panneautage en bois, peint en gris.

L'ajout d'un matériau contemporain et contrasté (tôle métallique) sur une partie de la façade n'a pas non plus sa place dans un projet de requalification du patrimoine. De plus, les nouvelles enseignes ne peuvent pas déroger aux prescriptions du RRU et devraient se présenter comme des éléments qualitatifs et discrets.

Dès qu'elle aura reçu le complément d'information, la CRMS détaillera l'ensemble de ses remarques et recommandations sur le projet dans son avis conforme. Pour respecter les délais légaux, elle devra

émettre cet avis en sa séance du 28 septembre prochain. Dans ce cadre, elle rappelle que, lorsque la Commission Royale des Monuments et des Sites a décidé de faire mener une étude complémentaire, son délai de réponse est augmenté de 60 jours ¹. Pour respecter ces délais, le complément d'information devra être envoyé par mail ou déposé en ses locaux avant le mercredi 21 septembre 2022 au plus tard (C.R.M.S., Arcadia – 3^e étage, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles). Les documents devront être introduits en 5 exemplaires.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

Copie à : ben.nabski@burgerbrands.be; fdo@architecturesparalleles.com; mcore@urban.brussels ;
jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels

¹ La CRMS a réceptionné la demande d'avis conforme le 14/7/2022. La demande d'avis a été portée à l'ordre du jour de la CRMS du 03/08/2022. La séance de la CRMS du 03/08 a toutefois été postposée au mercredi 17/08/2022, avec le même ordre du jour, conformément à l'art 11 § 2 - 5 du CoBAT. Art. 11, 5 : *La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis conforme requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci que si deux tiers au moins de ses membres désignés sont présents. Tant que ce quorum de présence n'est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme doit être émis est prorogé de quinze jours.*