



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

Bruxelles, 04/12/2023

N/Réf. : BXL22919_717_PUN **BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes 26**
Gest. : BDG/ATh (= classé depuis le 20/09/2001 / zone de protection de l'Ensemble de
V/Réf. : 2043-0546/04/2023-144PR maisons traditionnelles situées au n.7 et n.22 / zone tampon Unesco /
Corr: Anne Thiebault **Inventaire)**
NOVA : 04/PFU/1895098 **PERMIS UNIQUE: Modifier la devanture et placer deux enseignes**

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/11/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme suivant* émis par notre Assemblée en sa séance du 29/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) – vue d'une partie de l'ensemble classé (©Google maps, 2019) – devanture et étages de la maison n°26 (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE ET DEMANDE

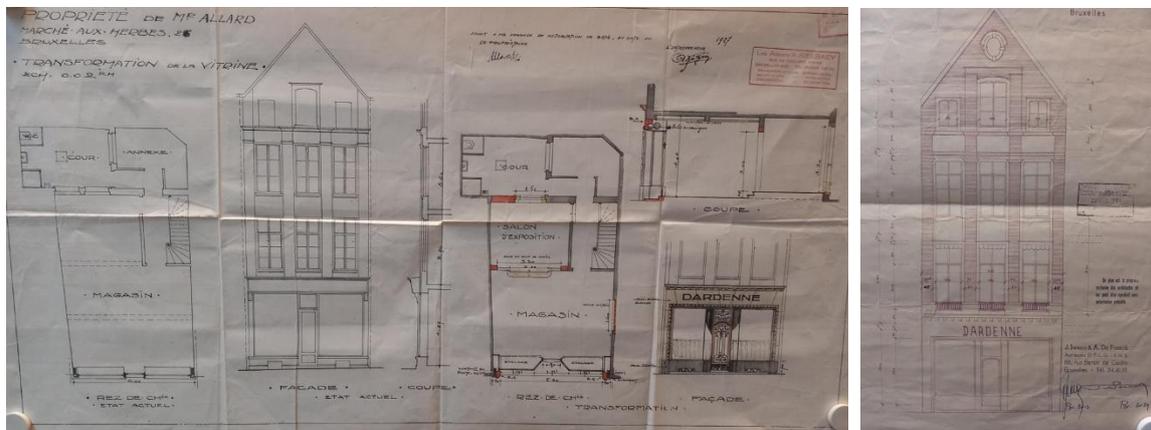
Cette maison traditionnelle appartient à l'ensemble classé (façades à rue et arrières, toitures, structures portantes d'origine, charpentes, caves et éléments intérieurs d'origine) des maisons sises aux n^{os} 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48, 50 de la rue du Marché aux Herbes et n^o 1-3 de la rue de la Fourche. Elle se situe dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place et en ZICHEE.

Si un commerce est abrité au rez-de-chaussée (et apparemment partiellement aux étages), l'affectation de droit du bien n'est pas précisée, ni l'occupation de fait détaillée de la maison.

Les plans d'archives renseignent l'occupation du rez-de-chaussée en magasin et l'accès direct depuis le commerce vers les étages via un escalier, toujours présent à cet emplacement et, ce, au moins depuis les années 1920.



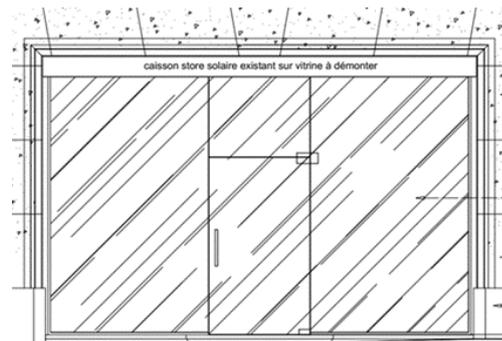
Projet de restauration des façades des maisons, état actuel, rue du Marché aux Herbes, 22 à 32 (relevé de F. Malfait,) ©AOE. B1354L, 1915



Plans et élévations – existants et projetés – en 1927 et en 1954 (©AVB)

L'évolution de la devanture est également visible sur ces documents :

- situation existante dès 1915 : une devanture tripartite, avec porte centrale et vitrines droites de part et d'autre de l'entrée, sur un soubassement probablement pierreux,
- situation projetée en 1927 : nouvel encadrement en pierre blanche (encore présent aujourd'hui), avec modénature Art déco, vitrines angulaires et porte aux ferronneries travaillées en léger retrait,
- situation en 1954 (existante ou projetée ?) : devanture toujours tripartite, simplifiée au niveau des décors,
- actuellement : l'encadrement en pierre des années 20 est toujours en place, une grande vitrine droite vitrée occupe tout l'espace de la devanture (le soubassement, hormis celui des piédroits, et les menuiseries ont disparu). Cette situation ne semble pas régulière (pas de date ni de permis retrouvés).



Vue en 2021 (©Google maps) et élévation de la situation existante (extr. du dossier de demande)

La demande actuelle – bien que les enseignes soient déjà installées - porte sur la modification de la devanture, avec l'application d'un cadre en bois peint (réf. CH0766 – vert tilleul) plaqué sur le vitrage existant, et le placement de deux enseignes : l'une, lumineuse et parallèle à la façade, avec des lettres-boîtiers en plexiglas blanc et l'autre, perpendiculaire à la façade, en tôle alu pliée thermolaquée orange, portant une signalétique blanche et fixée à 3,7m du sol. Le parement en pierre beige et les portions de soubassement sont conservés et nettoyés. Le caisson du store solaire est enlevé. L'affectation commerciale reste et rien n'est précisé pour les étages.



Vue actuelle (©Google) – Élévation projetée (extr. du dossier de demande)

AVIS

Si l'Assemblée émet un avis favorable sur le placement des enseignes, elle rend par contre un avis défavorable sur l'installation du cadre vert sur la vitrine existante.

Tout d'abord, la CRMS s'interroge sur la régularité de la vitrine actuelle et ne souhaite donc pas prolonger une situation de fait probablement irrégulière. Ensuite, la solution proposée ne reproduit pas une situation historique, ni une typologie de devanture adéquate dans cette zone du centre historique. L'Assemblée demande de recréer une devanture réellement divisée en trois parties avec des châssis fixes latéraux et une porte centrale, réalisés dans les règles de l'art, telle que les documents d'archives l'illustrent, et en optant pour un soubassement ou un principe d'allèges pour les 3 portions de la vitrine. Elle s'en réfère également aux prescriptions du RCUZ 'Grand Place, patrimoine UNESCO - Expression commerciale' à ce sujet.

Enfin, la Commission questionne l'affectation du bien, surtout celui des étages. En effet, le RCUZ souligne la nécessité d'une entrée séparée pour l'accès au(x) logement(s) pour une façade de plus de 4,5 m de large (ce qui est le cas). Cependant, dans le cas présent, à défaut d'une situation de droit qui entérinerait un logement aux étages, la Commission marque son accord pour le maintien d'une devanture sur la totalité du rez-de-chaussée, vu la situation historique du bien qui démontre, depuis le début du 20^e siècle, l'existence d'une seule porte menant au commerce et d'un accès direct de l'escalier dans le magasin. L'Assemblée précise que, de toute manière, ce dossier devrait être l'occasion de s'assurer que l'occupation des étages est réelle et conforme à leur affectation de droit, et d'assurer la viabilité du patrimoine et d'éviter tout risque de dégradation qui serait favorisé par une inoccupation des étages.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f.

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