



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/05/2023

N/Réf. : BXL21165_708_PUN
Gest. : MB/PB
V/Réf. : 2043-0546/12/2023-041PR
Corr DPC: Pierre BERNARD
NOVA : 04/PFU/1869138
Corr DU: Wout COLLART
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 46-50 Petite rue des Bouchers 2-14
(= Ensemble de maisons traditionnelles classées comme ensemble sises aux n.22-50 / zone tampon UNESCO / Inventaire)
PERMIS UNIQUE : Régularisation de diverses modifications effectuées en cours de chantier de réaménagement complet de l'ensemble de maisons (aménagement de 12 logements aux étages et de deux accès au rez-de-chaussée permis 04/PFU/480838 modifié en cours de travaux par le permis 04/PFU/589596)

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/04/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/05/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation Brugis©



Vue des immeubles Rue du Marché aux Herbes 46-50. Photo Google Street View©

Sont classés comme ensemble par l'AG du 20/09/2001 : façades à rue et arrière, toitures, structures portantes d'origine, charpentes, caves et éléments intérieurs d'origine des maisons sises 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48, 50 rue du Marché aux herbes. Pour les éléments intérieurs, une étude archéologique détermine ce qui est protégé. Dans le cas des n°46-50, hormis les caves anciennes hors projet, la protection ne vise pas les éléments intérieurs.

Les n°2-14 Petite Rue des Boucher ne font pas partie d'une mesure de protection légale.

L'ensemble des bâtiments sont repris à l'inventaire du Patrimoine architectural et sont compris dans la zone de protection Unesco

Les huit immeubles concernés ont été reconstruits au lendemain du bombardement de 1695. La plupart conservent des caves anciennes, en majorité voûtées. Des structures portantes de plancher et des charpentes de chêne présumées d'origine existent dans la plupart de ces maisons. Les gabarits des maisons sont conservés, mais les façades ont toutes, plus ou moins, selon les cas, été modifiées.

Historique de la demande

- Avis favorable sous réserves de la CRMS du 26/06/2013 sur un projet visant à implanter 11 logements sociaux aux étages, inoccupés à l'époque : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/539/BXL21165_539_MarcheAuxHerbes_46_50_Bouchers_2_14.pdf
- Permis unique délivré le 22/05/2014 (réf. 04/PFU/480838)
- Avis favorable sous conditions de la CRMS du 28/03/2018 pour diverses modifications en cours de chantier : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/619/BXL21165_619_MarcheauxHerbes_46_50_0.pdf
- Permis unique délivré le 28/06/2019 (réf. 04/PFU/589596)

La demande

La présente demande vise à régulariser divers petits changements effectués en cours de chantier de ces 11 logements sociaux.

Modification en façades, Rue du Marché aux Herbes:

- Modification de la porte d'entrée d'accès aux logements Rue du Marché aux Herbes n°46, prévue en acier, vitrée et ornée d'un fer forgé dans le permis précédent, et remplacée par une grille métallique contemporaine ;
- L'adaptation des proportions des impostes et le placement de petits bois aux châssis des étages en façade Rue du Marché aux Herbes n°46 ;
- La division de l'ouvrant du châssis à guillotine du commerce Rue du Marché aux Herbes n°50 ;



Élévation de droit Rue du Marché aux Herbes.
Image tirée du dossier



Élévation de fait Rue du Marché aux Herbes.
Image tirée du dossier



Photos de la grille d'accès aux logements au n°46.
Photo : urban.brussels

Modifications en façades, Petite Rue des Bouchers :

- La division de fenêtres neuves autorisées aux étages au n° 2 et n° 2A ;
- la porte d'entrée du commerce du n°6 est implantée en recul par rapport à l'alignement et fermée par une grille ;
- La proportion d'un châssis à guillotine au n°2 a été adaptée aux proportions de la baie qui a été découverte à l'occasion du remplacement du châssis.



Élévation de droit Petite rue des Bouchers. Image tirée du dossier



Élévation de fait Petite rue des Bouchers. Image tirée du dossier



Photo du rez-de-chaussée du n°6 Petite Rue des Bouchers



Photo des fenêtres aux étages du n°2 Petite Rue des Bouchers

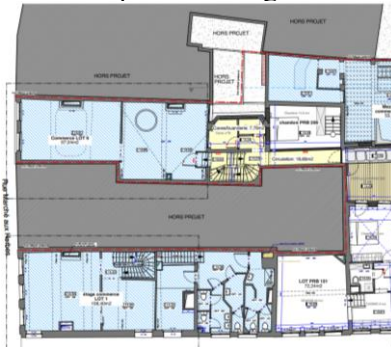
Modifications intérieures:

Au n° 46 Marché aux Herbes :

- changement d'affectation de la pièce du 1^{er} étage au-dessus du commerce Rue du Marché aux Herbes n°46, d'espace de stockage en un bureau et pose d'un faux plafond autoportant RF ;
- modification du cloisonnement prévu dans les caves ;
- changement de destination de la cave n° 9 au R+1 en local séchoir à linge commun ;
- aménagement d'un local pour la VMC dans l'appartement 201 et réduction de la seconde chambre à 9m² ;
- cloisonnement de la salle de bain et de l'espace dressing de la chambre de l'appartement 301;



Plafond mouluré en staff. Photos extraites de l'étude historique.



Plan du 1^{er} étage. Situation de droit. Image tirée du dossier.



Plan du 1^{er} étage. Situation de fait. Image tirée du dossier.

Au n° 50 Marché aux Herbes :

- cloisonnement des chambres et de la salle de bain au +3 dans l'appartement duplex 202 ;

Dans les maisons non classées Petite rue des Bouchers :

- déplacement d'une fenêtre de toit dans la toiture au-dessus de l'appartement 206 ;
- déplacement de l'escalier d'accès au sous-sol du commerce n°10 ;
- division entre l'appartement 101 et le dessus de l'escalier d'accès commun au n°8 ;
- mention d'une mezzanine affectée au commerce 1 à l'entresol du n°4 ;
- déplacement de la cuisine dans l'appartement 102 ;
- agrandissement de la chambre 2 et des sanitaires, déplacement de la cuisine de l'appartement 205 ;
- modification de l'escalier privatif d'accès à la chambre de l'appartement duplex 203 ;
- déplacement de la salle de douche de la chambre du duplex au +3 de l'appartement 203 ;

- déplacement du WC dans l'appartement 302 ;
- modification de l'escalier privatif d'accès à la chambre et du cloisonnement de celle-ci et de sa salle de douche dans l'appartement 302 ;
- intégration du WC dans la salle de bain de l'appartement 303 ;
- suppression d'une fenêtre de toit de la chambre de l'appartement 302 dans la toiture du n°4 ;
- déplacement du groupe d'extraction de la hotte du commerce 2 sur le toit du n°12.

Avis de la CRMS

De manière générale, les travaux réalisés suite au permis de 2014 ont permis de conférer une affectation à des bâtiments en piteux état et de mettre fin aux dégradations dues aux infiltrations. La CRMS s'en réjouit. La création de logements avec accès séparé de ceux des commerces est une belle réussite. Cette opération aura bénéficié non seulement au quartier, mais aussi à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine. La CRMS rend un avis conforme favorable sur la demande, mais formule des conditions ;

- au n°46 Rue du Marché aux Herbes, la CRMS demande une grille mieux intégrée à la typologie traditionnelle du bien ;
- la CRMS ne s'oppose pas au changement d'affectation du 1^{er} étage au n°46, car il permet l'occupation de l'étage, mais elle ne souscrit pas à la solution RF qui s'organise au détriment de la visibilité du plafond mouluré qui présente un intérêt patrimonial. Elle encourage à poursuivre les recherches vers une solution RF adaptée, qui permettra de maintenir la visibilité du plafond. De manière générale, l'assemblée craint la multiplication d'installation de faux plafond RF, sans solution adaptée au patrimoine ancien, et dès lors une disparition des plafonds historiques encore existants dans la zone Unesco.
- en façade de la Petite Rue des Bouchers, la division des châssis du 1^{er} étage du n°2 est peu harmonieuse dans cette typologie de bien et peu cohérente avec les divisions des autres châssis de l'ensemble. La CRMS demande de revenir à la situation de droit pour la division des châssis.
- enfin, la CRMS rappelle son avis défavorable émis en 2018 sur la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures de la Zone Unesco, qui doivent être considérées comme une cinquième façade, de plus en plus visible vu la multiplication des roofs-tops : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/619/BXL21165_619_MarcheauxHerbes_46_50_0.pdf

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : pbernard@urban.brussels ; wcollart@urban.brussels ; jnannetti@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; res-auration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be