

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 06/10/2025

N/Réf. : BXL21568_748_PREA
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : 2043-0599/06/2025-
Corr DPC: 432PR
I. Segura

BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 82
(= classé comme ensemble la totalité des immeubles sis rue du Marché aux Herbes, 82-84 / zone tampon UNESCO)
AVIS PRÉALABLE: Réaménager le commerce avec interventions en façade et nouvelles enseignes

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/09/2025, nous vous communiquons l'avis de la CRMS émis en sa séance du 24/09/2025, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du bien (@ Brugis), maison d'angle et devanture avant travaux (@ Google Street View)

L'arrêté du 27/03/2003 classe comme ensemble la totalité des immeubles sis rue du Marché aux Herbes, 82-84. Les maisons sont comprises dans la zone tampon UNESCO autour de la Grand-Place.

La demande concerne le rez-de-chaussée commercial et la devanture de la maison n° 82, implantée à l'angle de la rue du Marché aux Herbes et de la rue du Marché aux Peaux.

Les deux maisons classées datent de la campagne de reconstruction consécutive au bombardement de 1695. Depuis lors, le n° 82 a connu plusieurs transformations. Ainsi, la campagne de rénovation menée entre 1920 et 1922 a déterminé la composition des baies du premier étage ainsi que le traitement de la façade latérale.

La devanture commerciale actuelle remonte, quant à elle, aux années 1930. Conçue dans un vocabulaire Art déco, elle était à l'origine revêtue de marbre, ultérieurement recouverte d'une couche de peinture unie, déjà visible sur les photos des années 1980. À l'intérieur, le magasin a conservé son plafond mouluré à gorge, contemporain de la devanture des années 1930.

L'historique détaillé du bien est présenté dans le document 'État de référence' versé au dossier et daté de septembre 2017.

En sa séance du 24/06/2020, la CRMS avait rendu un avis conforme favorable sous conditions¹ sur la demande de permis unique concernant la restauration des façades et des espaces intérieurs, la régularisation de l'extension du commerce au 1er étage et l'aménagement d'un appartement aux étages supérieurs (04/PFU/ 1725554 du 09/08/2021). Ces travaux sont actuellement en cours.



Étant donné que le permis ne concernait pas le rez-de-chaussée commercial et sa devanture, la présente demande est introduite par le futur occupant des lieux. Elle vise le réaménagement intérieur, la mise en peinture de la devanture dans la même teinte que les façades des étages, le remplacement de la porte d'entrée ainsi que la pose d'un caisson mouluré entre la devanture et les zones déjà restaurées. Le projet inclut également la pose d'enseignes.

Photomontage de la devanture projetée, extrait de la demande

Avis

La CRMS se réjouit de la réoccupation de l'espace commercial, resté inoccupé durant plusieurs années, ce qui aura un effet positif sur la revalorisation du bien classé.



Du point de vue patrimonial, plutôt qu'un traitement uniforme blanc cassé pour l'ensemble des façades, et une remise en état minimale de la devanture, la CRMS recommande plutôt de profiter de cette opération pour engager une restauration plus ambitieuse de la devanture Art déco des années 1930, dont les formes et la modénature restent aujourd'hui lisibles. Pour ce faire, elle encourage à remettre en état le parement en marbre de la devanture, qui apparaît sur les documents d'archives, après la réalisation d'études préliminaires pour vérifier la présence et l'état de conservation des éléments qui subsistent, ainsi que, le cas échéant, la faisabilité d'un décapage et d'une restauration du parement d'origine.

Photos de 1944 et 1980 (© KIK-IRPA), extrait du plan de la demande de permis de 1931 (AVB/TP 10138) et de 1933 (AVB/TP 40917)

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/657/BXL21568_657_Marche_aux_Herbes_82_11.pdf

Sur le plan architectural, une telle restitution présenterait l'avantage de renforcer la lecture des façades supérieures et de mieux asseoir la composition du bâti.

À tout le moins, il est demandé de poursuivre l'étude du projet en intégrant les points suivants.

- **Détailler la mise en œuvre du nouveau caisson prévu au raccord entre façades et devanture.**

Le permis unique de 2021 autorisait le démontage du caisson existant de qualité médiocre. Son remplacement par un nouvel élément horizontal saillant, couronnant la devanture sur toute sa longueur, est pertinent. Cette option est donc valable, pour autant que la mise en œuvre du dispositif respecte les règles de l'art (soin particulier aux fixations) et assure l'étanchéité en partie haute afin d'éviter tout risque d'infiltration à l'arrière du parement en marbre.

- **Remplacer les vitrines et leurs seuils en PVC par des éléments qualitatifs et durables.**

Les vitrines devront être exécutées en bois ou en acier tandis que les seuils devront être réalisés en pierre naturelle en remplacement des recouvrements actuels en PVC, probablement installés en infraction, et dont la régularisation ne saurait être acceptée dans la future demande de permis. Ces éléments altèrent la lecture des façades classées et sont inappropriés d'un point de vue patrimonial.

- **Préciser le dessin de la nouvelle menuiserie de la porte d'accès au commerce.**

La CRMS approuve le remplacement de la porte existante et souscrit à l'ajustement de ses dimensions pour limiter son emprise dans l'espace commercial. La composition de l'entrée devrait cependant être affinée en s'appuyant sur les documents d'archives. Il s'agit des dessins de 1931, mais aussi du document de 1933 relatif à l'intégration de la porte dans l'angle coupé de la vitrine, ou encore des photos de l'état de 1980.

- **Conformer l'expression commerciale aux dispositions du Titre VI du RCUZ Grand-Place.**

L'ensemble des dispositifs - deux enseignes parallèles, une enseigne perpendiculaire et un logo placé au-dessus de la porte - devront se conformer au RCUZ en vigueur.

- **Poursuivre et améliorer le projet d'aménagement intérieur.**

À l'intérieur, le plafond mouluré à gorge avec corniche, contemporain de la devanture des années 1930, seul aménagement intérieur qui subsiste de cette époque, est conservé. Pour renforcer la mise en valeur et l'attractivité de l'espace commercial, la CRMS encourage le demandeur à rétablir le principe de l'éclairage indirect qui illuminait originellement la gorge.

Les panneaux et cloisons récents, dépourvus de valeur patrimoniale peuvent être démontés sans objection. L'obturation des vitrines par des dispositifs d'exposition devra être limitée au minimum.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président