

La Grand-Place de Bruxelles, patrimoine Unesco

Plan de Gestion - 2012-2015

Volume 3



PLAN DE GESTION DU SITE DE LA GRAND PLACE DE BRUXELLES

VOLUME 3

VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
UNESCO
United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
La Grand-Place, Brussels inscribed on the World Heritage List in 1998





PLAN DE GESTION DU SITE DE LA GRAND PLACE DE BRUXELLES

VOLUME 1

- INTRODUCTION
- METHODOLOGIE
- DESCRIPTION ET IMPORTANCE DU SITE
- LA CONNAISSANCE DU SITE – LES ETUDES DU BATI
- DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES BIENS ET DE LA ZONE TAMPON
- PREMIÈRES ACTIONS ENTREPRISES
- GESTION : OBJECTIFS ET PLANS D'ACTION
- SUIVI ET MISE EN ŒUVRE DU PLAN GESTION
- REFERENCES
- COLOPHON

VOLUME 2

- OBJECTIFS ET PLANS D'ACTION : DESCRITION DÉTAILLÉE

VOLUME 3

- ANNEXES : PLANS ET DOCUMENTS

VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
UNESCO
United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
La Grand-Place, Brussels inscribed on the World Heritage List in 1998





TABLE DES MATIÈRES – VOLUME 3

- ANNEXES : PLANS ET DOCUMENTS

PLANS

Propriétés communales et régionales – périmètre Unesco (volume 1 - page 16).
©Département Urbanisme – Plan et autorisations.

Périmètre de Préemption (volume 1 - page 19 et cfr. fiche 1.2.9 – volume 2).
©Délégation au Développement de la Ville.

Biens classés situés dans la zone tampon (volume 1 - page 20 et cfr. fiche 1.2.6 - volume 2).
©Direction des Monuments et Sites - Région de Bruxelles-Capitale.

Population domiciliée par îlot et coté de rue – zone tampon (volume 1 - page 28).
©Délégation au Développement de la Ville.

Carte des immeubles vides et des étages vides au-dessus des commerces (volume 1 -page 30).
©Délégation au Développement de la Ville.

Système d'information géographique « CityGis » - page d'accueil (cfr. fiche 1.1.3 - volume 2).
© Ville de Bruxelles - Cellule Plan.

Plan particulier d'affectation du sol – PPAS. Plan des toitures et des gabarits (cfr. fiche 1.2.7 - volume 2).
© Ville de Bruxelles - Cellule Plan.

Périmètre de la zone piétonne autour de la Grand-Place (cfr. fiche 4.11.27 – volume 2).
©Ville de Bruxelles – Cellule Mobilité et Espace Public.

Valorisation de l'espace public, projet finalisés et à l'étude en 2012 (cfr. fiche 4.11.27 – volume 2).
©Ville de Bruxelles – Cellule Mobilité et Espace Public.

Terrasses autorisées par le Département de commerce de la Ville de Bruxelles en 2011 (cfr. 4.11.31 - volume 2).
©Ville de Bruxelles – Cellule Plan.





DOCUMENTS

Evolution du bâti dans l'Ilot Sacré – Ilot 4, extrait (volume 1, page 24)

Agenda 21
Plans d'action en relation directe avec la gestion de la Grand-Place et de la zone tampon (cfr. fiche 1.1.4 –volume 2) :

- **action 2.5.2** - Labellisation et maîtrise des impacts – Améliorer la gestion environnementale de l'Hôtel de Ville, site labellisé « entreprise écodynamique » ;
- **action 3.1.8** - Urbanisme, habitat et logement – Habiter au dessus des commerces ;
- **action 3.1.9** – Urbanisme, habitat et logement - Renforcer la stratégie de lutte contre les immeubles, sites et terrains à l'abandon ;
- **action 3.2.6.a** – Mobilité – Mettre en place une zone 30 sur le territoire du Pentagone ;
- **action3.2.6.b** – Mobilité – Etendre la zone piétonne autour de la Grand-Place.

Règlement communal d'urbanisme zoné « Grand-Place patrimoine Unesco- expression commerciale », texte et annexes (cfr. fiche 1.2.8 –volume 2)

Octroi d'une prime communale pour la création d'accès sépares au logement, règlement communal (cfr. fiche 1.3.11 – volume 2).

Etude historique des châssis du 1er étage de l'Hôtel de Ville de Bruxelles, 2011 (cfr. fiche 2.5.16 – volume 2).

Etat de référence des biens protégés dans la zone Unesco, rue du Marché aux Herbes n° 24 et rue de la Fourche n° 3, 2011 (cfr. fiche 2.6.19 – volume 2)

Recommandations architecturales et urbanistiques (cfr. fiche 2.6.21 – volume 2) :

- pour les projets d'architecture dans le centre historique, 1997;
- relatives à l'affectation des immeubles à destination culturelle, 1999 ;
- relatives à l'instruction des dossiers de demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement de studios et chambres d'étudiants, 2000.

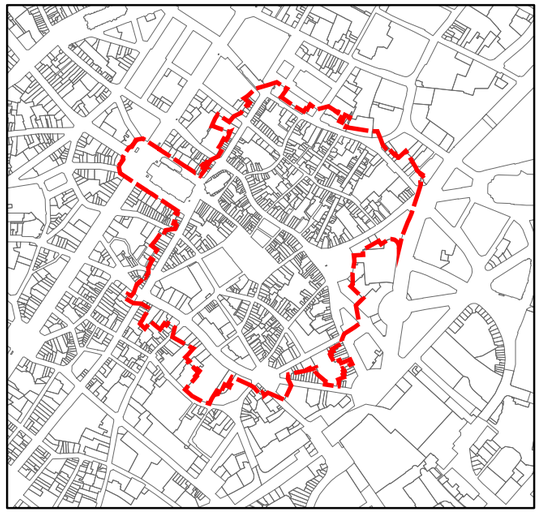
Recommandations relatives aux immeubles sis rue Henri Maus / rue des Pierres, 2004 (cfr. fiche 2.6.21 – volume 2).

Recommandations relatives au site rue des Dominicains / rue de l'Ecuyer / impasse de la Fidélité, 2007 (cfr. fiche 2.6.21 – volume 2).

Recommandations architecturales et urbanistiques pour les aménagements commerciaux dans le périmètre Unesco, 7 juillet 2011 (cfr. fiche 2.6.21 – volume 2).

Note historique relative au revêtement de voirie de la « zone » confort » (cfr. fiche 4.11.27 – volume 2).





1. GRAND-PLACE 1
2. GRAND-PLACE 29/33 - MAISON DU ROI
3. PETITE RUE AU BEURRE 17
4. GRAND-PLACE 8 - HOTEL DE VILLE
5. RUE DE LA TETE D'OR 5
6. RUE CHARLES BULS 2/6
7. GRAND-PLACE 10
8. RUE DE LA VIOLETTE 6/12
9. RUE DES CHAPELIERS 1/3A
10. GRAND-PLACE 39
11. RUE DU LOMBARD 24
12. RUE DE LA TETE D OR 1
13. RUE DU LOMBARD 26
14. PLACE ST-JEAN
15. GRAND-PLACE 13
16. GRAND-PLACE 14
17. RUE ST-JEAN 17/25
18. RUE DE L'ECUYER 48/52
19. RUE DU MARCHE AUX HERBES 64
20. PETITE RUE DES BOUCHERS 21
21. RUE DES BOUCHERS 25/27
22. IMPASSE STE-PETRONILLE 7/8 - THEATRE TOONE
23. RUE DE L'ECUYER 11
24. RUE DE L'ECUYER 45
25. BLVD ANSPACH 30
26. RUE GRETRY 43/49
27. BLVD ANSPACH +80
28. RUE DE L'ETUVE 7

1. RUE DU MIDI 59/63
2. GRAND-PLACE 11
3. RUE DES CHAPELIERS 18/20
4. RUE DES FRIPIERS 49
5. RUE DES DOMINICAINS 30/30A

1. RUE DU LOMBARD 69/75 - RUE DU CHENE 18/22
2. RUE DU LOMBARD 55/59
3. RUE DU LOMBARD 61/63
4. ANNEXE DU THEATRE TOONE
5. ANNEXE DU THEATRE TOONE

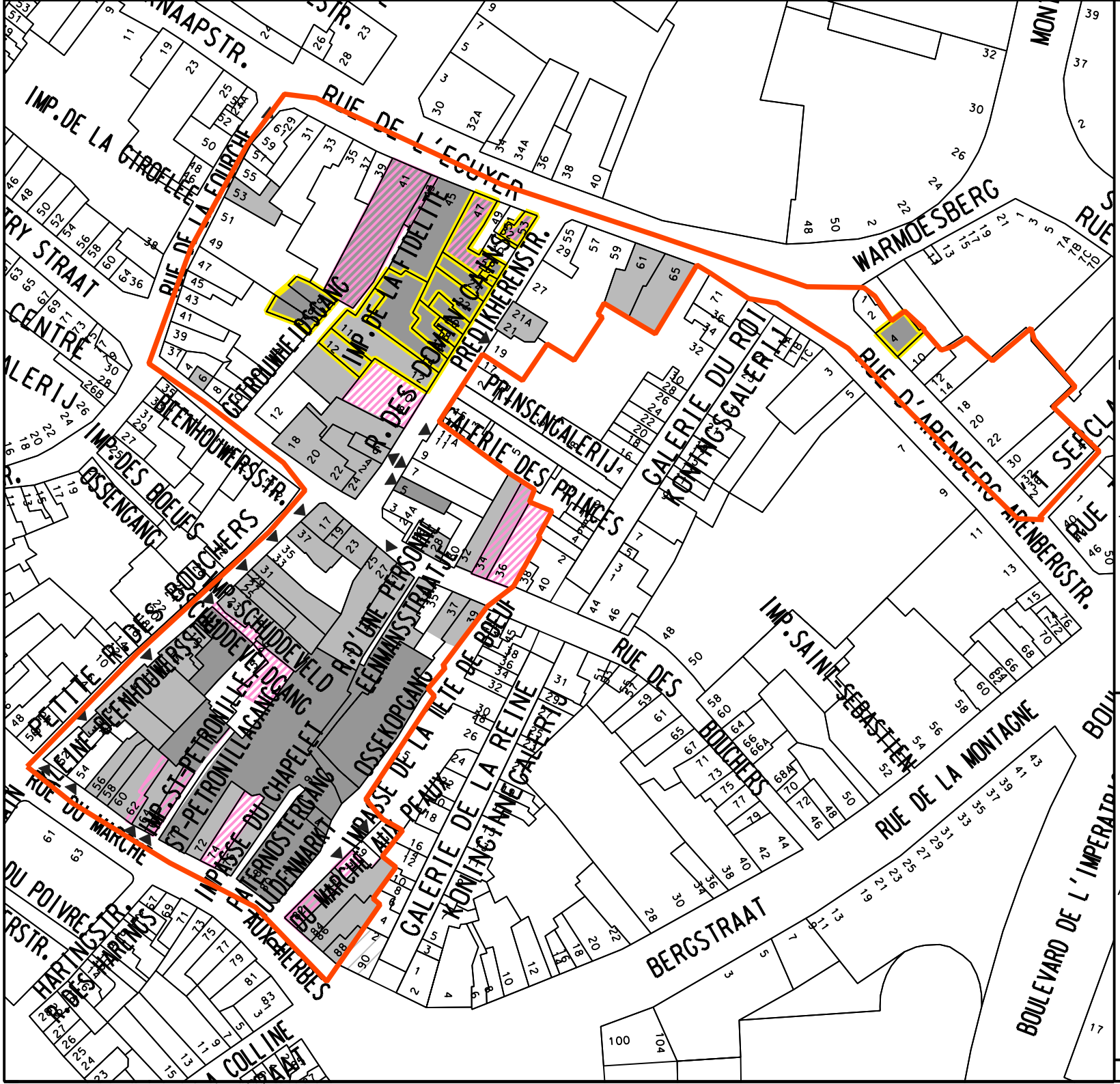
Propriétés communales et régionales

Périmètre UNESCO - Omtrek UNESCO
Ville de Bruxelles
Région de Bruxelles Capitale
Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles

"Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright CIRB"
"Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Verdeling & Copyright CIBG"

Source : Site internet Brugis octobre 2011, Schéma Directeur Quartier Européen et cadastre au 1er janvier 2011

0 10 20 40 60 80 M



Ville de Bruxelles
Département Urbanisme

Stad Brussel
Departement Stedenbouw

Délégation au développement de la Ville

Afvaardiging voor de ontwikkeling van de Stad

Situation existante de fait

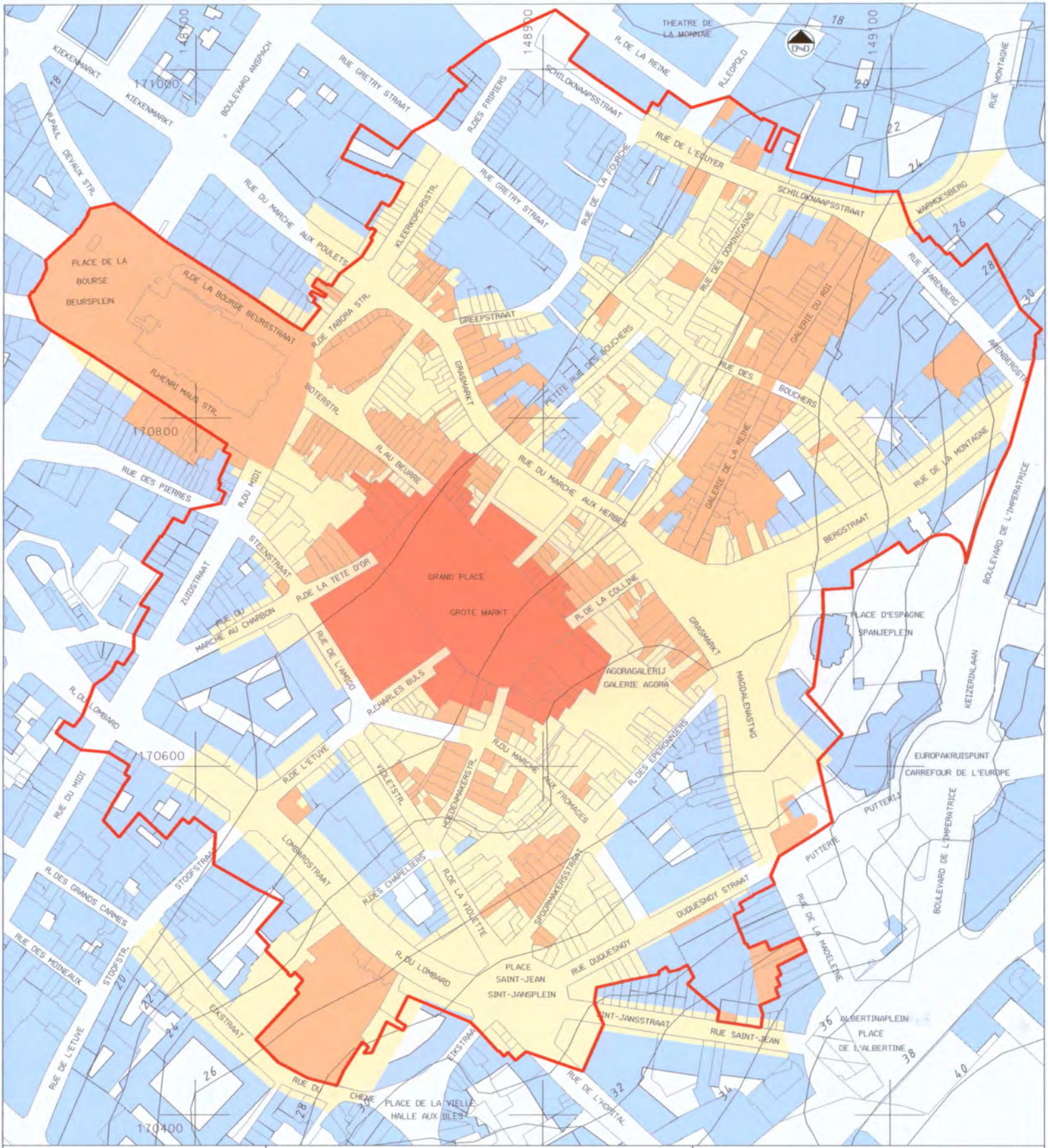
Bestaande feitelijke toestand

mise à jour sept 2008

bijgewerkt sept 2008

Périmètre de PREEMPTION	Perimeter van VOORKOOP
Immeubles à l'abandon, terrains et étages vides	Leegstaande gebouwen, terreinen en verdiepingen
Avec indication	Met aanduiding van
- des accès séparés existants	- de bestaande gescheiden toegangen
- des immeubles protégés	- beschermde gebouwen
- des arrêtés d'insalubrité	- verordingen tot onbewoonbaarheid

Périmètre de PREEMPTION	Perimeter van VOORKOOP
Vide / non occupé à partir du 2ème étage	Leeg / ongebruikt vanaf de 2de verdieping
Entièrement vide terrain/immeuble	Volledig ongebruikt terrein/gebouw
Accès séparé existant	Bestaande gescheiden toegang
Immeuble classé	Berschermd gebouw
Arrêté d'insalubrité	Verordening tot onbewoonbaarheid



Ministère de la Région de Bruxelles - Capitale
A.A.T.L.

Rue du Progrès 80 bte 1
B - 1035 Bruxelles
C.C.N.
02/204.24.50

Bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial
(s = 1 ha 48 a 06 ca)

Zone de tampon autour de la Grand Place de Bruxelles
(s = 20ha 93a 34ca)

Bien immobilier protégé (Sauvegarde - Classement)

Zone légale de protection

GRAND PLACE DE BRUXELLES

Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Echelle : 1 : 2500

01-02-2007

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme

Stad Brussel
Departement Stedenbouw

Délégation au développement de la Ville

Afvaardiging voor de ontwikkeling van de Stad

Quartier Unesco - Grand-Place

Unesco Wijk - Grote Markt

Population domiciliée par îlot et côté de rue

Gedomicilieerde bevolking per blok huizen en straatkant

Mise à jour Avril 2009

Bijgewerkt April 2009

Nombre d'habitants par côté de rue	16	Aantal inwoners per straatkant
Délimitation des côtés de rue	——	Afbakening van de straatzijdes

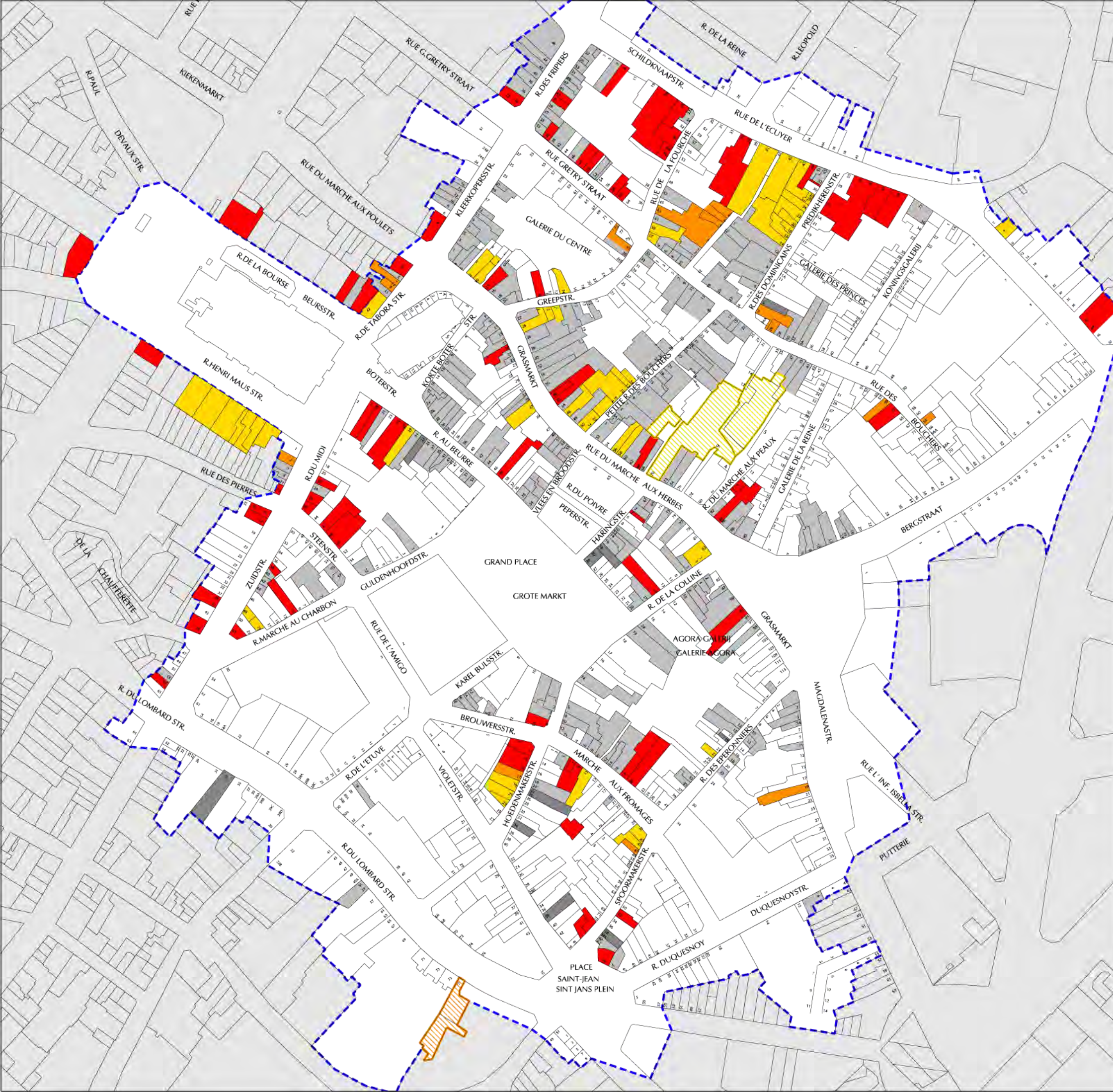
Domiciliation	Domiciliëring
0 habitant	0 inwoners
1-10 habitants	1-10 inwoners
11-20 habitants	11-20 inwoners
21-30 habitants	21-30 inwoners
31-40 habitants	31-40 inwoners
41-100 habitants	41-100 inwoners
> 100 habitants	> 100 inwoners

Nombre total d'habitants : 1130

Totaal aantal inwoners: 1130

PROGRAMME BELIRIS
BELIRIS PROGRAMMA

AVRIL/APRIL 2009



Ville de Bruxelles
Département Urbanisme

Stad Brussel
Departement Stedenbouw

Délégation au développement durable de la Ville

Afvaadiging voor de duurzame ontwikkeling van de Stad

Document de travail (avril 2012)

Werkdocument (april 2012)

Périmètre Unesco — Unesco zone

2002-2012

Etages vides au-dessus des commerces* — Leegstaande verdiepingen boven winkels*

Réhabilitations — Rehabilitaties

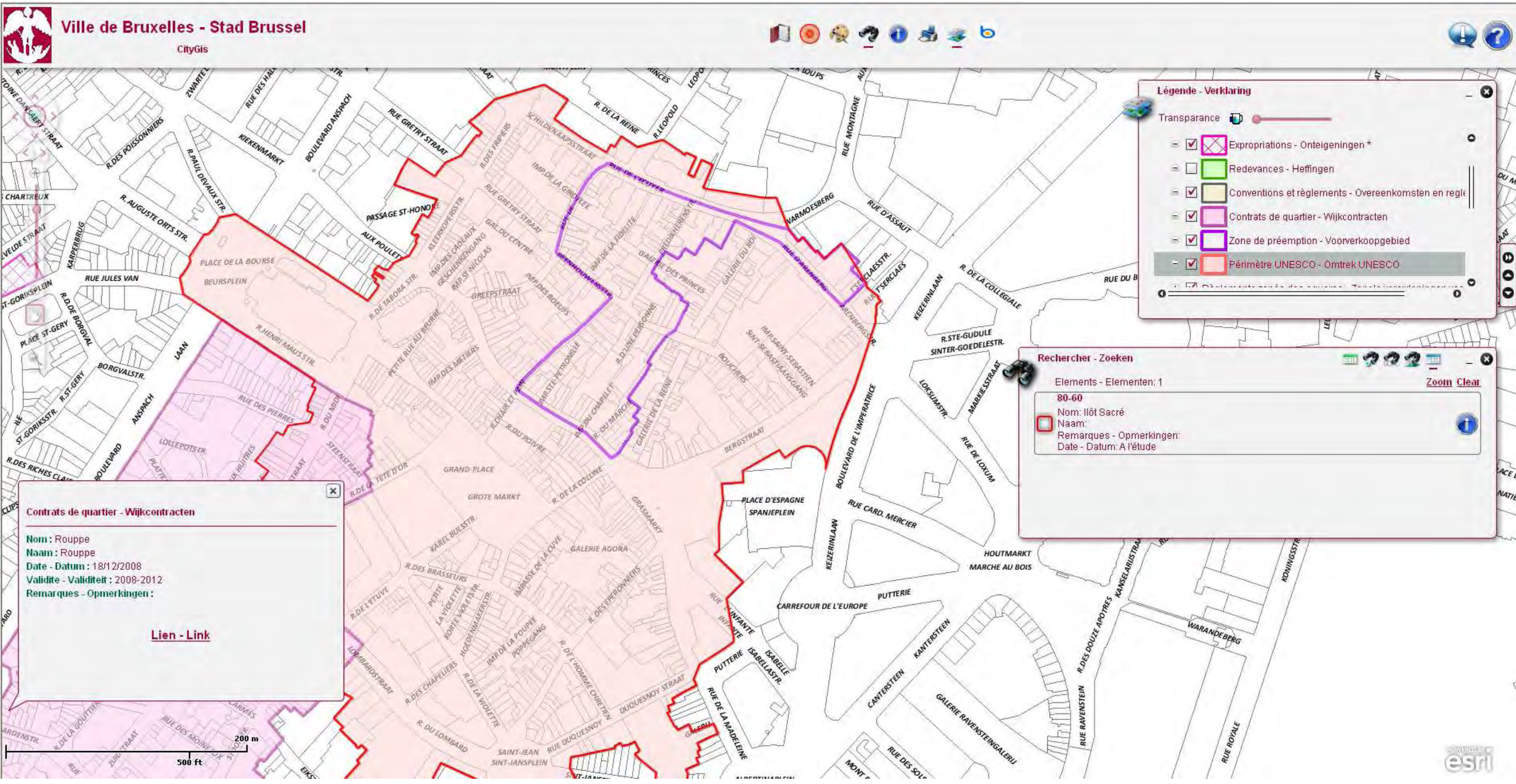
* (établi sur base d'une observation depuis l'espace public) Vide à partir du 2ème étage

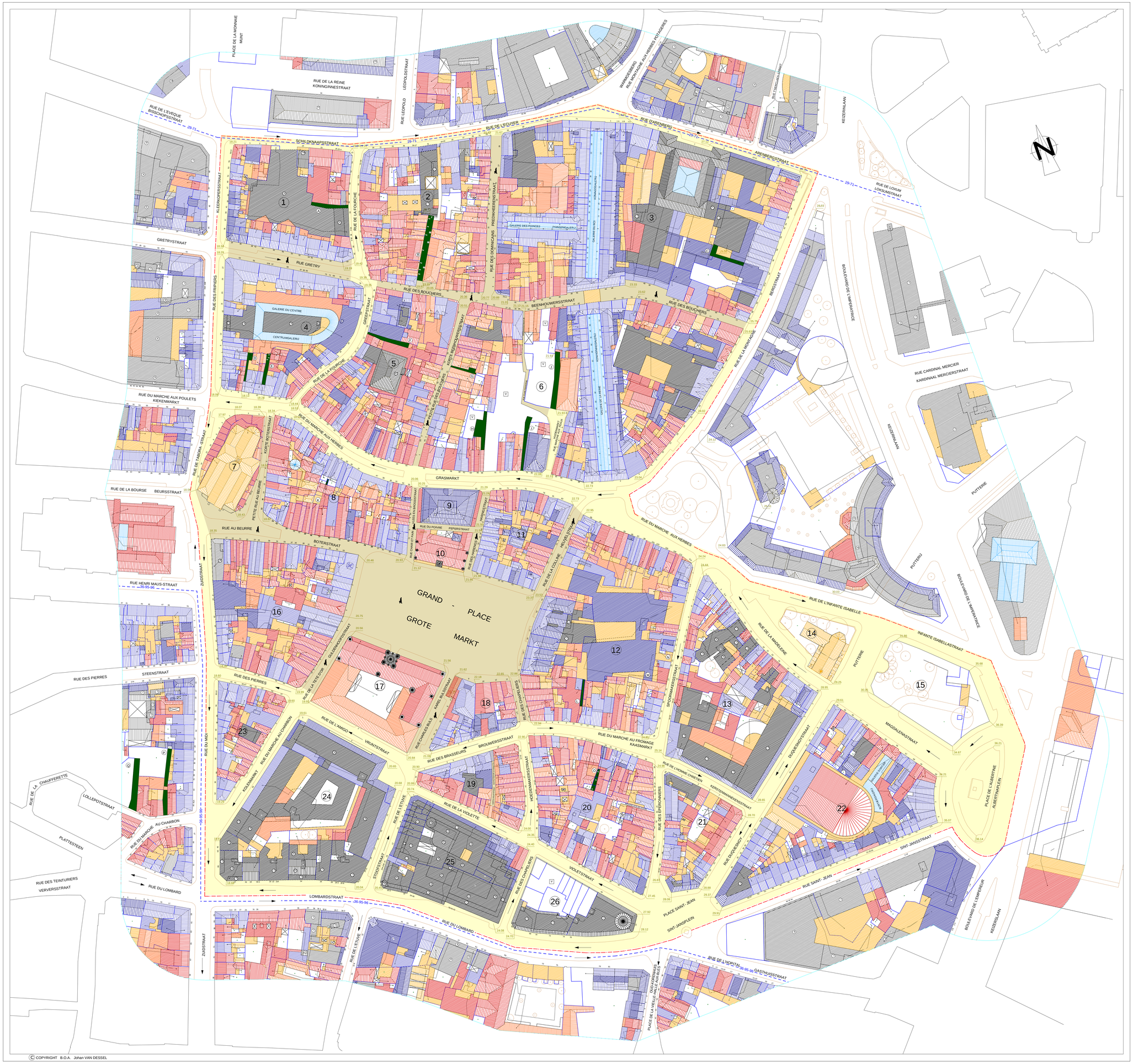
* (opgemaakt op basis van een observatie vanaf de openbare ruimte) Leeg boven de eerste verdieping

Périmètre Unesco	Perimeter Unesco
Etage vide	Leegstande verdieping
Immeuble vide	Leegstand gebouw
Logements réhabilités	Gerehabiliteerde woningen
Logements en projet (PU délivré / travaux)	Woonproject lopend (SV afgeleverd / werf)
Logements en projet (PU introduit / négocations)	Woonproject lopend (SV ingediend / in onderhandeling)
Terrain non bâti en projet (PU délivré)	Niet bebouwd terrein project lopend (SV afgeleverd)
Terrain non bâti en projet (négociations)	Niet bebouwd terrein project lopend (in onderhandeling)

Ville de Bruxelles - Stad Brussel

CityGis





© COPYRIGHT B.O.A. Johan VAN DESSEL

LEGENDE — VERKLARING

GENERALITES		ALGEMEENHEDEN
Limites du plan particulier d'affectation du sol		Grenzen van het bijzonder bestemmingsplan
Tissu environnant dans un rayon de 50 m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50 m
Limites des parcelles		Perceelsgrenzen
Limites du bâti		Grenzen van de bebouwing
Numéro de l'îlot	12	Nummer van het huizenblok
Numéro de police	123	Huisnummer
Niveaux existants significatifs au pied de la façade (m)	16.707	Bestaande hoogtepeilen aan de voet van de gevel (m)
Alignement existant		Bestaande rooilijn
NIVEAUX SOUS CORNICHE		**BOUWLAGEN ONDER KROONLIJST**
1 Niveau		1 Niveau
2 Niveaux[R]		2 Niveaus
3 Niveaux		3 Niveaus
4 Niveaux		4 Niveaus
5 Niveaux		5 Niveaus
6 Niveaux et plus		6 Niveaus en meer
TYPE DE TOITURE		**DAKTYPE**
Toiture plate		Plat dak
Toiture à versants		Hellend dak
Etage technique	T	Technische verdieping
VOIRIE		**WEGEN**
Sens de circulation		Richting van het verkeer
Zone piétonne et semi-piétonne		Voetgangers en verkeersarme zone
Transport en commun	29-71	Openbaar vervoer
Plantation		Beplantingen
Cours et jardins		Koeren en tuinen

NOM DES IMPASSES		NAAM VAN DE GANGEN
IMPASSE DE LA GIROFLEE	A	VIOLIERGANG
IMPASSE DE LA FIDELITE	B	GETROUWHEIDSGANG
IMPASSE SAINT-SEBASTIEN	C	SINT-SEBASTIAANSGANG
IMPASSE DES CADEAUX	D	GESCHENKENGANG
IMPASSE SAINT-NICOLAS	E	SINT-NIKOLAASGANG
IMPASSE DES BOEUFS	F	OSSENGANG
IMPASSE SCHUDDEVELD	G	SCHUDDEVELDGANG
IMPASSE SAINTE-PETRONILLE	H	SINT-PETRONILLAGANG
IMPASSE DU CHAPELET	I	PATERNOSTERGANG
IMPASSE DE LA TETE DE BOEUF	J	OSSEKOPGANG
IMPASSE DES METIERS	K	AMBACHTENGANG
IMPASSE DE LA CUVE	L	KUIPGANG
IMPASSE DES EPERONNIERS	M	SPOORMAKERSGANG
IMPASSE DU COFFY	N	COFFYGANG
IMPASSE DE LA POUPEE	O	POPPEGANG
IMPASSE MADRILLE	P	MADRILLENGANG
IMPASSE AUX HUITRES	Q	OESTERSGANG

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
STAD BRUSSEL
Département stedenbouw
Plan en vergunningen

REGION DE BRUXELLES CAPITALE
VILLE DE BRUXELLES
Département urbanisme
Plan et autorisations

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN
BESCHERMDE BUURT

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL
ILOT-SACRE

Huizenblok begrepen tussen de Schildknaapsstraat, de Arenbergstraat, de Bergstraat, de Infante Isabellastraat, het Albertinaplein, de Sint-Jansstraat, de Lombardstraat, de Zuidstraat, de Taborastraat en de Kleerkopersstraat

Ilots compris entre la rue de L'Ecuyer, la rue d'Arenberg, la rue de la Montagne, la rue de l'Infante Isabelle, la Place de l'Albertine, la rue Saint-Jean, la rue du Lombard, la rue du Midi, la rue de Tabora et la rue des Fripiers

BASISDOSSIER 80-60 **DOSSIER DE BASE**

Brussel, de
Bruxelles, le

Gezien door J. Bredart
de Ingenieur directeur generaal

Opgemaakt door de ontwerper
Dressé par l'auteur de projet

Vu par J. Bredart
l'Ingénieur-directeur général

Gezien en aangenomen door de gemeenteraad in zitting van
Vu et adopté par le Conseil Communal en séance du

Vanwege de Raad
Par le Conseil
De Secretaris
Le Secrétaire

de Raad
le Conseil

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van/tot
Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à
du/au
ter visite dans les bureaux de l'administration communale du/au
ter visite

Vanwege het Collège
De Secretaris
Par le Collège
Le Secrétaire

Het College
Le Collège

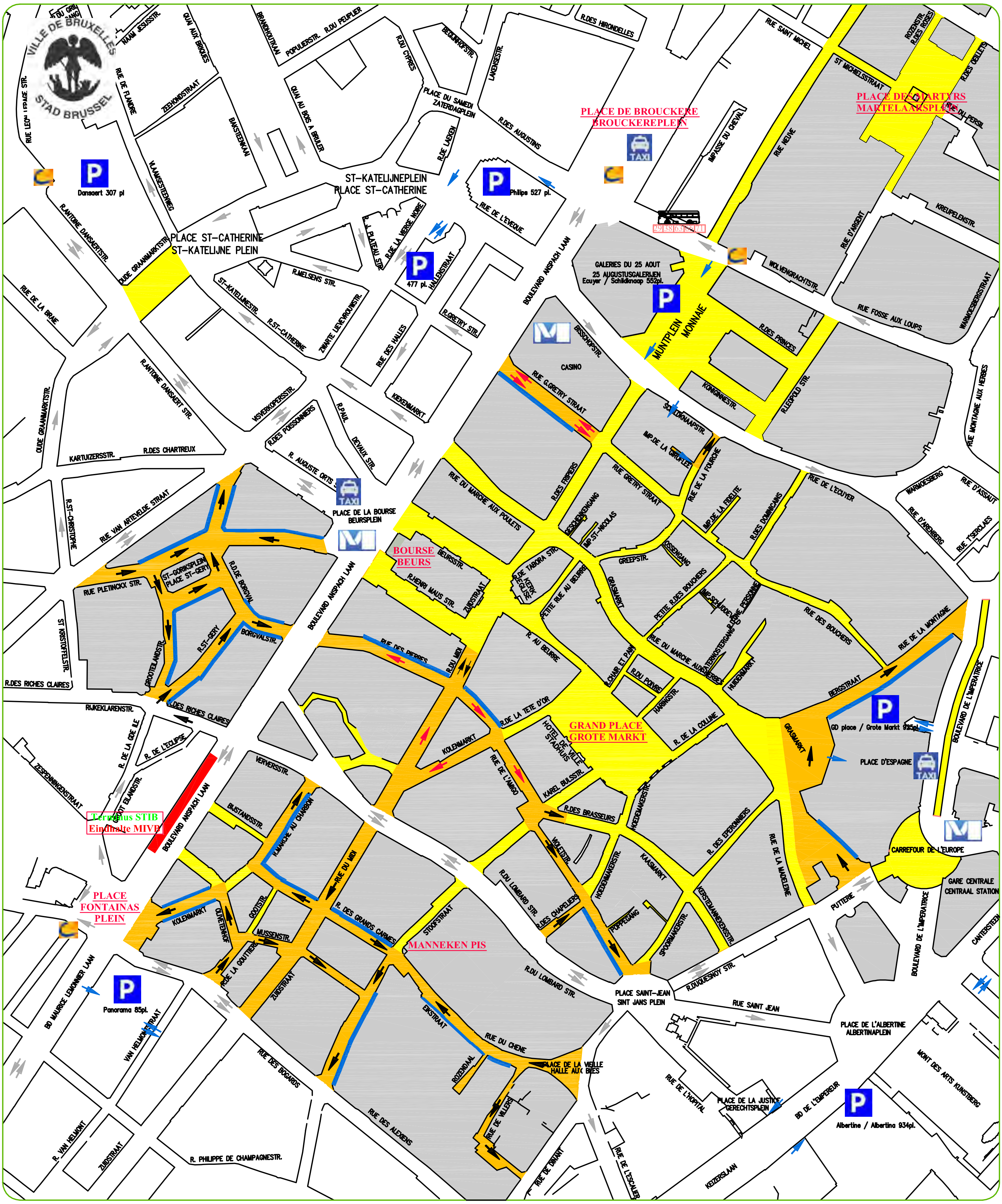
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Vu pour être annexé à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

3e **PLAN DES TOITURES ET DES GABARITS**
DAKEN EN GABARIETPLAN

Echelle/Schaal: 1/ 750

Date/Datum:30 octobre/oktober 1998
Dossier n° 107.1194/U

Johan Van Dessel
Arch./urbaniste-stedenbouwkundige



Rue piétonne
Voetgangersstraat

Rue 30Km/h
Straat 30Km/u

Nouveau sens de circulation
Nieuwe rijrichting

Stationnement exclusivement riverain
Parkeerzone voorbehouden voor inwoners

Cambio
Cambio

Sens de circulation conservé
Ongewijzigde rijrichting

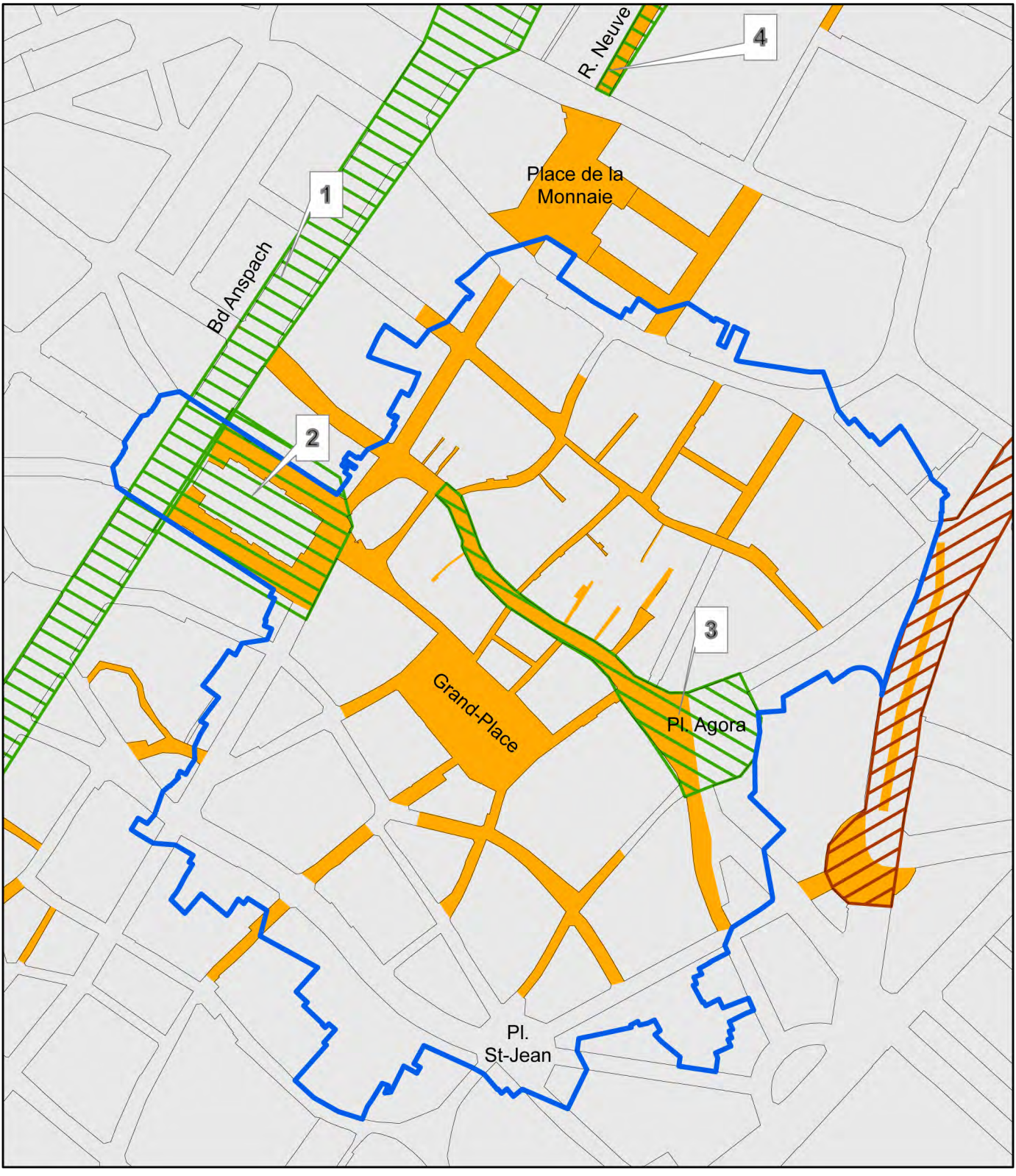
Terminus Bus
Eindhalte bus

Station de taxis
Staanplaats taxi's

Accès aux parking publics
Toegang tot openbare parkings

Plan de la "zone piétonne" - Plan van de "voetgangerszone"

Avril / April 2011



Zone UNESCO

Projets finalisés :

Zone 30 Pentagone

Boulevard Impératrice
Abords Gare Centrale

Projets en cours :

Zone piétonne
Aménagement abords Grand-Place
Réaménagement place de la Monnaie

Projets à l'étude en 2012 :

1 - Boulevards du Centre (zone 30)
2 - Pourtour de la Bourse
3 - Place Agora et Marché aux Herbes
4 - Rue Neuve

Legende - Verklaring

★ Terrasses - Terrassen

N

0 15 30 60 90 120 M

Terrasses autorisées par le Département Commerce en 2011
Toegelaten terrassen door het Departement Handel in 2011

"Réalisé avec Brussels Urbis ®© - Distribution & Copyright CIRB"
"Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis ®© - Verdeling & Copyright CIBG"



EVOLUTION DU BATI DANS L'ILOT SACRE - Ilot 4

Ville de Bruxelles | Cellule Patrimoine historique

EVOLUTION DU BATI DANS L'ILOT SACRE

Ilot 4

Paula Cordeiro - architecte
Annick Schwaiger - historienne de l'art

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section architecture
Cellule Patrimoine historique

Juillet 2004

Introduction

Présentation générale de l'îlot 4

Vue aérienne de l'îlot 4, 1999 - Brussels Urbis

Plan parcellaire de 1769 - extrait du plan Lefebvre d'Archambaut

Plan parcellaire de 1866 - extrait du plan parcellaire de P.C. Popp

Schéma du plan parcellaire -2004

Inventaire exhaustif des bâtiments par rues

rue du Marché aux Herbes n^{os} 4 à 20

rue des Fripiers n^{os} 1 à 31

rue de Grétry n^{os} 57 à 79

rue de la Fourche n^{os} 2 à 30

Eléments bibliographiques

Sources

Colophon

Introduction

L'objectif de la présente étude réside dans la compréhension de l'évolution du bâti au sein des îlots bordant la Grand-Place. Ce travail servira de complément au plan particulier d'affectation du sol propre à ce quartier et qui prévoit pour chaque transformation opérée dans ce tissu urbain à forte prédominance patrimoniale, une étude d'intégration obligatoire.

Dénommé îlot sacré, cette zone comprend un ensemble de 23 îlots qui reflètent, par leur architecture, les changements de goût en matière architecturale. L'étude de l'évolution du bâti au sein des ces îlots permettra de mettre en évidence sur base de plans chronologiques, la persistance d'éléments anciens qu'il serait judicieux de conserver à l'aide de mesures établies dans le programme du plan particulier d'affectation du sol.

Cette étude s'est effectuée à partir de documents d'archives consultés aux Archives de la Ville de Bruxelles[1] (AVB). La consultation de ces documents étant concentrée sur les fonds travaux publics (TP) ainsi que sur certains plans plus anciens, ce qui a permis de réaliser un inventaire des diverses demandes de transformations pour chaque maison[2].

En complément de cette analyse, la visite d'intérieur d'îlot a permis de comprendre si les plans réalisés à l'aide des informations contenues dans les archives correspondent à la situation actuelle observée. Pour cet îlot, cette partie du travail a été rendue malaisée par le refus des propriétaires ou simplement par le fait qu'il existe de moins en moins de maisons ayant de fenêtres sur l'arrière de l'ilôt (le vol dans les commerces en est la cause principale). Le manque de visites sur le terrain a donc rendu cette analyse assez problématique étant donné qu'il nous a été difficile de confronter l'état de nos recherches avec ce qui se passe effectivement dans la réalité.

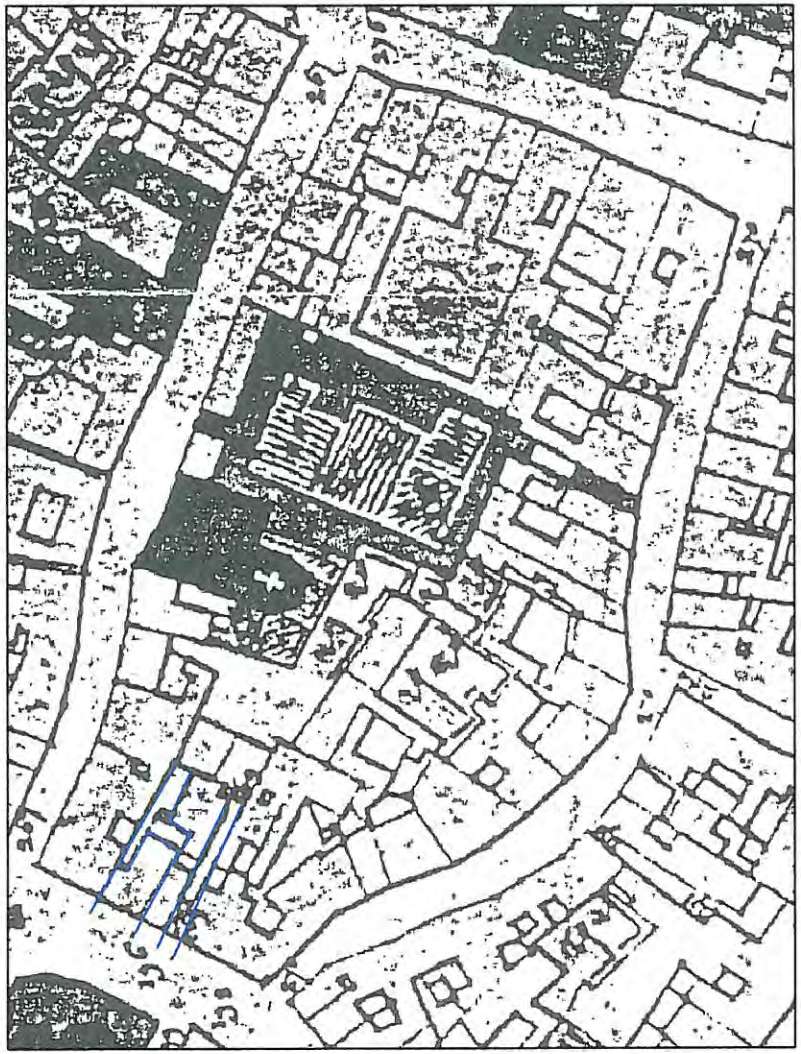
Cette étude historique et urbanistique est réalisée îlot par îlot et reprend systématiquement chaque maison de façon à permettre une lecture détaillée de son intégration dans le tissu de la ville et au sein de leur îlot. Grâce à une analyse stylistique des différents éléments visibles en façade et à un inventaire des transformations opérées au bâtiment, une analyse des volumes bâtis ainsi que les transformations effectuées au point de vue de l'occupation de chaque parcelle a été effectuée. Ces données sont rassemblées et concrétisées visuellement à l'aide de plans montrant les différentes évolutions de ces habitations à l'intérieur des îlots.

[1] Les dossiers des travaux publics conservés à cet endroit ne sont pas antérieures à 1830; une étude pourrait être poussée plus en avant en consultant les Archives générales du Royaume pour certaines maisons dont l'ancienneté est prouvée notamment par l'analyse esthétique et stylistique, de ses différentes composantes.
[2] Les permis les plus récents sont encore disponibles au centre administratif de la Ville de Bruxelles (VDB) et font aussi partie de cet inventaire.

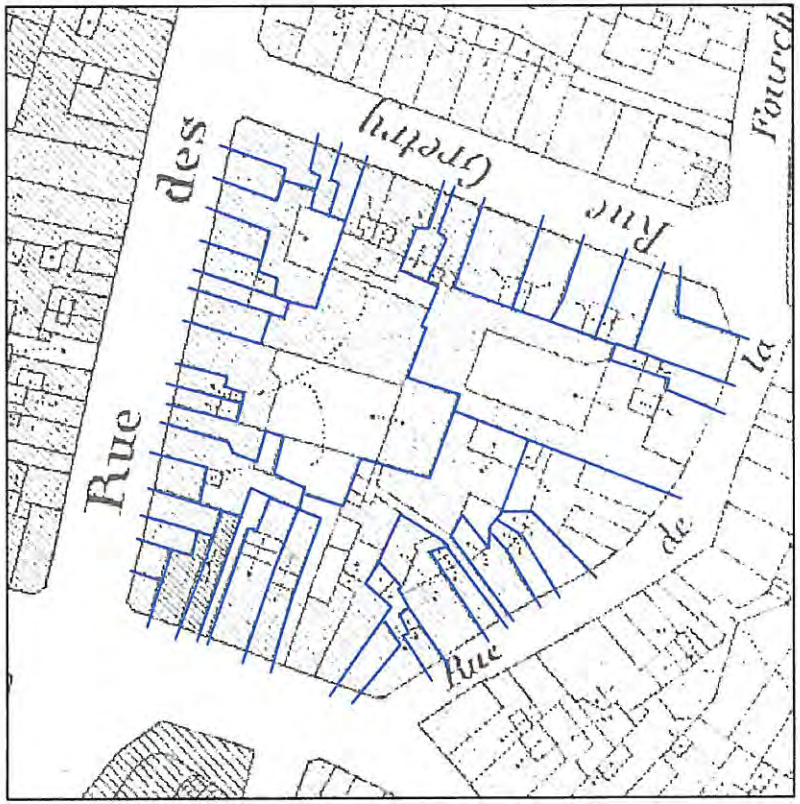




Vue aérienne de l'Ilot 4, 1999 - Brussels Urbis
Distribuition C.I.R.B. 20, avenue des Arts, 1000 Bruxelles



Plan parcellaire de 1769, extrait du plan de Bruxelles par Lefebvre d'Archambaut
AVB PB 2 bis



Atlas cadastral de Belgique. Plan Parcellaire de la commune de Bruxelles, extrait P.C.Popp 1866
AVB PB 83 bis

Ilot 4

Rue du Marché aux Herbes

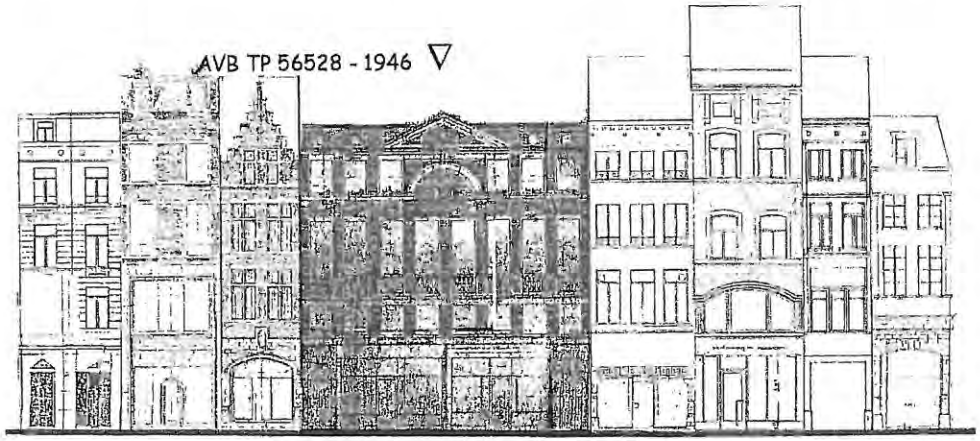


« L'Ange » et « het Faillien Hoofd »

Deux maisons construites après le bombardement de 1695, réunies ultérieurement par une façade érigée en style baroque classicisant. La façade, composée de quatre niveaux et de huit travées, a été restaurée en 1946 avec apposition d'un revêtement en brique «Papesteen» et des éléments de pierre blanche. Intérieurement ; les deux maisons restent distinctes.

Le rez-de-chaussée à revêtement en pierre comporte les vitrines récentes de deux commerces distincts, ainsi que les entrées vers les impasses des Cadeaux et de Saint-Nicolas. Les entrées sont surmontées de niches, avec une représentation de Vierge à l'Enfant au-dessus de l'impasse des Cadeaux et une représentation de saint Nicolas à l'entrée de l'impasse du même nom. L'entresol à trumeaux à bossage continu est ajouré de fenêtres rectangulaires. Il est séparé des étages supérieurs par un bandeau en pierre et un larmier. Le bel étage présente de hautes fenêtres rectangulaires, séparées par des pilastres doriques. Les encadrements des fenêtres et les bases des pilastres sont en pierre. Les allèges sont décorées d'une alternance de balustrades et de briques disposées en quinconce. Les fenêtres des travées quatre et cinq sont surmontées d'un arc cintré occupant la place de ces travées au troisième étage. Un cartouche portant la date MDCC (1700) y est visible. Les fenêtres du second étage sont de taille plus réduite et également à encadrement en pierre à la manière d'un attique. Les appuis saillants sont pris dans un large cordon continu reposant sur les chapiteaux couronnant les pilastres. La toiture mansardée est éclairée de quatre oculi ronds inscrits dans des panneaux en retrait. Un fronton triangulaire surmonte les quatre travées centrales. De part et d'autre de la façade, deux pilastres à refends d'ordre colossal.

Classement comme ensemble des immeubles sis rue du Marché aux Herbes, 8-10, 16, 20 et des maisons sises impasse des Cadeaux 1, 2 et 3 et impasse Saint-Nicolas 1, 2 et 5 (A.G. du 20/09/2001- M.B. du 01/06/2002).

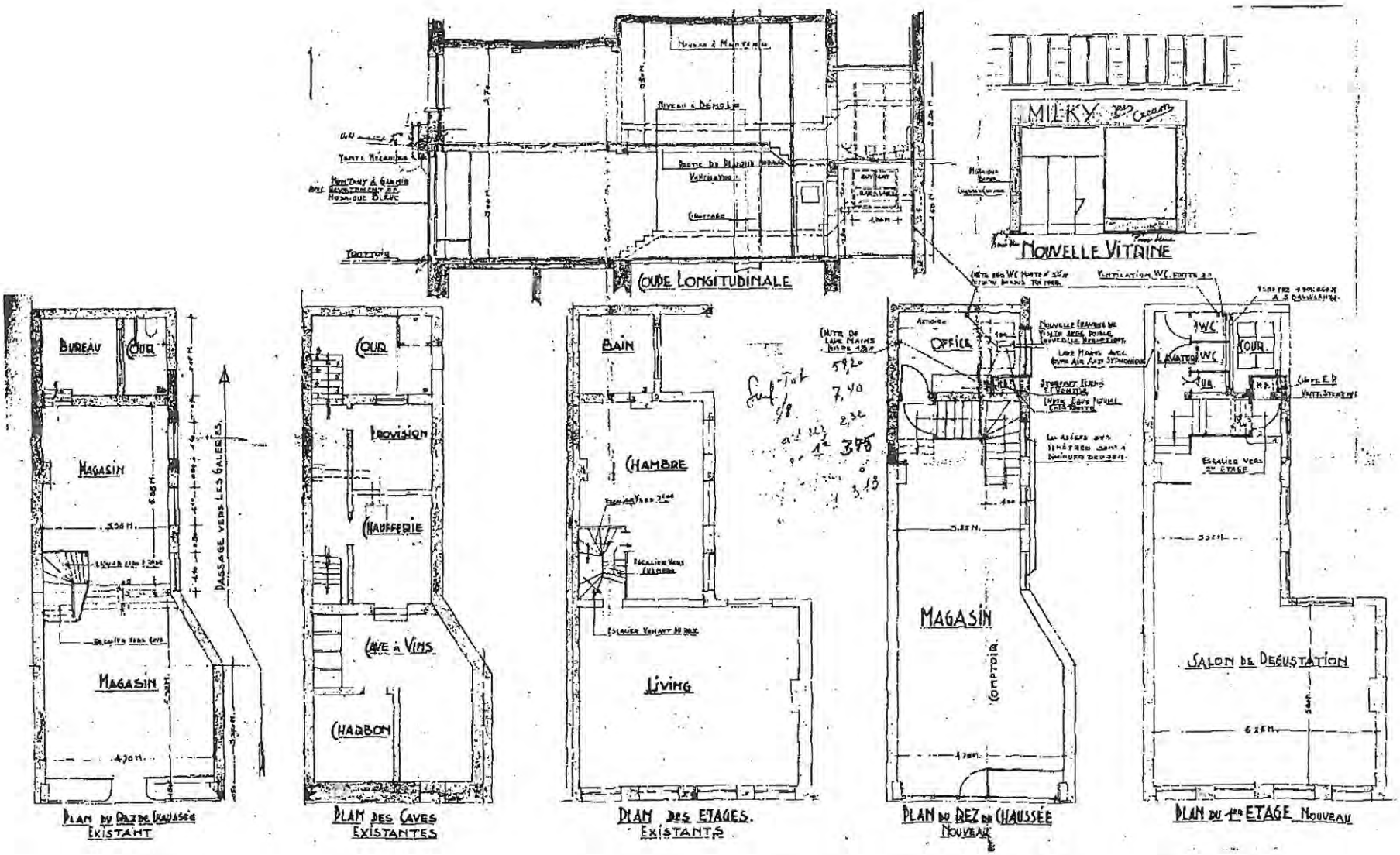


Rue du Marché aux Herbes n° 8-10-12

Date	Description	Observations	Archives
1831	N° 10 : Placer deux vitrines et une porte vitrée aux fenêtres de la maison.	Propriétaire : M. Vanden Bosch	AVB TP 20416
1877	N° 10 : Placer des armoires mobiles devant les pilastres de la porte d'entrée du magasin.	Propriétaire : De Coen Plan de la porte d'entrée et armoires ; plan façade	AVB TP 15843
1902	N° 8 : Renouveler les boiseries et les plinthes en granit de la devanture.	Propriétaire : M. Le Comte de Rougé Plan vitrine - état actuel et projeté	AVB TP 15842
1906	N° 10 : Transformer la devanture et modifier l'escalier à l'intérieur.	Propriétaire : M. Delaive Travaux terminés 1907 Plan rez-de-chaussée; plan de la vitrine existante et projetée.	AVB TP 4146
1927	N° 8 : Transformer la vitrine et la porte existantes ; appliquer un revêtement en marbre sur les soubassements, montants et caisse de volet.	Propriétaire : M. Le Comte de Rougé Plan vitrine - état actuel et projeté.	AVB TP 33536
1946	N° 8-10 : Restaurer la façade et y poser un revêtement en briques « Papesteen » et en pierre blanche.	Propriétaire : M. Le Comte de Rougé Architecte : P.A. Van Beginne Plan de la façade projetée	AVB TP 56528
1954	N° 10 : Transformations intérieures au rez-de-chaussée et aux étages. Transformation de la façade au rez-de-chaussée. Aménagement d'installations sanitaires au 1er étage.	Propriétaire : M. Delaive, mandataire des héritiers de M. Le Comte de Rougé Travaux terminés en 1955 Plans cave, rez-de-chaussée, étages - état existant et projeté, photos de la devanture.	AVB TP 62617
1973	N° 8 : Transformer le rez-de-chaussée de l'immeuble.	Propriétaire : Comte de Vermeuil, représenté par M. Mosselmans Travaux terminés en 1974 Plans sous-sol, rez-de-chaussée, 1er étage - état actuel et projeté, coupe longitudinale état projetée.	AVB TP 83382

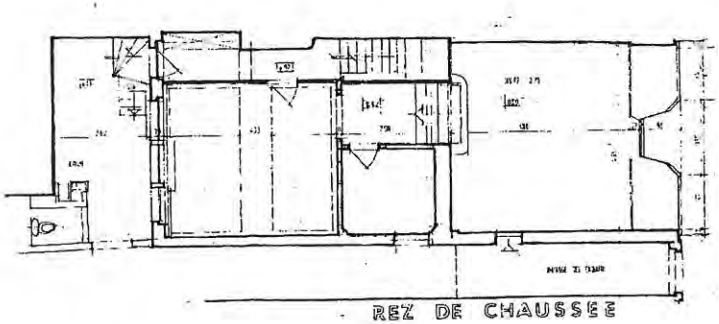
Rue du Marché aux Herbes n° 8-10-12

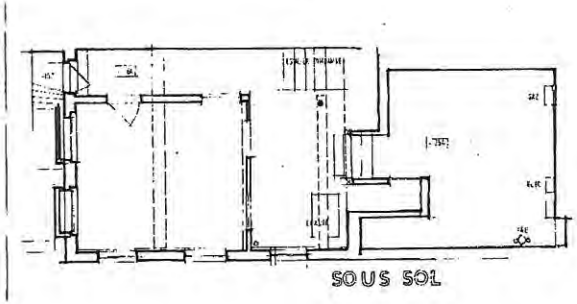
1978	N° 10 : Transformer intérieurement et en façade le rez-de-chaussée commercial de l'immeuble.	Propriétaire : M. Jean Mosselmans, mandataire de Mme la Baronne de Montagnac de Rougé et Mme Amidieu du Clos-de-Rouge Travaux terminés en 1980 Coupe, plan sanitaire, plan de la devanture au rez-de-chaussée - existante et projeté.	AVB TP 86610

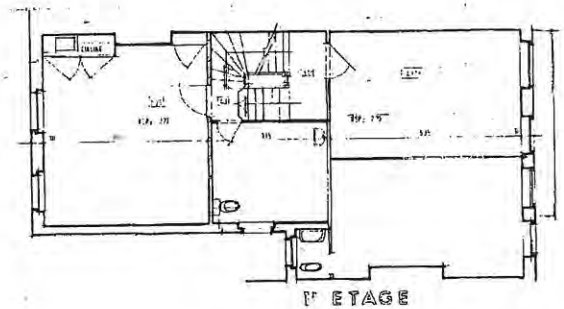


N° 10 : Transformations intérieures au rez-de-chaussée et aux étages. Transformation de la façade au rez-de-chaussée.
AVB TP 62617, 1954.

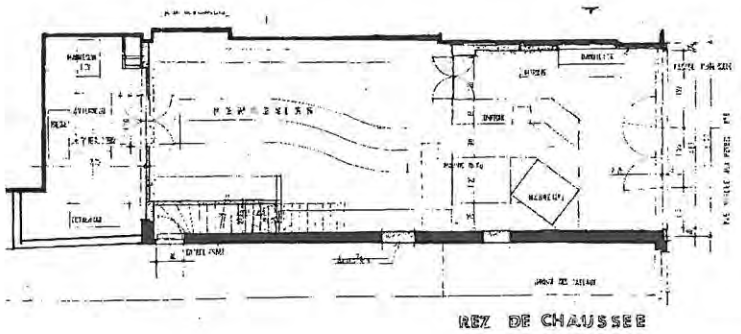
Rue du Marché aux Herbes n° 8-10-12

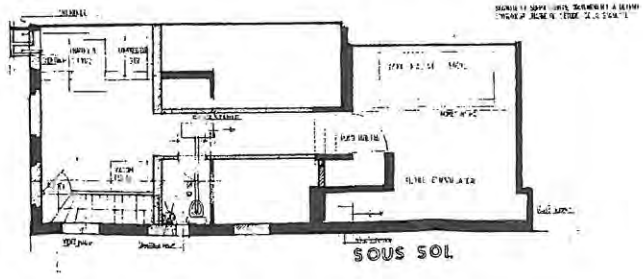


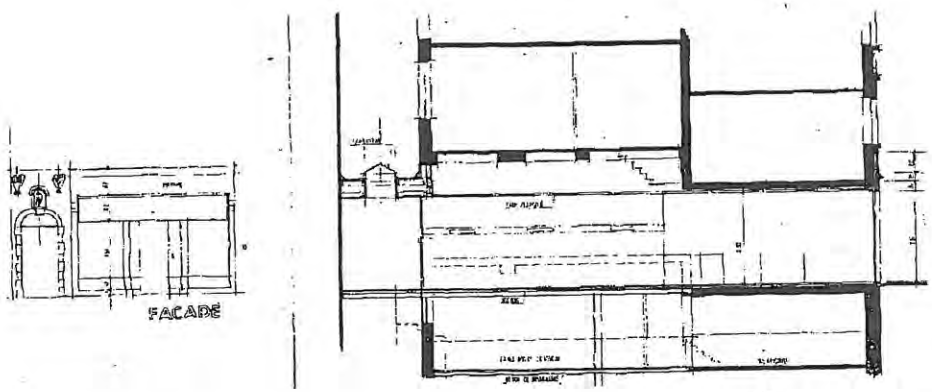




N° 8 : Transformer le rez-de-chaussée de l'immeuble, situation existante.
AVB TP 83382, 1973.







N° 8 : Transformer le rez-de-chaussée de l'immeuble, situation projetée.
AVB TP 83382, 1973.

Rue du Marché aux Herbes n° 8-10-12





Façade arrière n° 8



Annexe du bâtiment n° 8



Annexe du bâtiment n° 8

volume principal

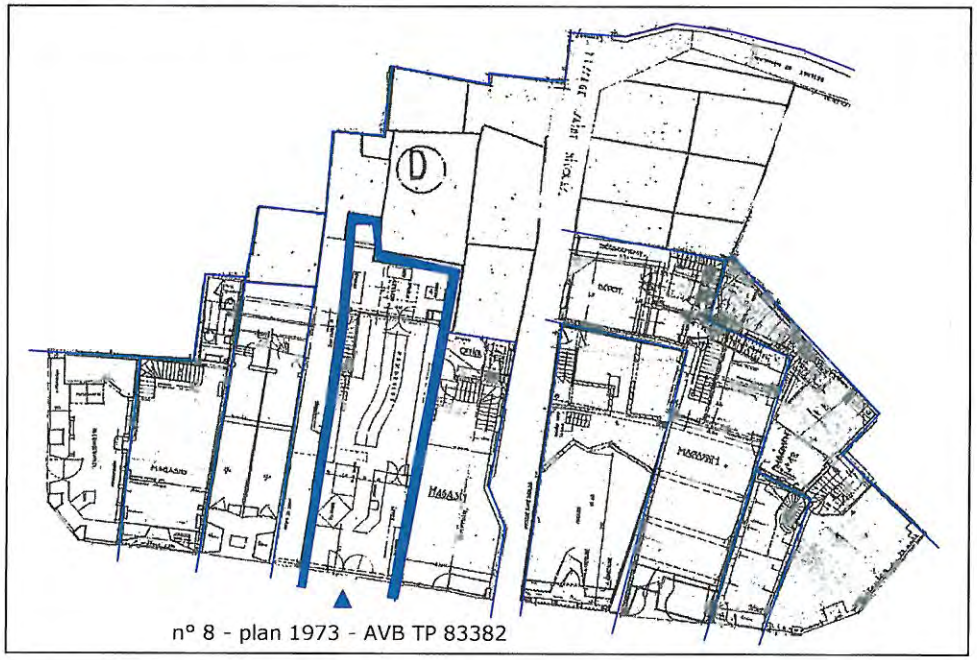
annexe

cour

1 - cour couverte - visite 2004

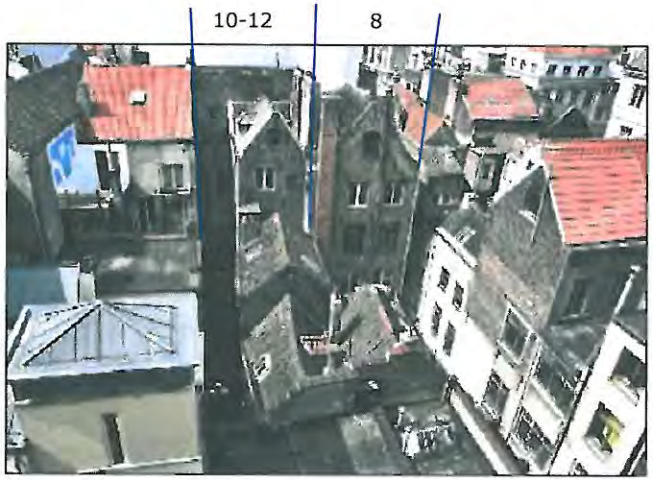


2004



n° 8 - plan 1973 - AVB TP 83382

Rue Marché aux Herbes n° 8-10-12





Façade arrière n° 10-12



Ancienne cour du bâtiment n° 10-12



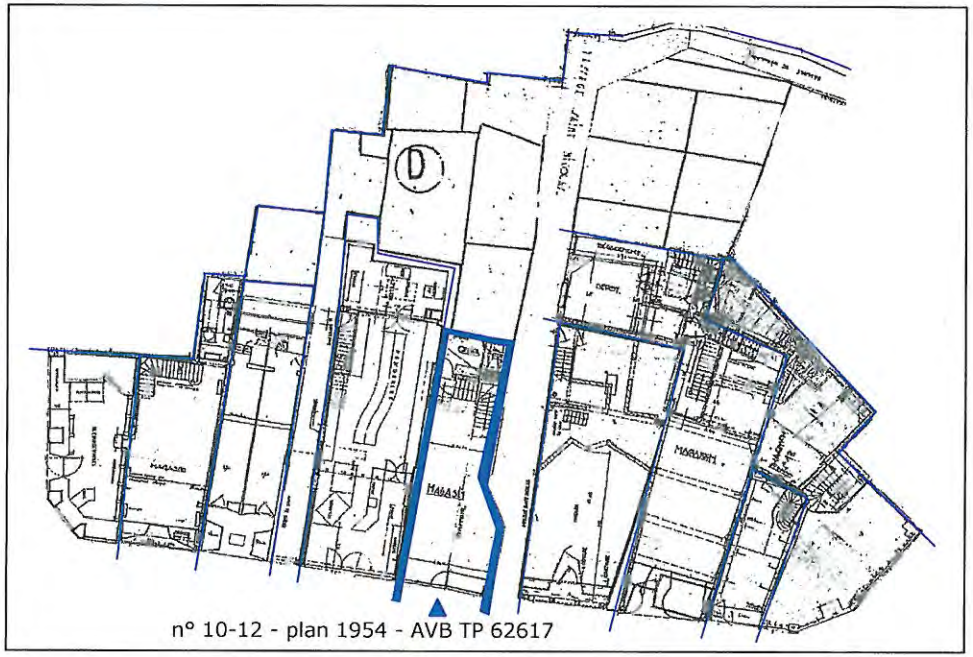
2004

volume principal

annexe

cour

1 - cour couverte - visite 2004



n° 10-12 - plan 1954 - AVB TP 62617

Rue Marché aux Herbes n° 8-10-12

Impasse Saint Nicolas

Impasse des Cadeaux











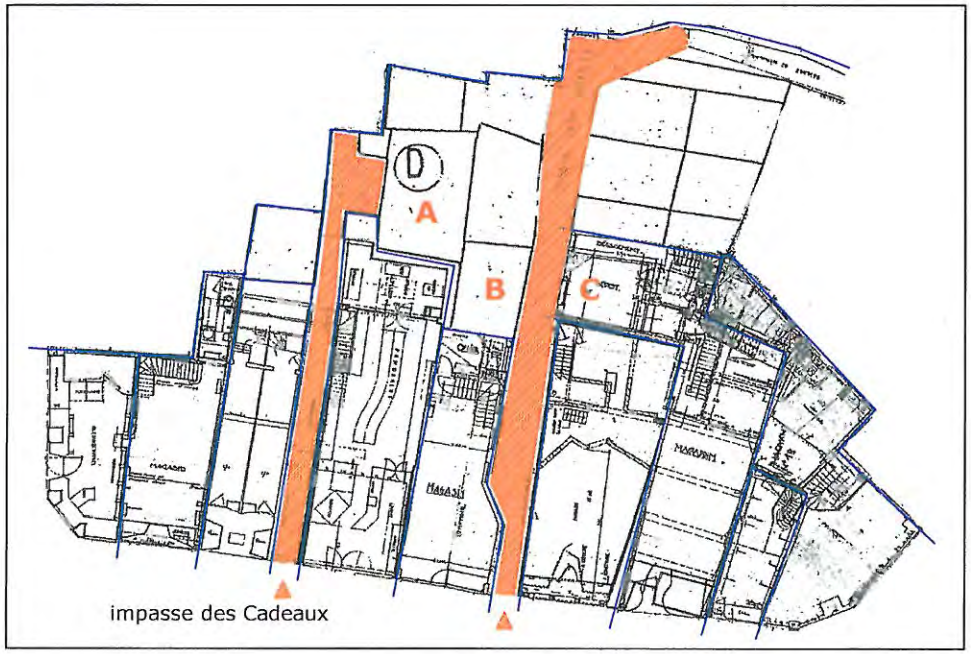
Impasse des Cadeaux



Impasse Saint Nicolas







impasse Saint Nicolas

Rue Marché aux Herbes n° 8-10-12

Colophon

Conception :
Ville de Bruxelles - Cellule Patrimoine historique.
Boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles - T. 279-30-10.

Réalisation, présentation
Ville de Bruxelles - Cellule Patrimoine historique.
Paula Cordeiro - architecte
Annick Schwaiger - historienne de l'art

Crédits photographiques
Les documents photographiques ont été realisés par Pascal Tournis et
les plans ont été réalisés par la Cellule Patrimoine historique.

Restrictions à l'autorisation d'utilisation
La Ville de Bruxelles autorise la mise à disposition de la présente étude pour consultation.
Toute autre utilisation est soumise aux restrictions prévues par le droit d'auteur ;
tout particulièrement, il doit être tenu compte de l'obligation de citer explicitement
la source lorsqu'il est fait référence au contenu de la présente étude.

© Ville de Bruxelles - boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles

Juillet 2004

Ilot 4

Agenda 21 Local

de la Ville et du CPAS de Bruxelles

21 agenda

Plan d'Action

Septembre 2010

CPAS BRUXELLES
BRUSSEL OCMW

VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

Domaine d'action : Labellisation et maîtrise des impacts

ACTION 2.5.2 AMÉLIORER LA GESTION ENVIRONNEMENTALE DE L'HÔTEL DE VILLE, SITE LABELLISÉ « ENTREPRISE ÉCODYNAMIQUE »

L'action, ses objectifs et son contexte :

En mars 2009, la Ville s'est vu décerner, pour une période de 3 ans, une première étoile au label « Entreprise écodynamique » pour le site de l'Hôtel de Ville. Ceci est une reconnaissance régionale des pratiques de gestion environnementale déjà mises en œuvre dans ce bâtiment emblématique, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'eau, des déchets et de la mobilité. Cette démarche s'inscrivant dans un processus d'amélioration continue, elle suppose la poursuite, le développement et la pérennisation d'actions reprises au programme environnemental proposé dans le dossier de candidature au label.

En fonction de l'audit thermographique du bâtiment effectué en avril 2009, et compte tenu de son caractère patrimonial, 3 priorités d'intervention ressortent en matière d'économie d'énergie : l'isolation de la toiture, l'isolation des niches de radiateurs et l'étanchéité à l'air des menuiseries extérieures. En juillet 2009, des mesures de la qualité de l'air intérieur ont été faites dans quatre salles accessibles au public dont les analyses se sont révélées satisfaisantes, avec toutefois des recommandations quant à la présence de peinture écaillée et d'humidité.

Les travaux relatifs à ces priorités ne pourront être tous réalisés à brève échéance étant donné le montant des investissements requis. La Ville peut cependant agir en premier lieu pour réduire l'empreinte écologique du site notamment au niveau des biens de consommation et des équipements (type d'éclairage, installations sanitaires, produits d'entretien, etc.) ainsi que sur le plan de la communication et de la sensibilisation du personnel et des usagers de l'Hôtel de Ville (cf. Action 2.3.14.a). En 2009, les consommations de papier et de cartouches d'encre ont déjà enregistré une diminution de 15% par rapport à l'année précédente.

La pertinence « développement durable » de l'action :

- **Environnement** : utilisation rationnelle de l'énergie, de l'eau et de produits (consommables de bureau, produits d'entretien, etc.) - réduction des déchets et de la pollution de l'air / Bénéficiaires : la collectivité
- **Économie** : diminution des dépenses en énergie, eau et consommables de bureau / Bénéficiaires : la Ville
- **Social** : sensibilisation du personnel et affirmation des préoccupations environnementales de la Ville vis-à-vis de ses administrés et des visiteurs / Bénéficiaires : la Ville et la collectivité

La mise en œuvre de l'action :

Moyens :

Budgets de fonctionnement et d'investissement pour la réalisation du programme d'actions - collaboration étroite entre tous les services qui interviennent sur le site

Pilotage et partenariats :

Le Département de l'Urbanisme (Cellule Eco-Conseil) en collaboration avec les groupes de travail chargés du suivi de l'action, l'ASBL Centre de Gestion Informatique des Administrations Locales (GIAL) et les départements impliqués (Urbanisme, Personnel, Organisation, Travaux de Voirie et Centrale d'Achats)

Calendrier prévisionnel :

Durée totale de l'action	Démarrage	Achèvement
Continue	2009	-

L'évaluation de l'action :

Situation de départ	Résultats à atteindre	Indicateurs retenus	Période d'évaluation
Energie			
Lampes halogènes ou à incandescence sur certains lustres et appliques	Remplacement par des ampoules économiques ou LED	Nombre d'ampoules économiques ou à LED placées	Janvier 2011
Peu de sensibilisation du personnel et des usagers relative aux bons gestes à adopter	Amélioration de la sensibilisation du personnel et des usagers	Nombre d'actions d'information, sensibilisation et communication	Janvier 2011
Eau / produits d'entretien			
Consommation d'eau relativement élevée	Diminution de 15% de la consommation d'eau	Volume mensuel d'eau consommée	Janvier 2011
Consommation excessive de produits d'entretien	Utilisation plus rationnelle de certains produits (cf. eau de Javel)	Quantité annuelle de produits commandés à la Centrale d'Achats	Janvier 2011
Déchets			
Estimation imprécise des quantités de déchets générés	Meilleure estimation des quantités de déchets générés	Masse ou volume de déchets enlevés par an	Janvier 2011
Mobilité			
Aucune carte d'accessibilité du site	Réalisation d'une carte d'accessibilité	Disponibilité d'une carte d'accessibilité	Janvier 2011

Domaine d'action : Urbanisme, habitat et logement

ACTION 3.1.8 HABITER AU DESSUS DES COMMERCES

L'action, ses objectifs et son contexte :

L'exode des Bruxellois vers la périphérie dans les années 1970-1980 a eu des effets néfastes sur la ville, comme celui de vider de leurs habitants les étages situés au-dessus des commerces. Depuis 2001, la Ville lutte pour que ces logements soient réoccupés et pour diversifier les solutions proposées aux ayant-droits (propriétaires, gestionnaires, locataires). L'action a déjà permis en 2006 de créer 250 logements. En 2009, 110 logements supplémentaires ont été réhabilités. Ces réhabilitations peuvent se faire en partenariat avec les pouvoirs publics, notamment grâce aux Agences Immobilières Sociales (AIS) qui prennent alors en charge la gestion des travaux de rénovation, la gestion des logements rénovés, tout en assurant une garantie locative continue. 28 logements ont déjà été créés en partenariat avec une AIS. L'action cadre avec la politique de revitalisation de la Ville et se développe selon les axes suivants :

- Résoudre la problématique de la création d'accès séparés : il s'agit de mener une réflexion avec un géomètre-expert en vue de développer des projets de création d'entrées communes entre deux ou plusieurs propriétés. Des opérations pilotes seront proposées après sélection de groupes d'immeubles. La mise en place d'une prime à la création d'un accès séparé est également un axe de travail permettant de soutenir les initiatives privées. Dans un premier temps un système de primes sera établi sur un territoire pilote, la Zone UNESCO située autour de la Grand Place.

- Favoriser les partenariats, en particulier avec les organismes sociaux : la collaboration avec les AIS sera poursuivie en leur transmettant des adresses d'immeubles susceptibles d'être pris en gestion par une AIS, et cela tout en ciblant, en fonction de divers cas d'études, le partenariat le plus approprié (prise en charge ou non de l'investissement, durée du bail, etc.).

- Résoudre la problématique des baux commerciaux uniques : il est prévu de reprendre contact avec les parties prenantes (notaires, agents immobiliers, Union des propriétaires, etc.) pour formuler des propositions de modification des baux commerciaux-types.

- Intervenir dans le cadre du Contrat de Quartier « Maison Rouge » : initié en janvier 2008, ce Contrat de Quartier projette la création de 16 accès séparés Rue Marie-Christine et consacre un budget important à cette problématique, afin de réhabiliter les logements vides au-dessus des commerces, en partenariat avec le Projet X et Atrium.

La pertinence « développement durable » de l'action :

- **Environnement** : accroissement de la compacité de la ville par la remise de logements sur le marché immobilier - diminution des déplacements motorisés - assainissement des situations d'insalubrité (pourrissement, mérule) / Bénéficiaires : la collectivité
- **Économie** : activation d'une dynamique immobilière privée - entretien et mise en valeur des immeubles - maintien de la mixité urbaine - création d'une plus-value dans la ville dense / Bénéficiaires : les habitants et usagers de la ville
- **Social** : maintien de logements à loyers modérés via les AIS - rééquilibre du rapport entre l'offre et la demande de logements - lutte contre la gentrification - mixité sociale - contribution à l'animation des espaces publics / Bénéficiaires : les habitants de la ville

La mise en œuvre de l'action :

Moyens :

Mission de la Délégation au développement de la Ville (DDV) - budget du Contrat de Quartier pour la Rue Marie Christine et budget spécifique du Département de l'Urbanisme pour les primes aux accès séparés

Pilotage et partenariats :

Le Département de l'Urbanisme (DDV) en collaboration avec la Cellule Contrats de quartier, les organismes de logements sociaux (AIS, Projet X, etc.) et Atrium

Calendrier prévisionnel :

Durée totale de l'action	Démarrage	Achèvement
11 ans	2001	2012

L'évaluation de l'action :

Situation de départ	Résultats à atteindre	Indicateurs retenus	Période d'évaluation
600 immeubles avec des étages vides sur le territoire de la Ville	Diminution du nombre d'immeubles avec des étages vides	Nombre de logements réhabilités et nombre d'immeubles avec des étages vides	Janvier 2011
28 logements créés en partenariat avec des AIS (2009)	Augmentation des partenariats avec les AIS	Nombre de logements réhabilités et gérés par les AIS	Janvier 2011
Faible sensibilisation auprès des propriétaires d'étages vides	Amélioration la sensibilisation des propriétaires et autres acteurs pour modifier le bail-type	Nombre d'outils et d'événements de sensibilisation réalisés auprès des propriétaires Nombre de baux-types modifiés	Janvier 2012
Absence de primes à la création d'un accès séparé	Mise en place d'un règlement de primes pour accès séparé et instruction des demandes de prime	Nombre de primes octroyées	Janvier 2012
« Maison Rouge » : 20 immeubles sans accès séparé	Augmentation du nombre d'accès séparés	Nombre d'entrées séparées (re)créées	Janvier 2011
« Zone UNESCO » : 200 immeubles sans accès séparé	Augmentation du nombre d'accès séparés	Nombre d'entrées séparées (re)créées	Janvier 2011

Domaine d'action : Urbanisme, habitat et logement

ACTION 3.1.9 RENFORCER LA STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE LES IMMEUBLES, SITES ET TERRAINS À L'ABANDON

L'action, ses objectifs et son contexte :

Depuis 1995, La Ville s'est donné pour premier objectif la revitalisation urbaine. A cette fin, une équipe spécifique a été mise en place, la Délégation au développement de la Ville (DDV). Un des axes de travail prioritaire est la lutte contre l'abandon immobilier : la concentration d'immeubles, sites et terrains à l'abandon qui caractérisait Bruxelles au début des années 90 grevait la qualité du cadre de vie et la dynamique urbaine et portait atteinte au patrimoine et à la diversité des fonctions. Des prises de contact répétées avec tous les propriétaires de sites à l'abandon (654 sites inventoriés pour le Pentagone en 1995, dont 90% résolus en 2008), des tentatives de persuasion et des négociations avec ceux-ci et les autres acteurs concernés (investisseurs, pouvoirs publics, notaires, avocats, etc.), des conseils sur les possibilités de partenariat, ont permis la réhabilitation de nombreux biens. Dans certains cas, le recours à des outils coercitifs (taxation, procédure d'expropriation, action en cessation, etc.) s'est avéré nécessaire. Les cas d'abandon les plus longs et difficiles relèvent tant de la spéculation immobilière que de la complexité de certaines situations juridiques, ainsi que d'une absence totale de gestion par des propriétaires récalcitrants, malades, âgés, seuls ou encore totalement désintéressés par un bien situé loin de leur lieu de vie. Leur résolution a été confiée à la Coordination interdépartementale de lutte contre les chancres, qui réunit depuis janvier 1999 les différents services s'occupant de cette matière, afin de déterminer les mesures les plus appropriées à leur appliquer. Celle-ci traite couramment une centaine de dossiers. L'action vise à poursuivre le travail de la Coordination et à accélérer la résolution des cas non résolus, par l'activation accrue d'outils récemment appliqués, nouvellement créés ou modifiés :

- Action en cessation environnementale : vu les résultats encourageants de cet outil juridique appliqué à des immeubles protégés en raison de l'obligation de leur entretien par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) et qui oblige les propriétaires à prendre des mesures pour faire cesser la dégradation de leur bien, il est prévu de poursuivre son application, voire de l'étendre aux immeubles non classés.

- Action en cessation prévue par la modification du Code du Logement entrée en vigueur au 1er janvier 2010 : en raison du potentiel offert par ce nouvel outil qui vise à faire cesser l'inoccupation des immeubles de logement, il est prévu de le tester sur plusieurs biens à l'abandon.

- Taxation : cf. Action 1.5.2.

- Périmètre de préemption : suite à l'adoption d'un premier périmètre de préemption (îlot Dominicains), élaboration de nouveaux périmètres, qui permettront également d'exproprier des immeubles « pour cause d'utilité publique ».

- Relevés systématiques : nouvelle mise à jour de l'inventaire systématique des biens à l'abandon pour l'ensemble du territoire communal.

- Autres outils : création, recherche et application d'autres mécanismes d'action en fonction des opportunités (suivi des permis d'urbanisme après infraction, avec imposition de garanties bancaires, expropriation, etc.).

La pertinence « développement durable » de l'action :

- **Environnement** : remise de biens sur le marché immobilier - assainissement des situations d'insalubrité (pourrissement, mérule) - valorisation du patrimoine / Bénéficiaires : la collectivité
- **Économie** : activation d'une dynamique immobilière privée - maintien de la mixité de fonctions - création d'une plus-value dans la ville / Bénéficiaires : les habitants et la collectivité
- **Social** : sécurisation du quartier environnant - contribution à l'animation des espaces publics / Bénéficiaires : les habitants, les usagers et les commerçants

La mise en œuvre de l'action :

Moyens :

Mission de la Délégation au développement de la Ville (DDV) - services et départements de la Ville représentés à la Coordination interdépartementale de lutte contre les chancres

Pilotage et partenariats :

Le Département de l'Urbanisme (DDV) en partenariat avec la Cellule Contrats de Quartier, les autres départements concernés (Commerce et Régie foncière des Propriétés communales, Finances) et la Police

Calendrier prévisionnel :

Durée totale de l'action	Démarrage	Achèvement
Continue	1995	-

L'évaluation de l'action :

Situation de départ	Résultats à atteindre	Indicateurs retenus	Période d'évaluation
Présence de biens à l'abandon sur le territoire de la Ville	Élimination des biens immobiliers à l'abandon	Nombre d'actions menées favorisant l'élimination des biens, de permis d'urbanisme introduits, et d'immeubles et de terrains réhabilités	Janvier 2011
	Elaboration d'un inventaire (cartographie) des biens à l'abandon et des dossiers résolus	Inventaire réalisé	
	Elaboration d'un tableau de bord des délais fixés pour les biens suivis	Tableau de bord réalisé	
Travail de la Coordination interdépartementale de lutte contre les chancres	Résolution des dossiers traités par la Coordination	Nombre de dossiers résolus par la Coordination	Janvier 2011

Domaine d'action : Mobilité

ACTION 3.2.6.a METTRE EN PLACE UNE ZONE 30 SUR LE TERRITOIRE DU PENTAGONE

L'action, ses objectifs et son contexte :

En 2005, en application de son plan de déplacement du Pentagone, la Ville a mis en zone 30, à titre pilote, le quartier Notre-Dame aux Neiges dans le cadre des accords de coopération Etat-Région. En 2006, une autre zone 30 a été mise en place aux abords de la Grand-Place (ancienne Zone Confort). La Ville a ensuite confié une mission d'études pour la mise en zone 30 des quartiers « Béguinage-Canal », « Senne », « Marolles » et « Royal-Centre-Martyrs ».

C'est au cours de cette mission que la Ville a décidé, en date du 18 mai 2009, pour des questions de visibilité et de rationalisation de la signalisation entre autres, de revoir le périmètre des zones 30 et de les regrouper afin de ne plus faire du Pentagone qu'une seule zone 30, excepté sur les boulevards centraux et le Boulevard de Dixmude tant qu'ils ne sont pas réaménagés.

Il a donc été demandé à un bureau d'études d'analyser de faisabilité de ce projet (mesures indispensables, budget, rétroplanning) dont l'objectif est de rendre la zone 30 effective pour le mois de septembre 2010.

La pertinence « développement durable » de l'action :

- **Environnement** : réduction du trafic automobile, de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores / Bénéficiaires : la collectivité
- **Économie** : diminution des accidents - meilleure attractivité du centre-ville / Bénéficiaires : la population de la Ville, les touristes
- **Social** : meilleure qualité de vie des habitants - partage de l'espace public par tous les usagers / Bénéficiaires : les habitants de la ville

La mise en œuvre de l'action :

Moyens :

Etude de faisabilité confiée à un bureau d'études pour un budget de 82.300€ TVAC (crédits reportés sur des montants de missions antérieures)

Pilotage et partenariats :

Le Département de l'Urbanisme (Cellule Mobilité) en collaboration avec le Département des Travaux de Voirie et la Police

Calendrier prévisionnel :

Durée totale de l'action	Démarrage	Achèvement
1 an	Août 2009	Septembre 2010

L'évaluation de l'action :

Situation de départ	Résultats à atteindre	Indicateurs retenus	Période d'évaluation
Zone 30 limitée au quartier Notre-Dame aux Neiges et aux abords de la Grand-Place	Extension de la zone 30 à tout le territoire du Pentagone hors boulevards centraux et de Dixmude	Effectivité de la zone 30 sur la totalité du Pentagone hors boulevards centraux et de Dixmude	Janvier 2011
	Installation de 120 panneaux en entrée et de 116 panneaux en sortie de la zone 30	Nombre de nouveaux panneaux « zone 30 » installés en limite de zone	
	Suppression d'environ 200 panneaux « zone 30 » en intérieur de zone	Nombre de panneaux « zone 30 » supprimés en intérieur de zone	

Domaine d'action : Mobilité

ACTION 3.2.6.b ÉTENDRE LA ZONE PIÉTONNE AUTOUR DE LA GRAND-PLACE

L'action, ses objectifs et son contexte :

En octobre 2002, le Collège des Bourgmestre et Echevins avait approuvé la création d'une zone piétonne autour de la Grand-Place et de la Place Saint-Géry. Une étude a été menée et le projet a évolué. En 2004, le Collège a approuvé le statut de zone 30 avec une extension du périmètre incluant le quartier Saint-Jacques. Il s'agissait de mettre en œuvre des boucles de circulation et de réserver le stationnement aux seuls riverains pour dissuader le trafic de transit. Quelques rues ont été maintenues piétonnes. En 2005 et 2006, de nouvelles adaptations ont été effectuées suite à la consultation publique. La Rue du Marché aux Herbes a été ajoutée au périmètre piétonnier. La mise en œuvre effective de la zone dite « confort » s'est faite en 2007. Des barrières Nadar ont été placées à titre transitoire.

En 2008, c'est la notion de piétonnier qui a repris le dessus. Une réflexion a été menée pour étendre la zone piétonne. Une nouvelle consultation publique a été organisée début 2009. Cette extension prévoit des mesures d'accompagnement : le réaménagement en plain-pied de la plupart des rues piétonnes, d'autres projets d'aménagement (Place de la Monnaie, Place Agora, abords de la Gare Centrale, etc.), le placement de bornes rétractables automatiques, l'identification de catégories et l'élaboration de procédures pour l'obtention des laissez-passer pour accéder à la zone piétonne. La mise en œuvre de ce projet se fera par phases. En 2010, il s'agit d'organiser la mise en place par le choix d'implantations des bornes et les premiers réaménagements de voirie. Cependant, plusieurs mois, voire quelques années, seront nécessaires à la finalisation du projet.

La pertinence « développement durable » de l'action :

- **Environnement** : suppression du trafic automobile, de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores / Bénéficiaires : la collectivité
- **Économie** : diminution des accidents - meilleure attractivité du centre-ville / Bénéficiaires : la population de la ville, les touristes
- **Social** : meilleure qualité de vie des habitants - meilleure convivialité de l'espace public / Bénéficiaires : les habitants de la ville

La mise en œuvre de l'action :

Moyens :

Environ 7 millions d'euros aux budgets ordinaire et extraordinaire de la Ville pour le placement des bornes, l'automatisation de l'accès à la Grand-Place par des potelets rétractables, l'aménagement des rues de plain-pied aux alentours de la Grand-Place, et l'aménagement de la Place de la Monnaie et de la Place Agora

Pilotage et partenariats :

Le Département de l'Urbanisme (Cellule Mobilité) en collaboration avec le Département des Travaux de Voirie, la Police et Beliris

Calendrier prévisionnel :

Durée totale de l'action	Démarrage	Achèvement
Indéterminée	2009	-

L'évaluation de l'action :

Situation de départ	Résultats à atteindre	Indicateurs retenus	Période d'évaluation
3.261 mètres de voiries piétonnes autour de la Grand-Place	Extension des voiries piétonnes autour de la Grand-Place	Réception des travaux et nombre de bornes rétractables installées	Janvier 2012
Place de la Monnaie dégradée et encombrée et rue Léopold non aménagée en piétonnier	Réaménagement de la Place de la Monnaie et mise en piétonnier de la Rue Léopold	Réception des travaux et nombre de bornes rétractables installées Place de la Monnaie et Rue Léopold	Janvier 2012
Place Agora dégradée et non aménagée en piétonnier	Réaménagement de la Place Agora en piétonnier	Réception des travaux et nombre de bornes rétractables installées Place Agora	Janvier 2012
Rues aux alentours de la Place de la Bourse (Maus, Bourse et tronçon Midi) dégradées et avec présence d'un terminus de bus	Déménagement en septembre 2010 du terminus de bus sur les boulevards centraux et réaménagement des rues en piétonnier	Réception des travaux et nombre de bornes rétractables installées	Janvier 2012

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

VILLE DE BRUXELLES
DEPARTEMENT URBANISME



Règlement communal d'urbanisme zoné

Grand-Place, patrimoine UNESCO
Expression commerciale

Adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 15 décembre 2008
Approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2009
Publié au Moniteur belge le 19 mai 2009

Rédaction : Délégation au développement de la Ville - ERU asbl

Règlement communal d'urbanisme zoné
Grand-Place, patrimoine UNESCO
Expression commerciale

Table des matières

Titre 0. Dispositions générales 3

Titre 1. Caractéristiques des constructions et de leurs abords 6

Chapitre 1. Généralités 6

Chapitre 2. Rez-de-chaussée 7

Section 1. Aménagement des devantures commerciales 7
Section 2. Fermeture et obturation des baies et devantures 8
Section 3. Aménagements intérieurs visibles depuis l'espace public 9

Chapitre 3. Eléments en saillie sur la façade 9
Section 1. Présentoirs et installations assimilées 9
Section 2. Caisses-montre et porte-menus 9
Section 3. Installations techniques 9
Section 4. Tentes solaires, auvents et marquises 10
Section 5. Eclairages et éléments accrochés à la façade 11
Sous-section 1. Eclairages de la façade 11
Sous-section 2. Eléments accrochés à la façade 11

Chapitre 4. Installations techniques et qualité des abords 11

Titre 2. Publicités, enseignes et affichages culturels 12

Chapitre 1. Généralités 12

Chapitre 2. Dispositions applicables dans le périmètre « UNESCO », à l'exclusion du périmètre « Grand-Place » 12
Section 1. Publicités 12
Section 2. Publicités associées à l'enseigne 13
Section 3. Enseignes 13
Sous-section 1. Dispositions générales 13
Sous-section 2. Enseignes parallèles 13
Sous-section 3. Enseignes perpendiculaires 14
Section 4. Affichages culturels 14

Chapitre 3. Dispositions particulières pour le périmètre « Grand-Place » 14
Section 1. Publicités 14
Section 2. Publicités associées à l'enseigne 14
Section 3. Enseignes 15
Sous-section 1. Enseignes parallèles 15
Sous-section 2. Enseignes perpendiculaires 15
Section 4. Affichages culturels 15

Chapitre 4. Dispositions communes 16
Section 1. Petites enseignes 16

Titre 3 – Dispositions finales 17

Titre 0. Dispositions générales

Article 1. Objectifs du règlement

L'objectif du présent règlement est de contribuer à la préservation et à la valorisation du bâti de la Grand-Place de Bruxelles et du quartier alentour :
- en améliorant l'expression commerciale, la qualité esthétique et architecturale des immeubles ;
- en assurant la mixité commerciale et résidentielle, notamment en facilitant l'accessibilité des étages et en limitant les nuisances en intérieurs d'îlot dues aux installations techniques.

La Grand-Place et la zone commerciale et touristique qui l'entoure sont constitués d'un ensemble homogène de bâtiments, datant principalement de la fin du XVIIe siècle et issu de la reconstruction qui a suivi le bombardement de la Grand-Place en 1695.

La Grand-Place est inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 02.12.1998 ; une zone tampon a été délimitée en vue de prévoir une meilleure protection des abords de la Grand-Place. Selon les critères de l'UNESCO, *« la Grand-Place est un exemple exceptionnel du mélange éclectique et très réussi des styles architecturaux et artistiques caractéristiques de la culture et de la société de cette région* ». « *Par la nature et la qualité de son architecture et sa valeur remarquable, la Grand-Place illustre remarquablement l'évolution et les succès d'une cité mercantile du nord de l'Europe à l'apogée de sa prospérité* ».

Les interventions sur la partie commerciale des immeubles et de leurs abords se doivent de respecter et mettre en valeur ce patrimoine.

Article 2. Champ d'application

§ 1. Le présent règlement s'applique à la totalité des immeubles compris dans le périmètre de la zone-tampon entourant la Grand-Place de Bruxelles, inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, en ce compris les façades des immeubles de la rue Henri Maus, de la rue de la Bourse et de la place de la Bourse bordées par le périmètre autour de la Bourse et les façades des immeubles de la rue de l'Ecuyer bordées par le périmètre.

Ce périmètre, nommé périmètre « UNESCO », est délimité dans l'annexe 1.

§ 2. En outre, certaines dispositions du présent règlement s'appliquent en particulier au périmètre « Grand-Place », tel que délimité dans l'annexe 2.

§ 3. Le présent règlement s'applique :
a) aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, §1er, alinéa 1er du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
b) aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
c) aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

Article 3. Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

- Affichage culturel : dispositif servant de support aux affiches pour lieux et/ou événements culturels, accroché à la façade ;

- Alignement : limite entre la voie publique et les propriétés riveraines ;

- Allège : élément mural situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie ;

- Auvent ou marquise : toiture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction ;

- Baie : fenêtre, ouverture dans un mur de maçonnerie ;

- Banderole : pièce d'étoffe fixée parallèlement ou perpendiculairement à la façade ;

- Caisse-montre : boîtier avec fenêtre ouvrable permettant de présenter le menu d'un établissement horeca ;

- Caisson lumineux : enseigne parallèle ou perpendiculaire constituée d'un caisson translucide dans lequel est intégré une source lumineuse ;

- Commerce : ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes ;

- Devanture : partie de la façade consacrée au commerce et composée de la vitrine, de la porte d'entrée au commerce et du plan de la façade sur laquelle sont apposés les dispositifs commerciaux ;

- Dispositif commercial : tout élément qui accompagne, complète et valorise l'activité commerciale, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires, les auvents et marquises … ;

- Eclairage en contre-jour : système d'éclairage d'une enseigne où les sources sont situées derrière l'enseigne, opaque ou ajourée ;

- Eclairage rasant : système d'éclairage d'une enseigne où les sources sont logées dans une gorge lumineuse ou dans un détail de l'enseigne, la lumière atteignant l'enseigne tangentiellement ;

- Eclairage par projection directe : système d'éclairage d'une enseigne constitué d'une source lumineuse éclairant l'enseigne de manière frontale ;

- Eclairage par transparence : système d'éclairage d'une enseigne où les sources sont situées derrière l'enseigne à éclairer, translucide ou formée d'un vitrail ;

- Enseigne : inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposée(s) sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits ;

- Enseigne artistique : enseigne qui se caractérise par un travail artisanal et n'est pas issue de la grande production. Elle peut prendre différentes formes et être réalisée suivant diverses techniques ;

- Enseigne événementielle : enseigne à caractère éphémère liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire, un salon ;

- Enseigne dynamique : enseigne en mouvement, qui s'anime ou se déroule sur un même support ;

- Entresol commercial : niveau directement au-dessus du rez-de-chaussée, généralement de hauteur plus réduite et conçu à l'origine comme niveau affecté à l'extension du commerce ;

- Espace public : espace faisant partie du domaine public ou espace privé accessible au public. Sans être exhaustif, sont considérées comme espace public les galeries commerçantes et les entrées cochères.

- Etude stratigraphique : études des diverses couches des revêtements de façade et de ses éléments constitutifs, tels que châssis, dorures, éléments décoratifs, etc. ;

- Lambrequin : bandeau ou panneau d'ornement en bois ou en tôle, placé notamment devant un caisson à volet ;

- Porte-menu : dispositif servant de support au menu proposé par un établissement horeca et accroché à la façade ;

- Petite enseigne : enseigne de petite dimension, telle qu'un écusson, une plaquette, un autocollant, etc., liée à un établissement horeca et placée en vue de donner des indications aux clients ;

- Publicité : inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ;

- Publicité associée à l'enseigne : publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis ;

- Tente solaire : auvent ou toiture mobile de protection et de couverture, constitué d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature ;

- Travée : espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage. ;

- Trumeau : pan de mur situé entre deux baies de même niveau ;

- Vitrine : partie vitrée de la devanture d'un commerce, où l'on expose des produits destinés à la vente ou des services.

Titre 1. Caractéristiques des constructions et de leurs abords

Chapitre 1. Généralités

Article 4. Expression commerciale
L'expression commerciale est limitée sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble.

Article 5. Qualité et mise en valeur des devantures et dispositifs commerciaux
§ 1. Les devantures ainsi que l'ensemble des dispositifs commerciaux qui en font partie respectent la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales des façades. Notamment, ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas, respectent l'alignement des baies, …

Ils sont maintenus en parfait état de propreté et d'entretien. Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose.

§ 2. L'aménagement des devantures et les dispositifs commerciaux qui en font partie présentent un caractère sobre et s'intègrent harmonieusement à l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, proportion, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.

§ 3. Les devantures existantes qui présentent un intérêt patrimonial, culturel, historique, esthétique doivent conserver leur cohérence d'origine, qui ne peut être altérée par le placement de dispositifs commerciaux.

Sans que cette liste soit exhaustive, les devantures reprises dans le répertoire de l'annexe 3 sont présumées présenter un caractère patrimonial, culturel, historique ou esthétique.

Article 6. Qualité et mise en valeur des façades
§ 1. Les aménagements au commerce ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.

§ 2. Les étages supérieurs de la façade sont, comme la devanture au rez-de-chaussée, maintenus en parfait état de propreté et d'entretien.

Le nettoyage de la façade et de ses éléments a lieu dans le respect des matériaux, du relief et de l'aspect de l'immeuble. Les revêtements des façades ainsi que leurs éléments stylistiques de décor sont entretenus et restaurés conformément à leur caractère patrimonial. Notamment, les façades enduites ne peuvent être décapées et laissées à nu.

Les façades enduites conservent une couleur sobre et claire, en harmonie avec l'ensemble de la rue à moins d'une étude stratigraphique des couleurs et enduits.

§ 3. L'entretien des châssis est réalisé dans le respect de la typologie ancienne (profil, relief, division, cintrage, parties ouvrantes et dormantes).

Chapitre 2. Rez-de-chaussée

Section 1. Aménagement des devantures commerciales

Article 7. Composition de la devanture

§ 1. La devanture se limite au rez-de-chaussée, sauf dans le cas des entresols commerciaux.

La devanture s'inscrit dans le plan de la façade.

Afin d'éviter une trop grande allège sous le 1er étage, celle-ci respecte une proportion de maximum ¼ de la hauteur du rez-de-chaussée, comprise entre le niveau du trottoir et le seuil des baies du 1er étage. Le croquis repris en annexe 4 illustre le présent alinéa.

§ 2. Dans les façades étroites, dont la largeur est inférieure à 4,50m, l'aménagement de la devanture présente une porte latérale côté escalier et une vitrine sur allège.

Ce paragraphe s'applique sans préjudice de l'article 5, § 3 du présent titre ; en outre il ne s'applique pas lorsque la composition de la devanture est justifiée par une étude historique et/ou architecturale.

§ 3. La porte du commerce a une largeur maximale de 1,20m ; toutefois, lorsque la largeur de la façade est supérieure à 8,00m, la largeur de la porte peut être portée à 1,80m.

§4. Sont interdits :
- les portes coulissantes ;
- tout système permettant l'ouverture totale de la devanture, tel que les portes en accordéon ;
- la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur ;
- l'obturation des ouvertures permettant l'aération naturelle des caves.

§ 5. Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, la largeur de la façade s'entend par immeuble et non celle de plusieurs immeubles cumulés ; la façade du rez-de-chaussée de chaque immeuble dispose d'au moins une porte. Par ailleurs l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble sont conservés, tant au niveau des façades que des espaces intérieurs. Des baies peuvent être percées dans les murs mitoyens de manière ponctuelle.

§ 4. L'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble.

Article 8. Vente à rue

Tout système permettant la vente de produits directement sur la rue, tel que les fenêtres à guillotine, les fenêtres coulissantes, etc., est interdit, de même que le remplacement d'une porte, une vitrine ou une allège par du mobilier.

Cependant, ce système peut être autorisé, moyennant mesures particulières de publicité, quand la façade a une largeur inférieure à 4,50m et que le commerce a moins de 30m², et à condition de maintenir un accès direct et aisé à l'intérieur du commerce en ne plaçant pas de comptoir de vente ou autre mobilier dans l'ouverture de la porte.

Ne sont pas visés par le présent article les fenêtres à guillotine liées aux cafés et aux restaurants.

Article 9. Matériaux et couleurs de la devanture

§ 2. Les matériaux utilisés pour la devanture sont résistants, de qualité et naturels ; outre la maçonnerie, il s'agit notamment du bois, du métal, du verre. L'utilisation de châssis, portes, bardages et panneaux en PVC est interdite.

Les matériaux de parement sont également de qualité ; il s'agit notamment de l'enduit, la pierre, le marbre, le carrelage, etc., à l'exclusion des bardages et panneautages en matériau synthétique ou en bois léger.

§ 1. Les couleurs dominantes utilisées pour la devanture sont de teinte sobre et s'accordent à celles de la façade ; les couleurs fluorescentes sont interdites.

Article 10. Accès distinct aux étages
L'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ou destinés à un autre usage que l'habitation ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs en vue du logement ou de toute autre destination également autorisée.

Dans le cas d'un accès distinct existant, celui-ci doit être maintenu.

D'autre part, un accès distinct et aisé est imposé vers les étages, sauf :
- lorsque la largeur de la façade de l'immeuble est inférieure ou égale à 4,50m (pour les immeubles d'angle – y compris à l'angle d'une impasse ou ruelle, le développement total des façades à front de rue est prise en considération) ;
- lorsque la surface commerciale est inférieure ou égale à 30m² ;
- lorsque l'aménagement de l'accès porte atteinte à une devanture qui présente un intérêt patrimonial, au sens de l'article 5, § 3 du présent titre.

Article 11. Accessibilité des étages
Les étages supérieurs doivent bénéficier d'un accès pratique et aisé depuis le rez-de-chaussée, quelle que soit leur destination.

Il est interdit de supprimer la ou les cage(s) d'escalier vers les étages ; en outre, celle(s)-ci ne peuv(en)t être entièrement cloisonnée(s) au profit de l'activité commerciale et elle(s) doi(ven)t rester libre d'accès jusqu'au dernier niveau.

Section 2. Fermeture et obturation des baies et devantures

Article 12. Vitrages et transparence
Les baies et les vitrines sont constituées d'un vitrage clair et transparent. Les vitrages fumés, teintés, réfléchissants sont interdits.

En dehors des périodes de soldes et des fêtes de fin d'années, les autocollants et autres motifs apposés directement sur le vitrage, notamment ceux visés à l'article 49 du présent règlement, doivent respecter les conditions suivantes :
- être placés au rez-de-chaussée
- de ne pas couvrir plus de 5% de la surface vitrée ;
- et de ne pas contenir de message publicitaire.

Article 13. Obturation
La vitrine au rez-de-chaussée de même que les fenêtres aux étages ne peuvent être obturées, notamment par le stock de marchandises, le placement de mobiliers, de panneaux, etc. placés à l'intérieur ou à l'extérieur de la baie.

En outre, le stockage de marchandises ou de tout autre objet ne peut s'appuyer contre les baies et empêcher leur ouverture et entretien.

Article 14. Fermeture à volet
§ 1. La fermeture des devantures commerciales peut se faire au moyen d'un volet ajouré, laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce.

Les volets pleins et opaques sont interdits, de même que les volets en PVC. Néanmoins, les volets en bois anciens peuvent être conservés.

§ 2. Le caisson à volet et le volet sont placés à l'intérieur de l'immeuble, derrière la vitrine. En cas d'impossibilité, ceux-ci sont intégrés harmonieusement à la façade.

Section 3. Aménagements intérieurs visibles depuis l'espace public

Article 15. Conditions
Les installations fixes et les éclairages placés à l'intérieur des commerces et visibles depuis l'espace public, tels que les tubes lumineux fluorescents, les publicités, enseignes et décorations criardes, le sur-éclairage, les textes et images dynamiques, les textes déroulants électroniques etc., ne peuvent porter atteinte à la beauté de la voirie au sens de l'article 91 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ni attirer excessivement l'attention des passants en envahissant visuellement l'espace public.

Chapitre 3. Eléments en saillie sur la façade

Section 1. Présentoirs et installations assimilées

Article 16. Généralité
Les présentoirs, permettant l'exposition de cartes postales ou autres marchandises et accrochés directement sur un élément de la devanture ou la façade, sont interdits.

Section 2. Caisses-montre et porte-menus

Article 17. Nombre et emplacement des caisses-montre et porte-menus
Les caisses-montre et porte-menus accrochés à la façade sont exclusivement réservés aux cafés, restaurants, snacks et établissements de petite restauration, hôtels et lieux de spectacle.

Ils sont limités à maximum deux dispositifs par établissement, en fonction de la disposition des lieux et placés sur la façade du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée.

Article 18. Contenu des caisses-montre et porte-menus
Les caisses-montre et porte-menus sont exclusivement destinés à fournir des informations sur les tarifs, menus et/ou services de l'établissement.

Les panneaux et les caissons représentant les plats cuisinés, lumineux ou non, sont interdits.

Article 19. Dimensions des caisses-montre et porte-menus
Les caisses-montre et porte-menus respectent les dimensions suivantes :
- Hauteur : maximum 0,65m
- Largeur : maximum 0,45m
- Saillie : maximum 0,12m

Section 3. Installations techniques

Article 20. Emplacement des installations techniques
Les installations techniques – telles que appareils de chauffage, conditionnement d'air, de ventilation, conduites d'air, de fumée, d'évacuation etc. – ne peuvent être installées sur la façade avant ni sur toute partie de l'immeuble visible depuis l'espace public.

L'article s'applique sans préjudice des articles 27 et 28 du présent règlement.

Section 4. Tentes solaires, auvents et marquises

Article 21. Nature et modèle

§1. Les tentes solaires sont constituées d'une structure métallique rétractables et d'une couverture textile. Le placement de tentes solaires non rétractables, fixées à la façade, est interdit ; il s'agit notamment des modèles de type « coquille », des parasols ancrés à la façade, etc.

§2. Les auvents et marquises à toiture fixe sont conçus dans le respect du style architectural de l'immeuble et constitués de matériaux de qualité naturels : maçonnerie, bois ou métal et verre.

Article 22. Couleurs et inscriptions sur les tentes solaires

§ 2. La toile est monochrome de couleur sobre, ou bi-chrome rouge et vert aux couleurs de la Ville de Bruxelles, et présentant une unité avec l'ensemble des tentes solaires d'une même rue. Les couleurs fluorescentes sont interdites, de même que les couleurs vives et le noir.

Cependant, dans le périmètre « Grand-Place » tel que délimité dans l'annexe 2, la toile des tentes solaires est bi-chrome, rouge et vert aux couleurs de la Ville de Bruxelles.

§ 3. Les tentes solaires comportent au maximum une inscription placée sur la bordure flottante ; aucune inscription n'est admise sur la toile inclinée. Les inscriptions publicitaires (publicité et publicité associée à l'enseigne) sont interdites.

Article 23. Emplacement et dimensions

§ 1. Les tentes solaires, auvents et marquises sont limités aux rez-de-chaussée même dans le cas des entresols commerciaux. Leur placement aux baies des étages est interdit.

Les tentes solaires, auvents et marquises sont interdits dans les impasses, en raison de leur étroitesse et de la disposition des lieux.

Ils sont placés à une hauteur suffisante de manière à ne pas entraver le cheminement piéton :
- Les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50m du trottoir. On peut y adapter une bordure flottante de 0,20m de hauteur au plus ;
- Les auvents et marquises ne peuvent descendre à une distance moindre de 2,70m du niveau du trottoir.

La saillie des tentes solaires est, en position ouverte, de 1,50m maximum à partir du plan de la façade, tout en laissant un passage non couvert de 1,50m. En outre, les tentes solaires, auvents et marquises respectent un retrait d'au moins 0,35m depuis la bordure extérieure du trottoir ou de la voie carrossable.

§ 2. Les tentes solaires, auvents et marquises respectent le rythme parcellaire et ne peuvent en aucun cas être placés en travers d'une baie ou d'une porte. La largeur des tentes solaires est limitée à la largeur de la devanture qu'elles protègent, la largeur des auvents et marquises respecte les proportions de la façade.

Article 24. Accessoires annexes aux tentes solaires, auvents et marquises

Les tentes solaires, auvents et marquises sont dépourvus d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre.

Aucune installation de chauffage ne peut être accrochée aux tentes solaires, auvents, marquises ou à la façade.

Aucun éclairage ne peut être accroché aux tentes solaires aux auvents et aux marquises, en dehors des éventuels éclairages étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics. Cependant, des éclairages peuvent être intégrés au sein même du volume construit des auvents et marquises.

Section 5. Eclairages et éléments accrochés à la façade

Sous-section 1. Eclairages de la façade

Article 25. Eclairages permanents de la façade
Les éclairages permanents aux étages des façades, tels que les spots illuminant la façade, les rideaux de lumière, les guirlandes, les fils lumineux, etc., sont interdits, à moins qu'ils n'aient été étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics.

Article 26. Eclairages temporaires de la façade
§ 1. Les éclairages temporaires de la façade, tels que les rideaux de lumière, les guirlandes et les fils lumineux respectent les conditions suivantes :
- leur fixation n'endommage pas la façade ;
- ils sont limités soit à la période des fêtes de fin d'année s'étendant à maximum deux mois, soit à la période d'une installation artistique coordonnée par les pouvoirs publics. Au terme de ces périodes, ils devront être immédiatement enlevés.

§ 2. Les éclairages temporaires mettent en valeur l'architecture de la façade et ne peuvent masquer les baies.

Sous-section 2. Eléments accrochés à la façade

Article 27. Eléments permanents accrochés à la façade
Les éléments accrochés à la façade, tels que les drapeaux, les banderoles, les ballons ou tout objet divers, sont interdits, qu'il soient temporaires ou permanents.

Le présent article ne s'applique pas aux drapeaux à vocation culturelle placés sur les bâtiments d'utilité publique.

Chapitre 4. Installations techniques et qualité des abords

Article 28. Emplacement des installations techniques
§ 1. Les installations techniques – telles que appareils de chauffage, conditionnement d'air, de ventilation, conduites d'air, de fumée, d'évacuation etc. – sont installées à l'intérieur du bâti et raccordées à un conduit d'évacuation atteignant le niveau de la toiture.

En cas d'impossibilité de les placer à l'intérieur du bâti, elles peuvent être installées en façade arrière ou sur une toiture plate, à condition d'être intégrées dans un volume construit.

§ 2. L'implantation des installations techniques est choisie de manière à ne pas altérer la qualité esthétique et architecturale des façades arrière et des intérieurs d'îlot et à ne pas perturber la qualité des abords.

Article 29. Habitabilité
Les installations techniques ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux notamment par le bruit, les vibrations ou les odeurs qu'elles génèrent.

Les articles 28 et 29 s'appliquent sans préjudice de l'article 20 du présent règlement.

Titre 2. Publicités, enseignes et affichages culturels

Chapitre 1. Généralités

Article 30. Champ d'application
Les dispositions du chapitre 2 du présent titre s'appliquent au périmètre « UNESCO » délimité dans l'annexe 1, à l'exclusion du périmètre « Grand-Place » délimité dans l'annexe 2.

Les dispositions du chapitre 3 du présent titre s'appliquent uniquement au périmètre « Grand-Place ».

Les dispositions du chapitre 4 du présent titre s'appliquent à l'ensemble du périmètre « UNESCO », en ce compris le périmètre de la Grand-Place.

Article 31. Intégration et aspect
§ 1. Les dispositifs de publicité et d'enseigne et l'affichage culturel respectent la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales des façades. Notamment ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas, respectent l'alignement des baies, …

Ils sont maintenus en parfait état de propreté et d'entretien.

§ 2. Les dispositifs de publicité et d'enseigne et l'affichage culturel présentent un caractère sobre et sont en harmonie avec l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.

Article 32. Emplacement
Les dispositifs de publicité et d'enseigne – y compris leur système d'attaches et d'éclairage – et l'affichage culturel sont situés sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble.

Ils s'intègrent aux éléments architecturaux sur lesquels ils sont placés en respectant ses proportions.

Ils ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux intéressant la circulation routière, les éclairages publics, etc.

Chapitre 2. Dispositions applicables dans le périmètre « UNESCO », à l'exclusion du périmètre « Grand-Place »

Section 1. Publicités

Article 33. Généralité
§ 1. La publicité est interdite, sans préjudice de l'article 34 du présent règlement.

§ 2. La publicité temporaire sur bâche de chantier respecte les conditions suivantes :
- être uniquement constituée de logos et autres caractères imprimés ;
- être limitée à 10% de la superficie des logos et autres caractères imprimés ;
- le solde de la superficie de la bâche de chantier fait apparaître en filigrane la façade de l'immeuble en chantier ou la mise en valeur du patrimoine de l'immeuble.

§ 3. La publicité sur support autocollant, de type vinyle ou autre, est interdite.

Section 2. Publicités associées à l'enseigne

Article 34. Conditions
La publicité associée à l'enseigne est placée sur le même support qu'une enseigne parallèle ou perpendiculaire et est limitée à maximum ¼ de la surface de celle-ci.

Section 3. Enseignes

Sous-section 1. Dispositions générales

Article 35. Nombre d'enseignes
Sont autorisées :
- au maximum une enseigne parallèle par vitrine commerciale, s'intégrant à la largeur de la vitrine ou de la devanture ;
- au maximum une enseigne perpendiculaire par commerce et par façade.

En outre, le commerce peut disposer de une ou deux enseigne(s) supplémentaire(s), si elle(s) est (sont) constituées(s) d'une inscription en lettrages découpés apposée :
- directement sur le vitrage ;
- et/ou, le cas échéant, sur la bordure flottante de la tente solaire.

Le croquis repris en annexe 5 illustre les dispositions relatives aux enseignes parallèles.

Article 36. Matériaux et couleurs des enseignes
Les enseignes sont constituées de matériaux de qualité, résistants et non salissants.

Les couleurs fluorescentes sont interdites.

Article 37. Eclairage des enseignes
§ 1. Les enseignes parallèles et les enseignes perpendiculaires peuvent être éclairées ; les effets de l'éclairage se concentrent sur la superficie de l'enseigne.

Les systèmes d'éclairage sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture.

Les systèmes d'éclairage prennent l'une des formes suivantes : l'éclairage par projection directe, l'éclairage rasant, l'éclairage à contre-jour, l'éclairage par transparence, l'éclairage formant enseigne tels que les lettrages et motifs découpés constitués d'un fil lumineux.

§ 2. Sont interdits : les caissons lumineux standards, l'éclairage clignotant, les fils de néon entourant l'enseigne, les textes déroulants électroniques, les enseignes dynamiques.

Sous-section 2. Enseignes parallèles

Article 38. Dimensions des enseignes parallèles
Les enseignes placées parallèlement à la façade respectent les dimensions suivantes :
- Hauteur : maximum 0,75m, pour autant que l'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil des baies du 1er étage le permette ;
- Largeur : maximum la largeur de la (des) vitrine(s) ou de la devanture, en s'inscrivant dans le prolongement de la (des) baie(s) ;
- Saillie : maximum 0,15m, attaches comprises.

Le croquis repris en annexe 5 illustre la présente disposition.

Sous-section 3. Enseignes perpendiculaires

Article 39. Modèles des enseignes perpendiculaires
Les enseignes perpendiculaires sont à double face.

Le style et la dimension des supports et attaches doivent être adaptés à l'enseigne.

Article 40. Dimensions des enseignes perpendiculaires
Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes :
- Hauteur : maximum 0,75m
- Saillie : maximum 0,75m, plus 0,15m pour les supports et attaches
- Epaisseur : maximum 0,15m

Section 4. Affichages culturels

Article 41. Conditions
§ 1. Les panneaux d'affichage culturel peuvent être apposés sur la façade, à conditions :
- de se limiter à maximum deux par immeuble ;
- d'avoir une dimension maximum de 0,45m x 0,65m par panneau ;
- et de s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade.

§ 2. Cependant, leur placement est interdit sur les façades des immeubles inoccupés ou inexploités.

Chapitre 3. Dispositions particulières pour le périmètre « Grand-Place »

Section 1. Publicités

Article 42. Généralité
§1. La publicité est interdite, sans préjudice de l'article 43 du présent règlement.

§ 2. La publicité sur bâche de chantier et la publicité sur support autocollant, de type vinyle ou autre, sont interdites, qu'elles soient temporaires ou permanentes.

Section 2. Publicités associées à l'enseigne

Article 43. Conditions
La publicité associée à l'enseigne respecte les conditions suivantes :
- être constituée de lettrages apposés sur le vitrage ou d'un fil lumineux placé à l'intérieur du commerce et derrière la vitrine ;
- être placé derrière une vitrine qui ne comporte pas d'enseigne ;
- être de couleur jaune, dorée ou blanche ;
- et se limiter à 0,30m de hauteur et à une largeur de maximum ¾ de la baie.

Section 3. Enseignes

Sous-section 1. Enseignes parallèles

Article 44. Modèles et emplacement des enseignes parallèles
§ 1. Les enseignes parallèles sont constituées de lettrages découpés, placés :
- soit directement sur le vitrage, dans le cas d'une enseigne peinte ou constituée d'autocollants ;
- soit à l'intérieur du commerce et derrière la vitrine, dans le cas d'une enseigne constituée d'un fil lumineux ;
- soit sur le lambrequin en s'intégrant au support et en respectant ses proportions, dans le cas des vitrines anciennes.

§ 2. Toute couverture opaque ou translucide du vitrage, constituant un motif ou une inscription autre que l'enseigne, est interdite.

Article 45. Nombre d'enseignes parallèles
Sont autorisées, au maximum :
- soit une enseigne ou une publicité associée à l'enseigne par vitrine ; ces dispositifs ne peuvent être cumulés sur une même baie ;
- soit une enseigne placée sur le lambrequin.

En outre, le commerce peut disposer d'une enseigne supplémentaire si elle est constituée d'une inscription en lettrages découpés apposée, le cas échéant, sur la bordure flottante de la tente solaire.

Article 46. Dimensions des enseignes parallèles
Les enseignes placées directement sur le vitrage et celles placées derrière la vitrine respectent les dimensions suivantes :
- Hauteur du lettrage : maximum 0,30m
- Largeur : maximum ¾ de la largeur de la baie

Article 47. Matériaux et couleurs des enseignes parallèles
Les enseignes sont constituées de matériaux de qualité, résistants et non salissants.

Les couleurs fluorescentes sont interdites. Lorsque l'enseigne est constituée d'un fil lumineux placé à l'intérieur du commerce et derrière la vitrine, celui-ci est de couleur jaune, dorée ou blanche.

Sous-section 2. Enseignes perpendiculaires

Article 48. Généralité
Les enseignes perpendiculaires sont interdites.

Section 4. Affichages culturels

Article 49. Généralité
Les panneaux d'affichage culturel apposés sur la façade sont interdits.

Chapitre 4. Dispositions communes

Section 1. Petites enseignes

Article 50. Emplacement des petites enseignes

§ 1. Les petites enseignes, sont discrètes et ne peuvent envahir la façade du rez-de-chaussée.

Les petites enseignes sont placées sur la porte d'entrée ou à proximité de l'entrée du commerce.

§ 2. S'il s'agit d'autocollants, ceux-ci respectent les conditions formulées à l'article 12 du présent règlement. En outre, les autocollants millésimés délivrés par la Ville de Bruxelles doivent être remplacés annuellement.

Article 51. Dimensions

La surface totale des petites enseignes ne peut dépasser 1/3m². Lorsqu'elles sont attachées au moyen d'une potence, la saillie maximum est de 0,20m.

Article 52. Eclairage

Les petites enseignes ne peuvent être éclairées.

Titre 3 – Dispositions finales

Article 53. Conformité au règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements applicables.

Article 54. Entrée en vigueur

Le présent règlement s'applique aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduits après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux visés à l'article 2, dispensés en raison de leur minime importance de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

VILLE DE BRUXELLES
DEPARTEMENT URBANISME



Règlement communal d'urbanisme zoné Grand-Place, patrimoine UNESCO Expression commerciale

ANNEXES

Adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 15 décembre 2008
Approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2009
Publié au Moniteur belge le 19 mai 2009

Rédaction : Délégation au développement de la Ville - ERU asbl

Règlement communal d'urbanisme zoné
Grand-Place, patrimoine UNESCO
Expression commerciale

Liste des annexes

Annexe 1 Carte du périmètre « UNESCO »

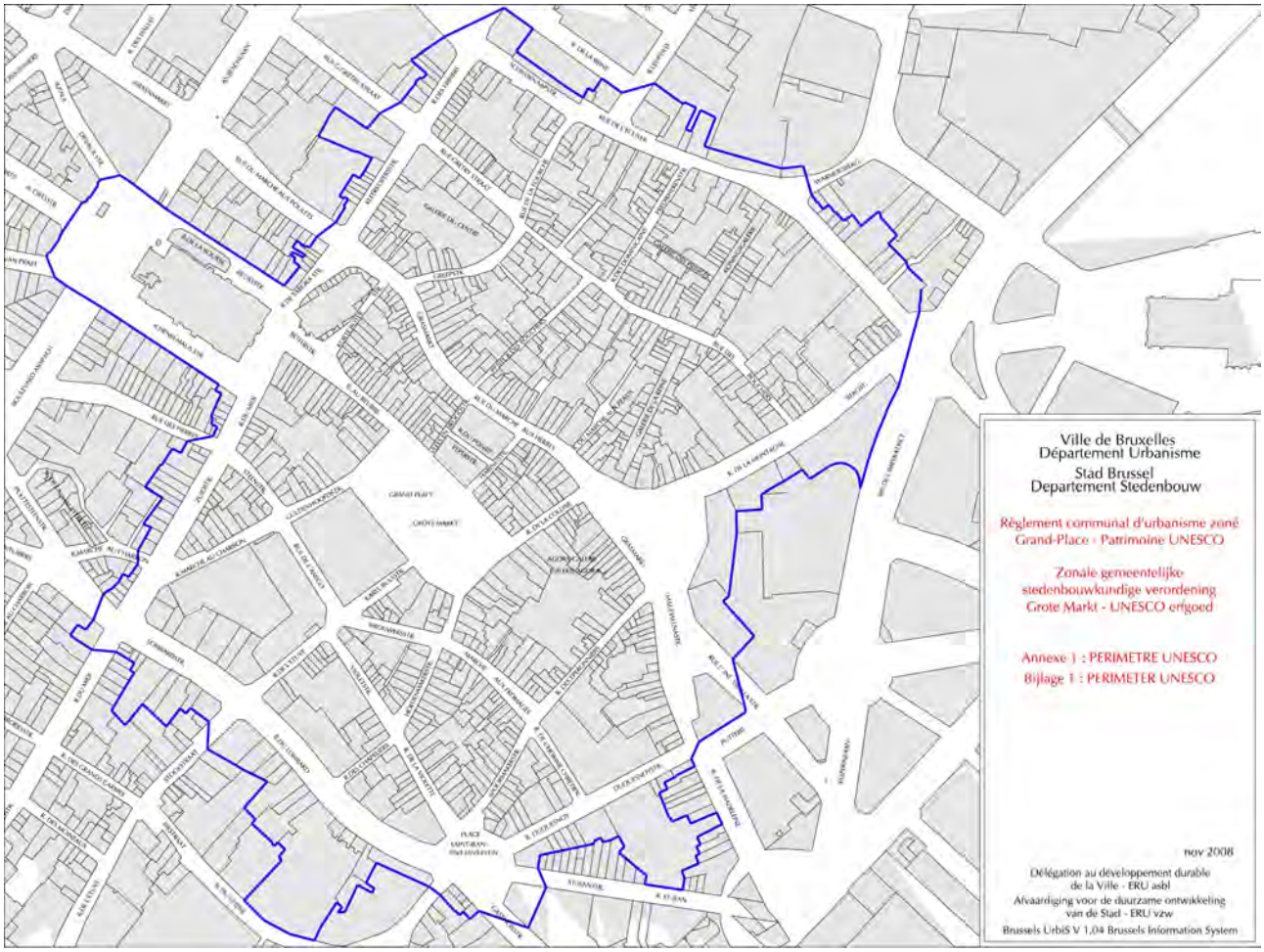
Annexe 2 Carte du périmètre « Grand-Place »

Annexe 3 Répertoire (non exhaustif) et carte des devantures présentant un caractère patrimonial, culturel, historique ou esthétique dans le périmètre « UNESCO »

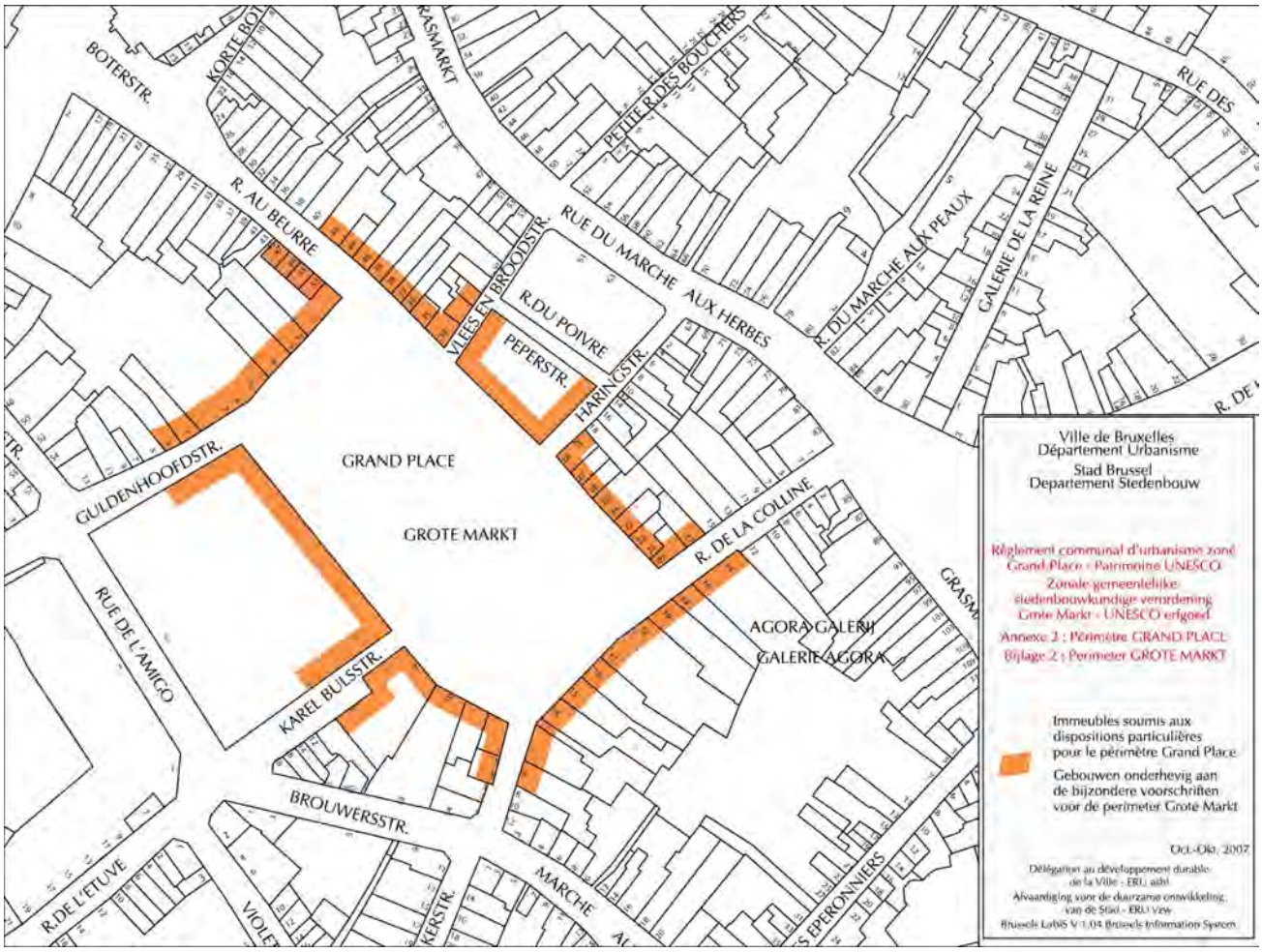
Annexe 4 Croquis : Hauteur des devantures commerciales

Annexe 5 Croquis : Enseignes dans le périmètre « UNESCO » (hors périmètre « Grand-Place »)

Annexe 1
Carte du périmètre « UNESCO »



Annexe 2
Carte du périmètre « Grand-Place »



Annexe 3

Répertoire (non exhaustif) des devantures présentant un caractère patrimonial, culturel, historique ou esthétique dans le périmètre « UNESCO »

1. Répertoire

1. Rue d'Arenberg 11-13 *arch. Victor HORTA, 1909*
(Monument classé, 01.10.1981) Anciens magasins « Wolfers frères ». Rez-de-chaussée recouvert de granit de suède noir et brillant.

2. Rue au Beurre, 31 *Néo-renaissance, 1882 (remanié dans les années 50)*
Devanture en bois composée de pilastres et consoles ornementés. Baie d'imposte parée d'un motif en fer forgé. Cartouche ornementé supportant l'enseigne.

3. Rue des Chapeliers, 26/28 *1908*
Devanture d'origine. Potence d'enseigne en fer forgé, enseigne peinte sur l'entablement. Intérieur et mobiliers conservés.

4. Rue des Chapeliers, 40 *1930 (Art déco) - arch. J.J. VAN DEN ENG*
Anciennement dragées « Marchal ». Devanture Art déco typique des années 30 : marbre orangé, mosaïques au sol. Vitraux multicolores.

5. Rue des Dominicains 8 *arch. M. GRIMMEN, 1913*
(Monument classé, 20.09.2001) Restaurant « Chez Vincent ». salles du restaurant (murs et plafond) entièrement revêtus de céramiques représentant des scènes de pêche en mer et de panoramas champêtres.

6. Rue de l'Ecuyer, 49 *Début XX^{ème} siècle (?) (Empire)*
Deux consoles ornées de bustes supportant l'entablement.

7. Rue des Eperonniers, 2 et 4 *1866*
Devantures jumelées en bois. Profil de l'entablement en demi-cercle, avec décor de stuc au n°4. Transformations malheureuses au n°4.

8. Rue des Eperonniers, 14 *Néo-classicisme, 1862.*

9. Rue des Eperonniers, 45 *arch. G. VELDEMAN, 1928 (Art Déco)*
Devanture très caractéristique de l'Art déco, notamment par le bandeau métallique, séparant la vitrine de l'imposte, orné de lettrages en creux (enseigne). Disposition géométrique typique de l'époque. Mosaïques au sol, en partie recouvert de ciment.

10. Rue des Eperonniers, 60/64 *Début XX^{ème} siècle*
Anciennement, librairie « Minet Frères ». Détail des boiseries au sommet de la porte. Anciennes enseignes et médaillons en églomisé (peinture sur verre). Vitraux.

11. Rue des Eperonniers, 71 *Début du XX^{ème} siècle (Art Nouveau)*
Beau travail du bois au sommet de la vitrine.

12. Rue de la Fourche, 46-48 *1904-1906 (Art nouveau) - arch. Arthur et Gaston DE KUYPER*
Devantures en bois jumelées signées par les décorateurs, Arthur et Gaston De Kuyper, sur l'entablement du numéro 46. Montants et entablement couverts de motifs géométriques, de lettres et chiffres peints et gravés sur verre.

13. Rue des Harengs, 2 *Classicisme, enrichie en 1919.*
Ancienne poissonnerie. Devanture classique décorée en 1919 de vitraux multicolores. Intéressant jeu de boiseries. A l'intérieur, mobilier d'origine.

14. Rue du Lombard, 20-22 *arch. A. RENOUPREZ et P. SCHMITZ, 1937-38 (Modernisme)*
Vitrines jumelées symétriques autour d'un accès aux étages, en retrait. Accès aux commerces intégrés dans les angles coupés.

15. Rue de la Madeleine, 7 *arch. L. Sneyers, 1904 (Art nouveau)*
(Monument classé, 18.12.1997) « La Marjolaine ». Devanture Art Nouveau géométrisante. Très bon état de conservation, restauration récente. Fines boiseries vernissées formant une rosace stylisée et frise supérieure ornées de vitraux qui font référence aux formes initiées par le mouvement anglais « Arts and Crafts ». Lettrages de l'enseigne gravée sur le caisson contenant le volet enroulé.

16. Rue de la Madeleine, 11 *Arch. J. VAN WICHELEN, 1912*

17. Rue de la Madeleine, 29 *Classicisme, 1879*
Devanture en bois. Porte centrale surmontée d'un fronton courbe. Entablement et lambrequin intéressants.

18. Rue de la Madeleine, 55 *arch. J.-P. Cluysenaar, 1848*
Entrée principale de la Galerie Bortier. A l'intérieur, ensembles de commerces en marbre et fonte. Au-dessus des vitrines, décors de fonte ouvragée.

19. Rue du Marché au Charbon, 11
Enseigne métallique. Mobilier intérieur d'origine.

20. Marché aux Herbes, 39/47 *1863*
Anciennement « Au Palais du Cristal ». Structure en fonte entièrement vitrée. Finesse et abondance décorative. A droite, anciens cartouches publicitaires vantant la diversité des produits.

21. Marché aux Herbes, 79 *arch. A. ROOSENBOOM, 1922 (Art Déco)*
Vitrines jumelées autour d'un accès central aux étages entouré de deux vitrines courbes. Verres courbes. Décor d'imposte en fer forgé : amphores et corbeilles à fleurs, caractéristiques de l'Art déco.

22. Rue du Midi, 28 *1946-47 (Fonctionnalisme)* arch. inconnu
Anciennement « Cordonnerie suisse Bally » (enseigne en pierre à l'entresol). Devanture d'angle s'étendant sur le rez-de-chaussée et le 1er étage. Châssis en bronze.

23. Rue du Midi, 42 *Début XXème siècle.*
Elégantes vitrines courbes conduisant à une entrée centrale. Raffinement de la boiserie au-dessus de l'entrée.

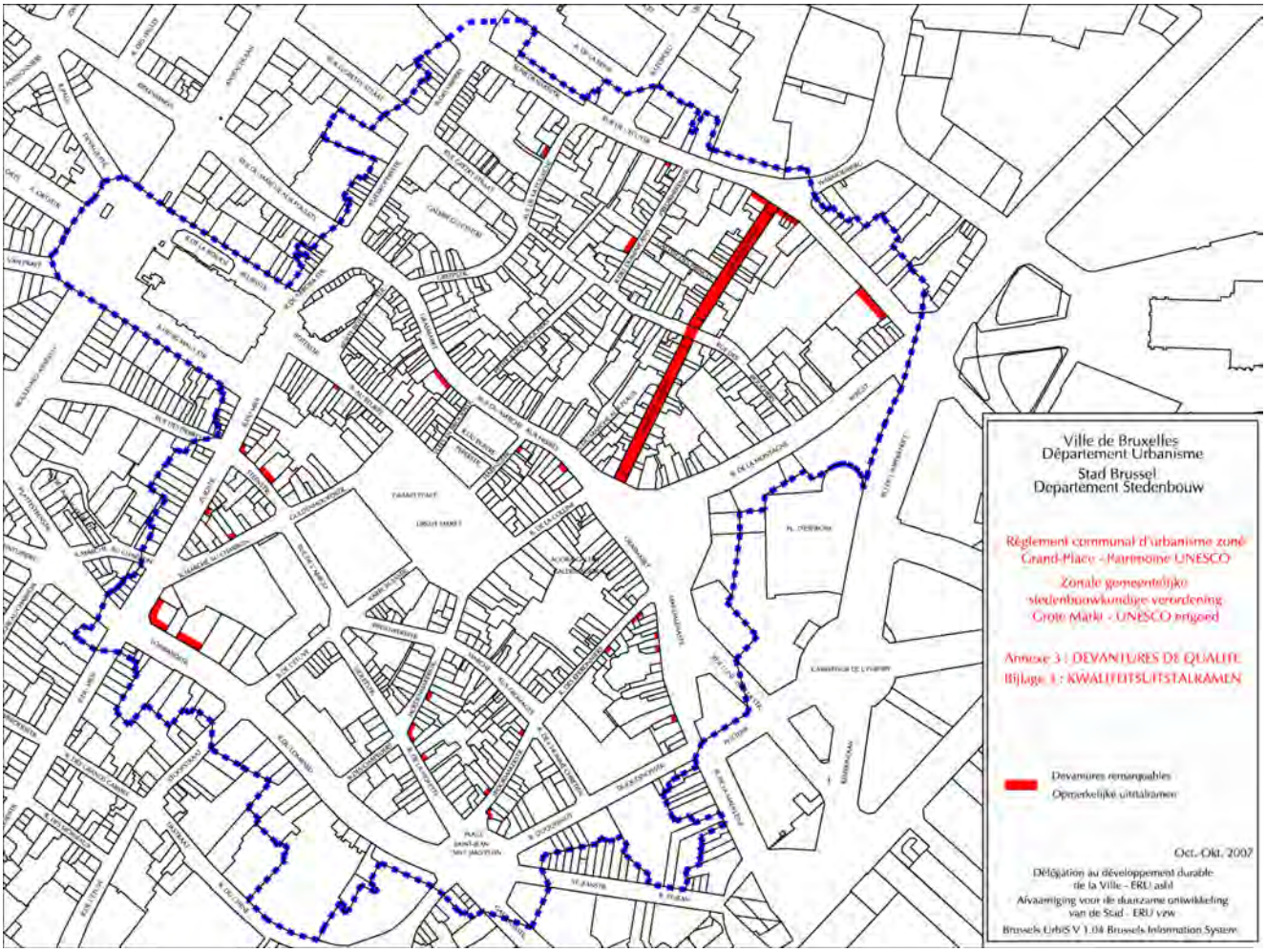
24. Rue du Midi 54-56, angle rue du Lombard 14-16 *arch. P. LE BON, années 1935 (Fonctionnaliste – Art Déco)*
Devantures d'angle à pan coupé, s'élevant sur deux niveaux. Elégance des fins châssis de bronze.

25. Rue des Pierres, 48/50 *arch. G. VERLANT et F. DE PAPE, 1919*
Ecoinçons à motif de feuillages, Ornements d'oves et de volute. Vitres avec panneaux séparant l'étalage du commerce. Belles ferronneries.

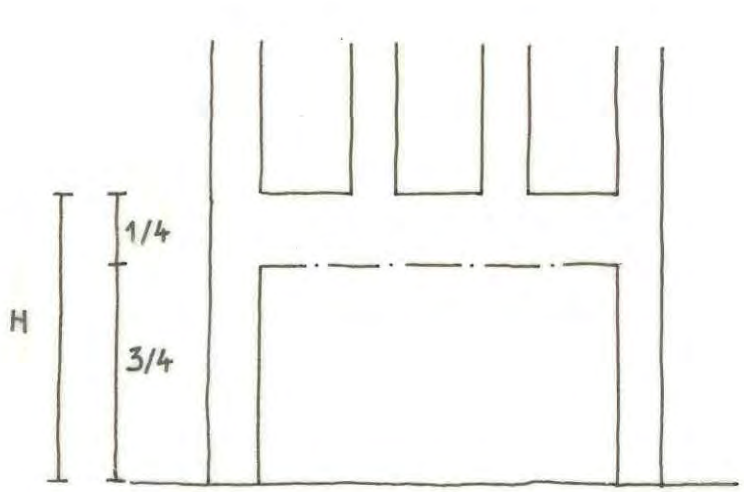
26. Galeries royales Saint-Hubert *arch. J.-P. CLUYSENAAR, 1846-1847*
Magnifique ensemble couvert d'une verrière, refaite récemment. Continuité de devantures utilisant le cuivre rythmées sous arcade et surmontés d'un demi-cercle. Décor en faux marbre, selon le modèle initial.
Galerie des Princes, 11. Anciennement « Café des galeries ». Plafond orné de stucs et dorures.

27. Rue de la Violette, 26 *arch. R. SEGERS, 1939 (Modernisme)*

2. Carte


Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Règlement communal d'urbanisme zoné
Grand-Place - Patrimoine UNESCO
Zonale gemeentelijke
stedenbouwkundige verordening
Grote Markt - UNESCO erfgoed
Annexe 3 : DEVANTURES DE QUALITE
Bijlage 3 : KWALITEITSUITSTALRAMEN
Devantures remarquables
Opmerkelijke uitstalramen
Oct.-Okt. 2007
Délégation au développement durable
de la Ville - ERU asbl
Afvaardiging voor de duurzame ontwikkeling
van de Stad - ERU vzw
Brussels UrbiS V 1.04 Brussels Information System

Annexe 4
Croquis : Hauteur des devantures commerciales



Annexe 5

Croquis : Enseignes dans le périmètre « UNESCO » (hors périmètre « Grand-Place »)



VILLE DE BRUXELLES
DEPARTEMENT URBANISME

OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR LA CREATION D'ACCES SEPARES AU LOGEMENT

Règlement communal

Article 1

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie, dans le cadre de la stratégie de réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces, une prime pour la création d'accès séparés vers des logements.

Article 2

Pour l'application du présent règlement, on entend par

- Accès séparé : entrée indépendante permettant d'accéder directement aux étages supérieurs sans traverser les espaces dédiés à l'activité commerciale du rez-de-chaussée. L'accès séparé peut être situé en façade avant, latérale ou arrière. Il comprend une porte d'entrée donnant sur l'espace public, un hall et/ou un couloir et une cage d'escalier menant du rez-de-chaussée au 1er étage.
- Etage vide : étage situé au-dessus d'un commerce (ou d'un rez-de-chaussée non résidentiel), qui n'est pas effectivement occupé ou sous-utilisé et qui peut dès lors être (ré)affecté en logement, quelle que soit la dernière destination.
- Logement habitable : logement répondant aux conditions de confort, d'hygiène et de salubrité, comprenant une ou des pièces de vie, une cuisine et des sanitaires et dont les locaux sont équipés en eau, électricité et chauffage.

Article 3

La prime est octroyée dans le cadre d'un projet global, faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et prévoyant la création d'un accès séparé ainsi que la (ré)affectation de logement(s) aux étages supérieurs.

La prime ne peut être demandée qu'après introduction d'une demande de permis et uniquement pour des travaux de création d'accès qui ne sont pas encore entamés lors de l'introduction de la demande de prime.

A titre exceptionnel, s'il apparaît que les travaux nécessaires à la création de l'accès séparé ne sont pas soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme, la prime est demandée sur base - outre le formulaire ad hoc (cfr. article 10) - d'un plan du rez-de-chaussée et d'une élévation de la façade, permettant d'évaluer les travaux relatifs à l'accès, et sous réserve de l'avis favorable du service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU).

Article 4

La prime est octroyée pour les immeubles commerciaux existants situés sur le territoire de la Ville de Bruxelles, qui ne disposent pas d'un accès séparé et dont un ou plusieurs étages sont soit vides, soit habités mais accessibles uniquement par le commerce, soit utilisés selon une autre affectation que le logement.

Pour les immeubles bénéficiaires de la prime qui sont reconnus pour leur qualité patrimoniale, la création d'un accès séparé et la réhabilitation des logements se doit de respecter ce patrimoine.

Article 5

La prime est demandée par le commanditaire des travaux de création de l'accès, que celui-ci soit titulaire d'un droit réel sur l'immeuble (par exemple propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote …) ou que celui-ci ait conclu un bail. Il peut s'agir d'une personne physique ou morale.

Article 6

Le montant de la prime s'élève à 70% du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé avec un maximum de 15 000 € par immeuble.

Si le demandeur est assujetti à la TVA et qu'il déduit celle-ci, la prime est calculée sur base du montant hors TVA.

Les travaux nécessaires pour rendre le/s logement/s habitable/s doivent être réalisés dans un délai de 2 ans à dater de la délivrance du permis d'urbanisme. Dans le cas particulier où la prime est demandée alors qu'un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire, le délai de 2 ans précité court à partir de la date de l'introduction de la demande de prime.

En cas d'aliénation du bien ou de cession du bail portant sur le bien avant l'écoulement des 2 ans, le bénéficiaire de la prime s'engage à imposer le respect du délai précité à l'acquéreur ou preneur de bail.

Le montant de la prime sera majoré à 85% du montant des travaux nécessaires pour créer un accès séparé, avec un maximum de 18 000 €, dans le cas où la gestion des logements réaménagés est confiée à une Agence immobilière sociale, au Projet X ou un autre opérateur oeuvrant à la réalisation de logement social ou assimilé.

De même, la même majoration sera appliquée dans le cas où l'accès séparé dessert les étages de deux ou plusieurs immeubles mitoyens appartenant à des propriétaires distincts.

Article 7

La prime est liquidée après réalisation des travaux de création de l'accès séparé, sur base d'une attestation de contrôle effectuée par le Département de l'Urbanisme de la Ville et d'une facture détaillée et conforme au devis, spécifiant les postes relatifs aux travaux de recréation de l'accès.

La Ville se réserve le droit d'exclure certains postes ne répondant pas à la définition de l'accès séparé indiquée à l'article 2 du présent règlement.

En outre, dans le cas où l'immeuble est grevé d'une ou plusieurs infractions constatée par procès-verbal, la prime n'est liquidée qu'à partir du moment où les infractions sont soit supprimées soit régularisées conformément au permis qui serait délivré.

La Ville de Bruxelles se réserve le droit d'accéder à tout moment aux lieux en vue de procéder sur place aux vérifications et contrôles utiles. En cas de visite des lieux, le demandeur de la prime ainsi que le commerçant sont avertis préalablement de la visite au moins une semaine à l'avance.

Article 8

Cette prime peut être cumulée à d'autres aides financières, octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale ou par la Ville de Bruxelles.

Article 9

Les travaux de création d'accès séparé et de rénovation des logements seront exécutés suivant les règlements, les recommandations et les codes de bonne conduite relatifs à l'urbanisme, au patrimoine, à la sécurité incendie et au chantier.

Article 10

Pour introduire une demande de prime, le demandeur doit fournir à l'administration communale les documents suivants :

- le formulaire de demande de prime disponible auprès de l'administration communale, dûment rempli, daté et signé ;

- pour les personnes physiques : une photocopie de la carte d'identité ; pour les personnes morales : une copie des statuts et de la liste des administrateurs parus au Moniteur belge ;
- une copie de l'attestation de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme ; lorsque le bien est classé, joindre également un jeu de plans et des photos de l'immeuble ;
- dans le cas où la prime est demandée alors qu'un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire : le formulaire relatif aux travaux à exécuter disponible auprès de l'administration communale, dûment rempli, daté et signé ;
- copie d'un devis détaillé d'un entrepreneur, spécifiant les postes relatifs aux travaux de recréation de l'accès ;
- pour le titulaire d'un droit réel sur l'immeuble : soit titre de propriété émis par le cadastre, soit acte du bail emphytéotique signé, soit acte de copropriété signé, soit acte d'usufruit ;
- pour le locataire : copie du bail et autorisation signée du propriétaire d'effectuer les travaux ;
- le cas échéant, la copie de la convention avec une Agence immobilière sociale, projet X ou un autre opérateur oeuvrant à la réalisation de logement social ou assimilé ;
- dans le cas où l'accès séparé dessert les étages de deux ou plusieurs immeubles mitoyens appartenant à des propriétaires distincts, copie de la convention entre lesdits propriétaires.

Article 11

Le formulaire de demande de prime et ses documents annexes doivent parvenir à l'administration communale avant le 1er décembre de l'année en cours. Dans le cas contraire, la demande sera reportée à l'année suivante, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

Article 12

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à la Ville de Bruxelles les montants reçus sur base du présent règlement, ainsi que les intérêts y afférents calculé au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement,

- en cas de non réalisation des travaux nécessaires pour rendre le/s logement/s habitables, dans un délai de 2 ans à dater de la délivrance du permis d'urbanisme ;
- en cas de non respect du permis d'urbanisme délivré ;
- en cas d'utilisation des étages supérieurs à une autre destination que le logement ;
- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse.

Article 13

Le présent règlement entre en vigueur à la date de son approbation par l'autorité de tutelle et est renouvelé automatiquement chaque année, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

x x x

Adopté par le Conseil communal le

Hôtel de Ville de Bruxelles
Etude historique des châssis
Premier étage

Ville de Bruxelles
Urbanisme
Architecture
Cellule Patrimoine historique

Quentin Demeure
septembre 2010

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES **3**

INTRODUCTION **5**

BÂTIMENTS GOTHIQUES **7**

Aile gothique orientale – Grand-Place 7
Aile gothique orientale Rue Charles Buls – façade à rue 15
Tour de l'Hôtel de Ville – Grand-Place 21
Comparatif des châssis de la Salle des Mariages et de la Tour *23*
Aile gothique occidentale – Grand-Place 25
Aile gothique occidentale – Rue de la Tête d'Or façade à rue 31
Aile gothique orientale et occidentale – Façade à cour 35
Châssis du Couloir des échevins *37*
Châssis de la Tour *39*
Châssis de la Salle des Mariages *13*
Récapitulatif général de l'aile gothique 40

BÂTIMENT CLASSIQUE **43**

Aile classique – Rues de la Tête d'Or, de l'Amigo et Charles Buls – façades à rue 43
Quincailleries des châssis à rue de l'aile du XVIIIe siècle *45*
Châssis posés en 1885 ..... *46*
Châssis antérieurs à 1890 ..... *47*
Châssis posés en 1890 ..... *49*
Porte vitrée du balcon vers la rue de l'Amigo *51*
Aile classique – Galerie Grangé – façade à cour 53
Détails des châssis de la galerie Grangé *55*
Détails du châssis de la porte-fenêtre *57*
Aile classique – Grand Dégagement – façade à cour 59
Aile XVIIIe – Antichambre du Bourgmestre, Escalier d'Honneur et sanitaires de la Salle des Mariages – façade à cour 63
Le cas particulier du Châssis des sanitaires de la Salle des Mariages *67*
Récapitulatif général de l'aile classique 68

COLOPHON **71**

INTRODUCTION

Le premier étage de l'Hôtel de Ville de Bruxelles comporte 88 châssis :

- 44 dans l'aile gothique
- 44 dans l'aile classique

Ces menuiseries, renouvelées par lots à des périodes différentes et par artisans différents présentent des nuances de conception bien qu'elles ont parfois été réalisées d'après des plans identiques. Dans la mesure où chaque renouvellement concerne bien souvent une façade entière, la présente étude s'attache également à analyser les menuiseries par façade en suivant la logique des interventions.
L'étude se répartit en deux parties de la manière suivante :

1. L'aile gothique est étudiée en premier lieu :
   La partie orientale façade vers la Grand-Place (la plus ancienne de l'aile gothique)
   Le retour de l'aile orientale vers la rue Charles Buls
   La tour en façade vers la Grand-Place (en raison de la similitude de ses châssis avec ceux de l'aile orientale)

   L'aile gothique occidentale
   Le retour de cette aile vers la rue de la Tête d'Or

   La façade de l'aile gothique vers la cour intérieure

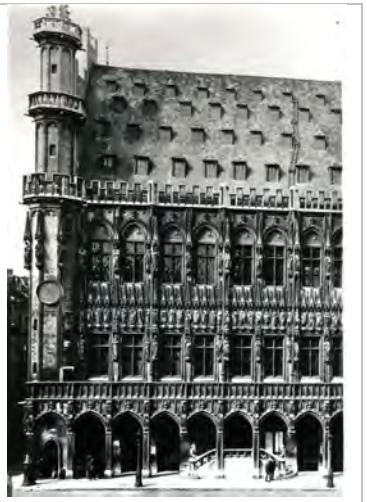
2. L'aile classique suit avec :
   Les trois façades de l'aile classique, rue Charles Buls, rue de l'Amigo et rue de la Tête d'Or

   La façade à cour de la Galerie Grangé
   La façade à cour du Grand Dégagement
   La façade à cour de l'Antichambre du cabinet du Bourgmestre, de l'Escalier d'Honneur et des sanitaires de la Salle des Mariages

Chaque partie se conclut par un récapitulatif général la concernant afin de souligner les similitudes entre les châssis de façades différentes. C'est particulièrement le cas pour les menuiseries des pièces dites « traversantes » qui possèdent des baies donnant sur plusieurs façades.

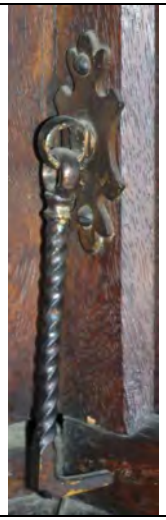
AILE GOTHIQUE ORIENTALE – GRAND-PLACE : CHÂSSIS TYPE IA – 1864

LIEU D'INTERVENTION	Façade gothique – aile orientale – côté Grand-Place Campagne de restauration générale de la façade : 1861 – 1866
EPOQUE **QUANTITÉ**	**1864**, 1877, 1920 10 châssis : 9 fenêtres (en 1864 dont 1 transformée en porte en 1920) et 1 porte vers la Grand-Place A la même époque, 4 châssis de fenêtres vers la cour (Salle des Mariages)
TYPES D'INTERVENTIONS	**1864** : Pose de 9 châssis de fenêtre et une porte (cfr. p. 10) dont les plans datent probablement de la même époque au premier étage de la façade orientale (Salle des Mariages et Escalier des Lions) Parmi les 9 châssis posés se trouvent les 5 de la Salle des Mariages vers la Grand-Place. Les 4 châssis de la même salle vers la cour sont du même modèle et ont probablement été exécutés à la même époque. 1877 : les **vitrages** de la Salle des Mariages, de la Salle Gothique et de l'Escalier des Lions sont adaptés pour recevoir un décor aux couleurs des armes des Bourgmestres de la Ville depuis la création de cette fonction en 1421. Ces châssis et leurs vitrages sont à rapprocher de ceux de la Salle Gothique et du cabinet de la Tour (cfr. p. 15 et 21). **1882 :** Suite à l'exécution de décors muraux, l'architecte P.-V. Jamaer tente de trouver une solution pour protéger les salles gothique et des mariages des courants d'air et les œuvres des rayons du soleil. Des **volets intérieurs** sculptés de motifs parcheminés et équipés de pentures, charnières et serrures apparentes en cuivre verni sont exécutés pour la baie donnant vers la cour et jouxtant le mur occidental de la salle des mariages et celle se trouvant face à la tapisserie du serment des archers et des arquebusiers de la Salle Gothique (cfr. p. 15). 1920 : remplacement d'un châssis de fenêtre par 1 porte vitrée identique à celle existant déjà dans la salle.
DÉTAILS DES INTERVENTIONS	X
PLANS	**"Hôtel de Ville de Bruxelles. Elévation des châssis du 1er et 2ème étage de la façade à gauche de la tour. Neuf châssis semblables pour le premier étage et six pour le 2ème étage", éch. 1/10, 11/11/1864, V. Jamaer, encre et lavis sur papier fort.** Cfr. p. 9. "Hôtel de Ville de Bruxelles. Détail de la porte donnant de la nouvelle salle des mariages au balcon de la Grand-Place", éch. 1/10, encre et crayon sur papier fort. "Hôtel de Ville. Création d'une baie de communication entre la salle des mariages et le balcon terrasse", éch. 1/20 et 1/100, s.d. (ca 1920), n° 1, encre et lavis sur papier fort. Cfr. p. 11. "Hôtel de Ville de Bruxelles. Détail de la porte donnant de la nouvelle salle des mariages au balcon de la Grand-Place", éch. 1/10, s.d. (ca 1920), encre et crayon sur papier fort. Cfr. p. 10.
ARCHIVES	AVB NPP A1 c et r. Bulletin Communal, 1877, T. II, p. 325



Façade orientale vers 1914, IRPA A 103230



Poignée	Charnière	Œilleton et crochet de maintien de la menuiserie en position ouverte
		 
Rejet d'eau	**Pièce d'appui intérieure**	**Pièce d'appui extérieure**
		



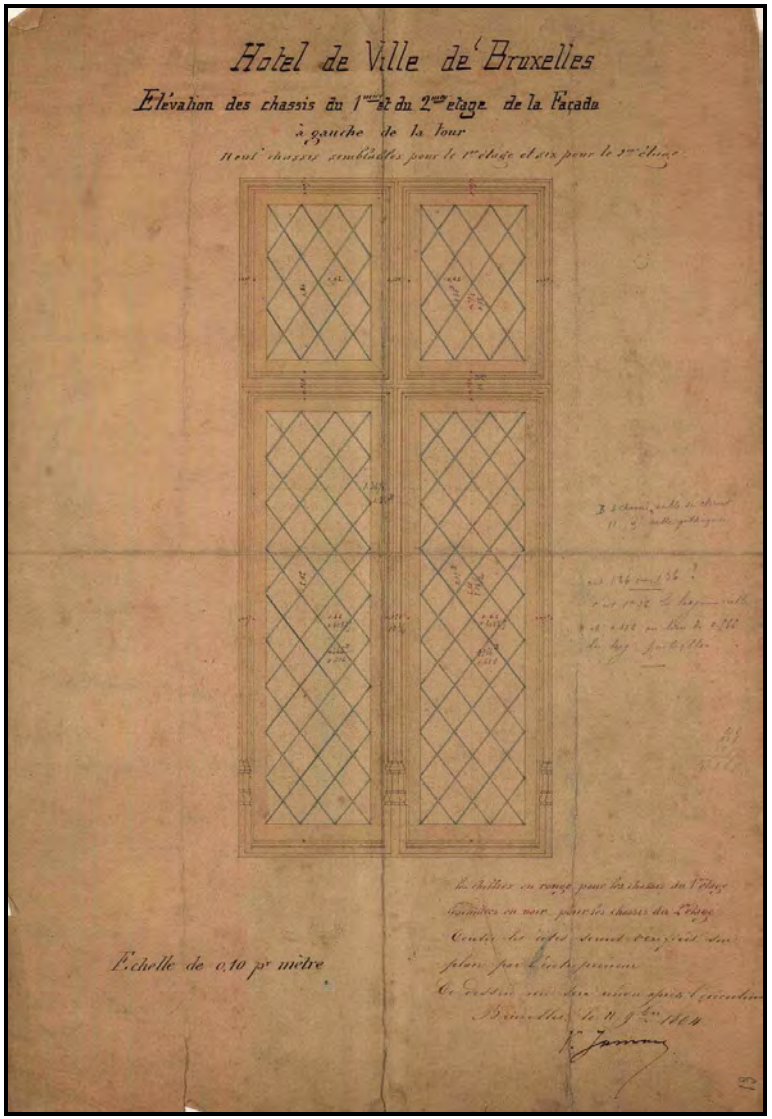
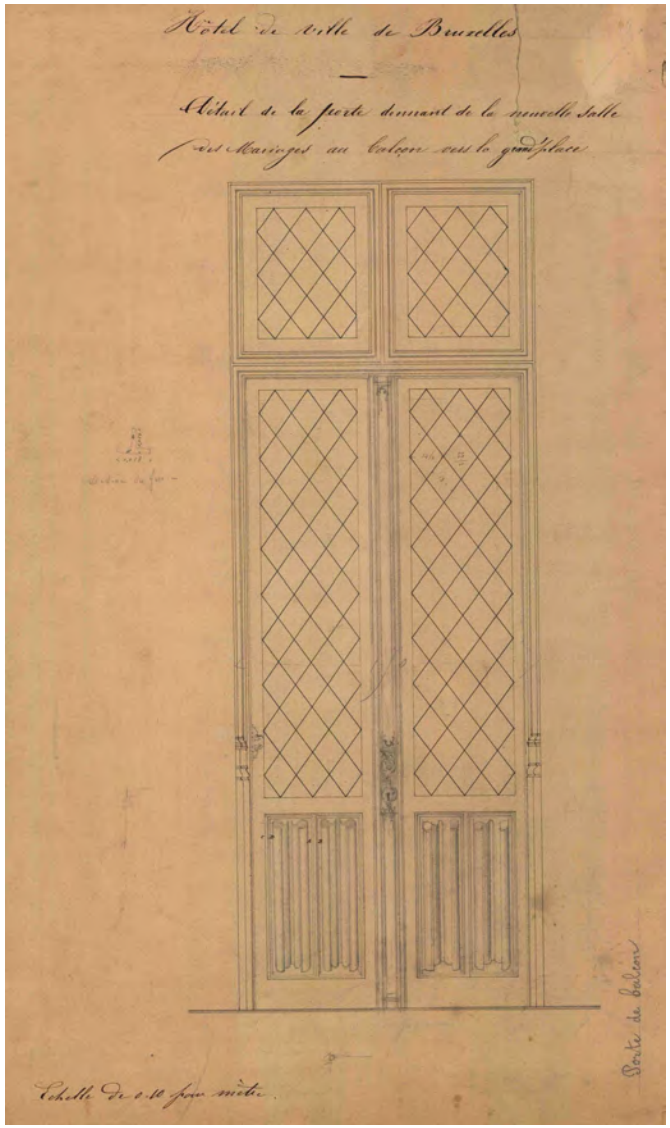
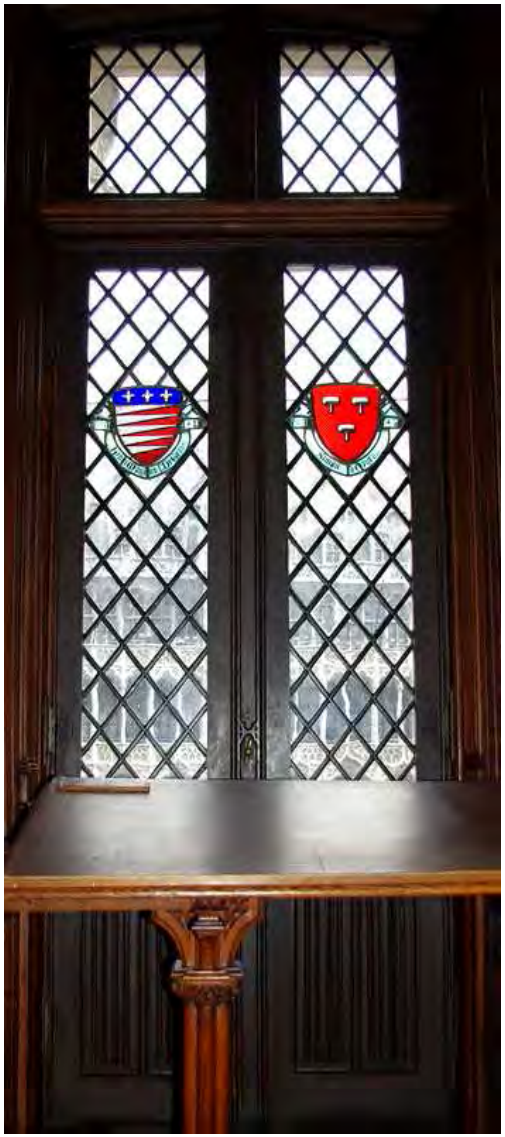


Photo d'un châssis vers la Grand-Place

"Hôtel de Ville de Bruxelles. Elévation des châssis du 1er et 2ème étage de la façade à gauche de la tour. Neuf châssis semblables pour le premier étage et six pour le 2ème étage", éch. 1/10, 11/11/1864, V. Jamaer, encre et lavis sur papier fort.

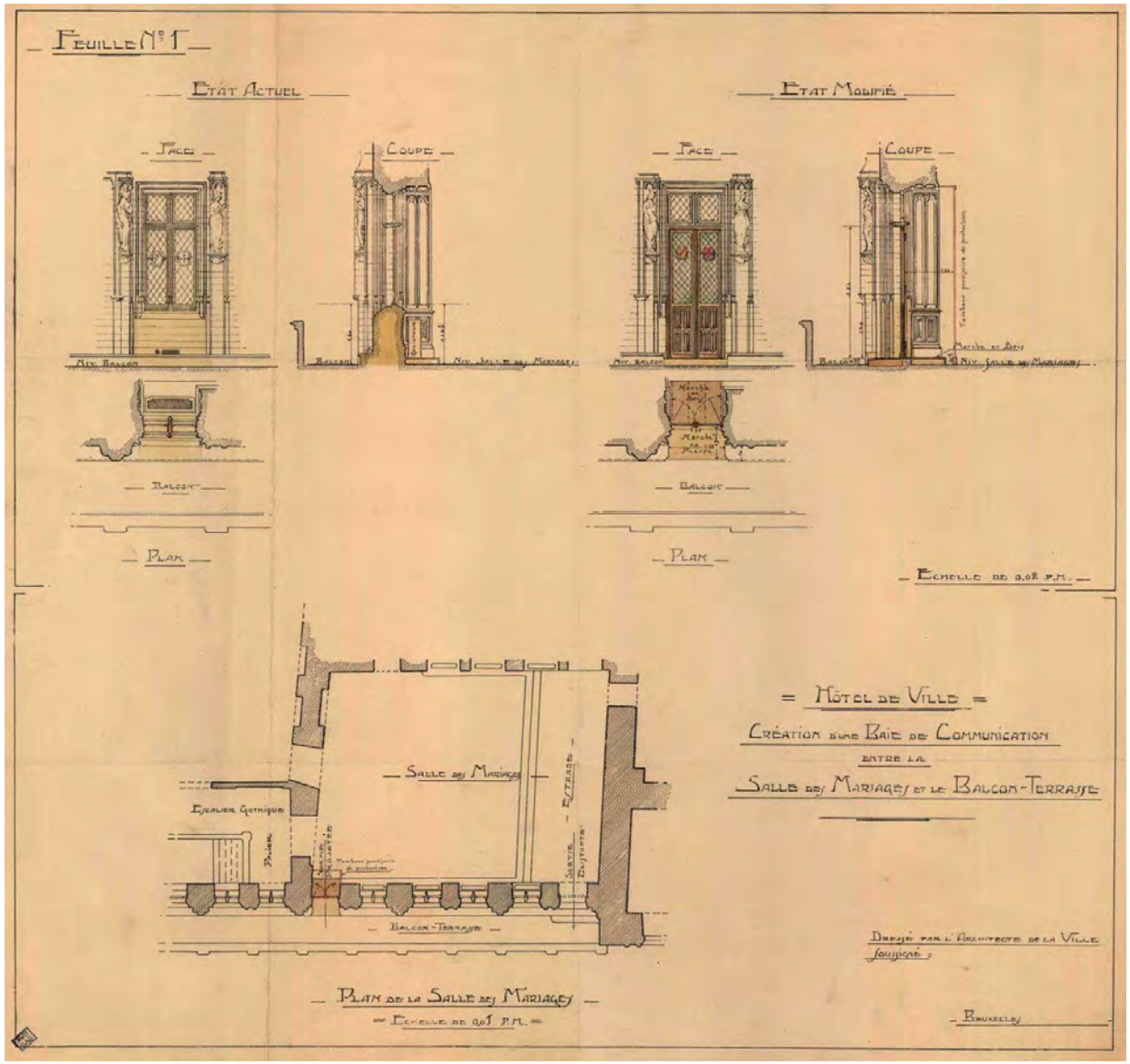






"Hôtel de Ville de Bruxelles. Détail de la porte donnant de la nouvelle salle des mariages au balcon de la Grand-Place", éch. 1/10, s.d. (1864), encre et crayon sur papier fort.

Photo de la porte vitrée située au niveau de l'estrade donnant sur le balcon vers la Grand-Place et détail de la poignée de porte.





"Hôtel de Ville. Création d'une baie de communication entre la salle des mariages et le balcon terrasse", éch. 1/20 et 1/100, s.d. (ca 1920), n° 1, encre et lavis sur papier fort.
Photo de la porte vitrée conçue à l'identique de celle située au niveau de l'estrade.



Photo d'une fenêtre de la salle des mariages équipée de volets.



Détails des quincailleries.

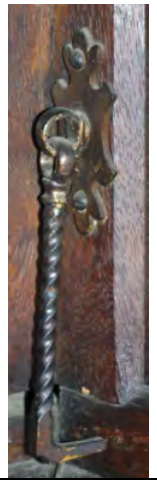








Châssis de la Salle des Mariages vers la cour

Poignée	Charnière	Œilleton et crochet de maintien de la menuiserie en position ouverte
		 
Rejet d'eau	Pièce d'appuis intérieure	Pièce d'appuis extérieure
		

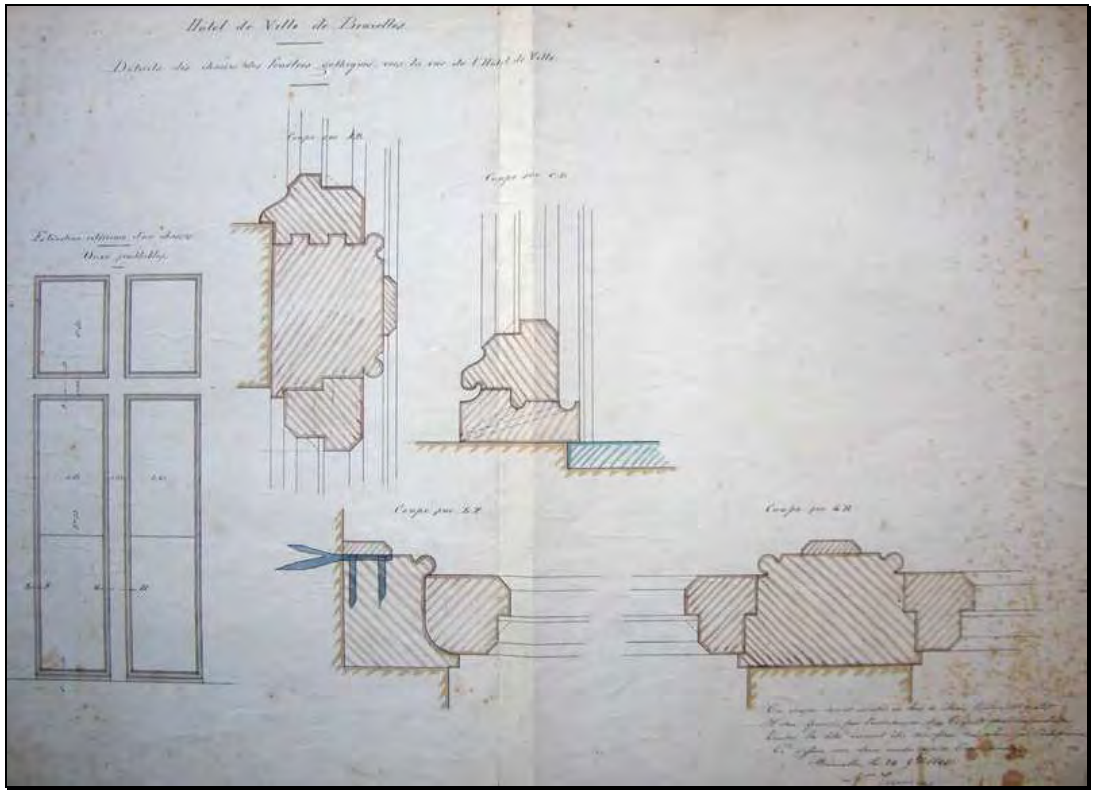
Aile gothique orientale Rue Charles Buls – façade à rue : Type Ib – 1863

Lieu d'intervention	Façade gothique rue Charles Buls Campagne de restauration générale de la façade : 1885-1892
Epoque **Quantité**	**1863**, 1877, 1882, 1889 11 châssis
Type d'intervention	**1863 :** Les **11 châssis** de la façade de la rue Charles Buls sont proches de ceux de la façade de l'aile orientale vers la Grand-Place (cfr. supra p. 7) réalisés en 1864. Le plan de 1863 (cfr. p. 16) n'a pas été exécuté tel quel. Il témoigne néanmoins de la volonté de renouveler les châssis de l'aile de la rue Charles Buls durant les travaux de rénovation de la salle (1863-1870) par l'architectecte de la Ville P.-V. Jamaer. 1877 : les **vitrages** de la Salle des Mariages, de la Salle Gothique et de l'Escalier des Lions sont adaptés pour recevoir un décor aux couleurs des armes des Bourgmestres de la Ville depuis la création de cette fonction en 1421 (cfr. supra p. 7). 1882 : suite à l'exécution de décors muraux, l'architecte P.-V. Jamaer tente de trouver une solution pour protéger les salles gothique et des mariages des courants d'air et les œuvres des rayons du soleil. Des **volets intérieurs** sculptés de motifs parcheminés et équipés de pentures, charnières et serrures apparentes en cuivre verni sont exécutés pour la baie donnant vers la cour et jouxtant le mur occidental de la salle des mariages et celle se trouvant face à la tapisserie du serment des archers et des arquebusiers de la salle gothique (cfr. p. 7). Vers 1889, l'allège sous les châssis est percée pour adapter un **mécanisme d'aération** suite à l'installation de radiateurs sous les châssis de la Salle Gothique.
Détails de l'intervention	Le plan des châssis de la Salle Gothique de 1863 contient une incohérence au niveau du montant inférieur de la batée et du rejet d'eau qui rend les ouvrants impossibles à manoeuvrer. Par ailleurs, le châssis du plan comporte des moulurations qui n'existent pas sur les châssis réalisés. Il est donc impossible que ce plan ait été mis en œuvre tel qu'il a été dessiné.
Plans	**« Hôtel de Ville de Bruxelles. Détail des châssis des fenêtres gothiques vers la rue de l'Hôtel de Ville (actuelle rue Charles Buls) », Plan n° 12, échelle grandeur d'exécution, V. Jamaer; 24 novembre 1863; encre et lavis sur papier fort.** **(AVB NPP A1 b)**
Archives	AVB NPP A1 b, r Bulletin communal, 1877, T. II, p. 325.



Façade gothique rue Charles Buls, AVB NPP A1 m

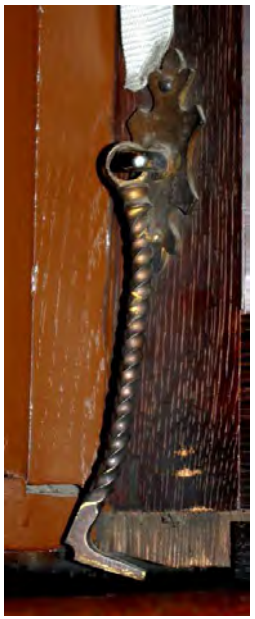




« Hôtel de Ville de Bruxelles. Détail des châssis des fenêtres gothiques vers la rue de l'Hôtel de Ville (actuelle rue Charles Buls) », Plan n° 12, échelle grandeur d'exécution, V. Jamaer; 24 novembre 1863; encre et lavis sur papier fort.
(AVB NPP A1 b)





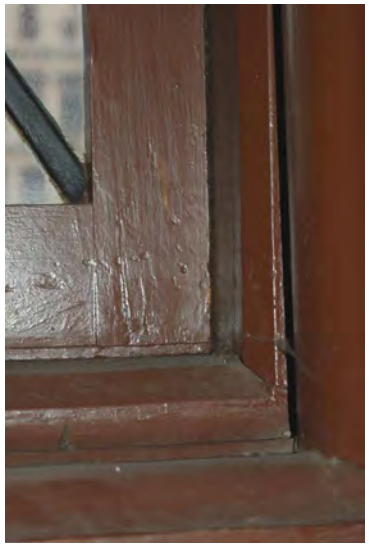


Poignée d'ouverture d'une fenêtre (Escalier des Lions)
Charnière (Escalier des Lions)

Crochet de maintien de la baie en position ouverte et oeilleton correspondant au crochet (Salle gothique)







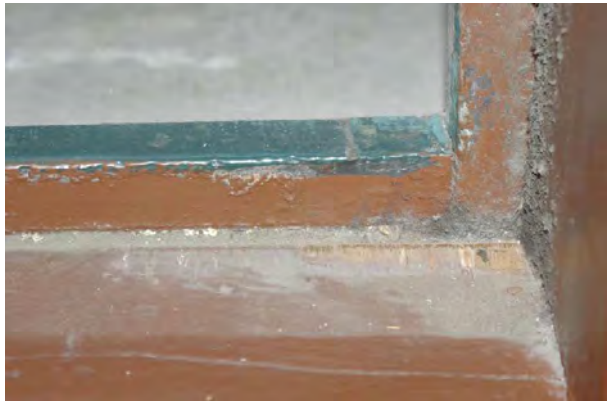
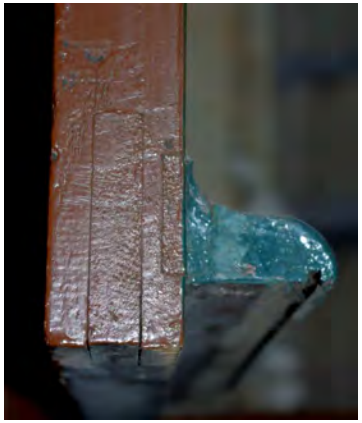
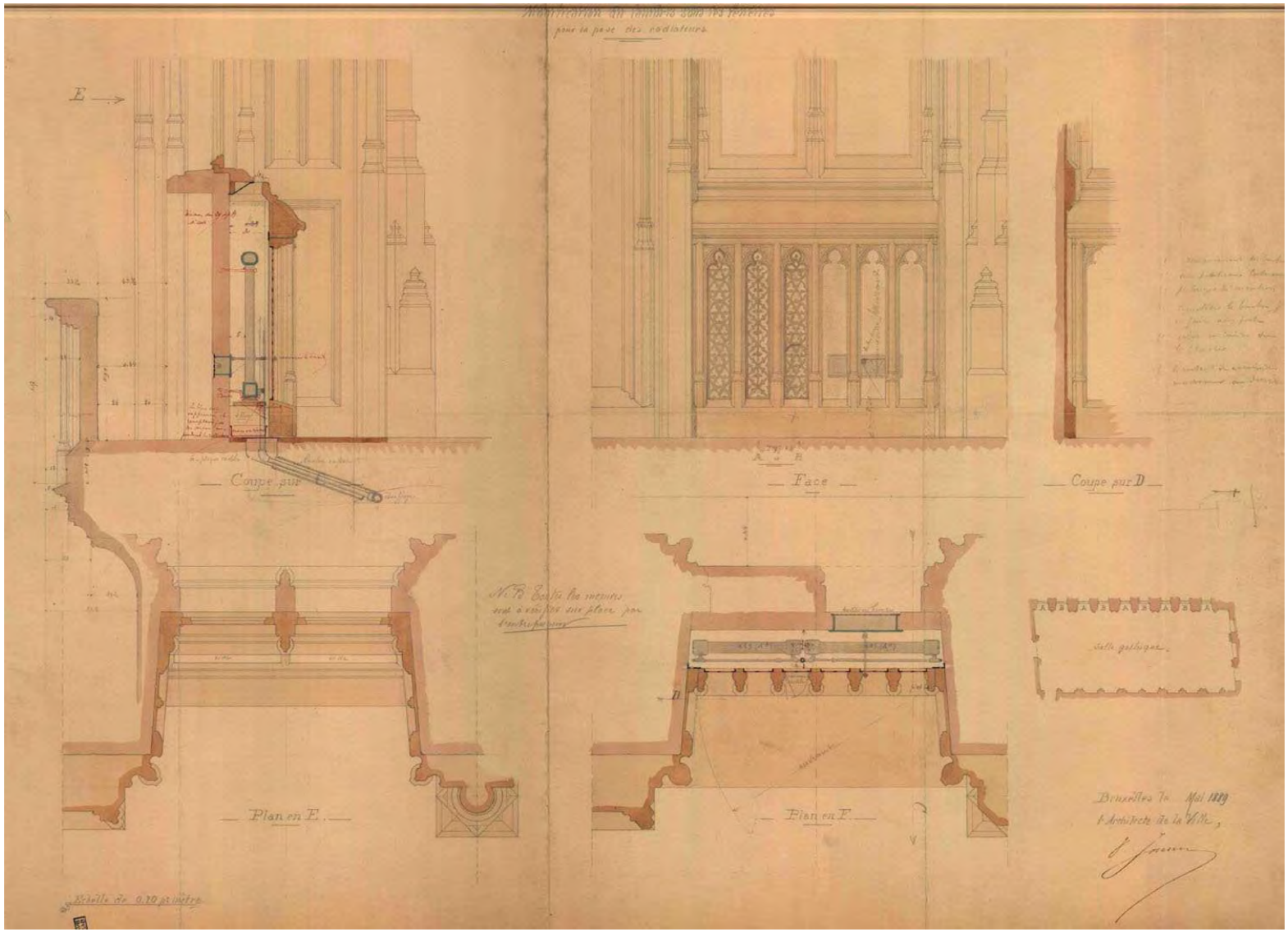


Photo d'ensemble d'un châssis de la salle gothique
Détail des moulures intérieures du châssis
Détail de l'appui après ouverture du châssis
Détails du rejet d'eau de profil et en vue plongeante







"Ville de Bruxelles. Chauffage de l'Hôtel de Ville. Salle gothique. Modification du lambris sous les fenêtres pour la pose des radiateurs", éch. 1/10, V. Jamaer, 00/05/1889, crayon et lavis sur papier fort.
Présence d'un mécanisme d'aération placé au niveau de l'allège sous les châssis.

Tour de l'Hôtel de Ville – Grand-Place : Type Ic – ca 1864

Lieu d'intervention	Tour vers la Grand-Place Campagne générale de restauration de la façade : 1858-60
Epoque **Quantité**	Ca 1864, 1877 2 châssis
Type d'intervention	Ca 1864 : Les **2 châssis** du Cabinet situé dans la tour ne sont pas documentés spécifiquement. Ils sont cependant presque identiques à ceux de la Salles des Mariages dont la pose a été effectuée vers 1864 (cfr. supra p. 7). 1877 : les **vitrages** du cabinet ont probablement été renouvelés vers 1877 pour recevoir un décor aux couleurs des armes des Bourgmestres de la Ville depuis la création de cette fonction en 1421 comme c'est le cas cette année là pour la Salle des Mariages, de la Salle Gothique et de l'Escalier des Lions (cfr. p. 7 et 15).
Détails de l'intervention	X
Plans	X
Archives	AVB NPP A1 c et r. Bulletin Communal, 1877, T. II, p. 325







Photo d'un châssis vers la Grand-Place

Comparatif des châssis de la Salle des Mariages et de la Tour

	Poignée	Charnière	Pièce d'appui	Rejet d'eau
Salle des Mariages Châssis type IA				
Tour Châssis type IC				

AILE GOTHIQUE OCCIDENTALE – GRAND-PLACE – TYPE IIA – CA 1879

LIEU D'INTERVENTION	Façade gothique occidentale Grand-Place Campagne générale de restauration de la façade : 1875-1878
EPOQUE **QUANTITÉ**	1873, 1879-1891, 1885-1886 9 châssis
TYPE D'INTERVENTION	Vers 1873, les **impostes** des baies précédemment aveugles sont ajourées. Entre 1879 et 1891, remplacement des **châssis** des trois cabinets par des menuiseries à divisions en forme de losange sur pointe à la place des châssis à petits bois. 1885-86, création d'une **porte vitrée** débouchant sur le balcon.
DÉTAILS DE L'INTERVENTION	Si les menuiseries semblent relativement homogènes, les assemblages, moulurations et quincailleries présentent quelques subtiles différences d'exécution. Par ailleurs, certains châssis ont été munis ultérieurement de dispositifs destinés à améliorer leur isolation (latte en cuivre pour les châssis du cabinet Alexandre le Grand ou joint en de mousse pour les cabinets Renaissance et David et Bethsabée). Ces châssis sont assez comparables à ceux qui ont été installés au premier étage dans le couloir dit « des échevins » vers la rue de la Tête d'Or et vers la cour intérieure (cfr. infra p. 31 et 35).
PLANS	**"Hôtel de Ville de Bruxelles. Façade de l'aile droite. Détail des châssis du 1er étage. Coupe verticale. Plan du châssis. Face intérieure", Grandeur d'exécution, n° 18, s.d., encre et lavis sur papier fort. Cfr. p. 27.** "Ville de Bruxelles. Détails et ensemble de la menuiserie (bois de chêne) pour la porte balcon du cabinet de Mr l'échevin de l'Instruction Publique", éch. 1/10 et grandeur d'exécution, V. Jamaer, 00/10/1885, encre et lavis sur papier fort. Cfr. p. 24. "Ville de Bruxelles. Ancien bureau de la Comptabilité générale. Transformation d'une fenêtre en porte balcon", éch. 1/20, encre et lavis sur papier fort. Cfr. p. 24. "Détail grandeur d'exécution des entrées (de serrure) de la porte-balcon", crayon sur papier fort. Cfr. p. 25.
ARCHIVES	AVB NPP A1 j, r.





Façade occidentale vers 1860, AVB FI M 1076
Façade occidentale après 1873, IRPA A 103 232





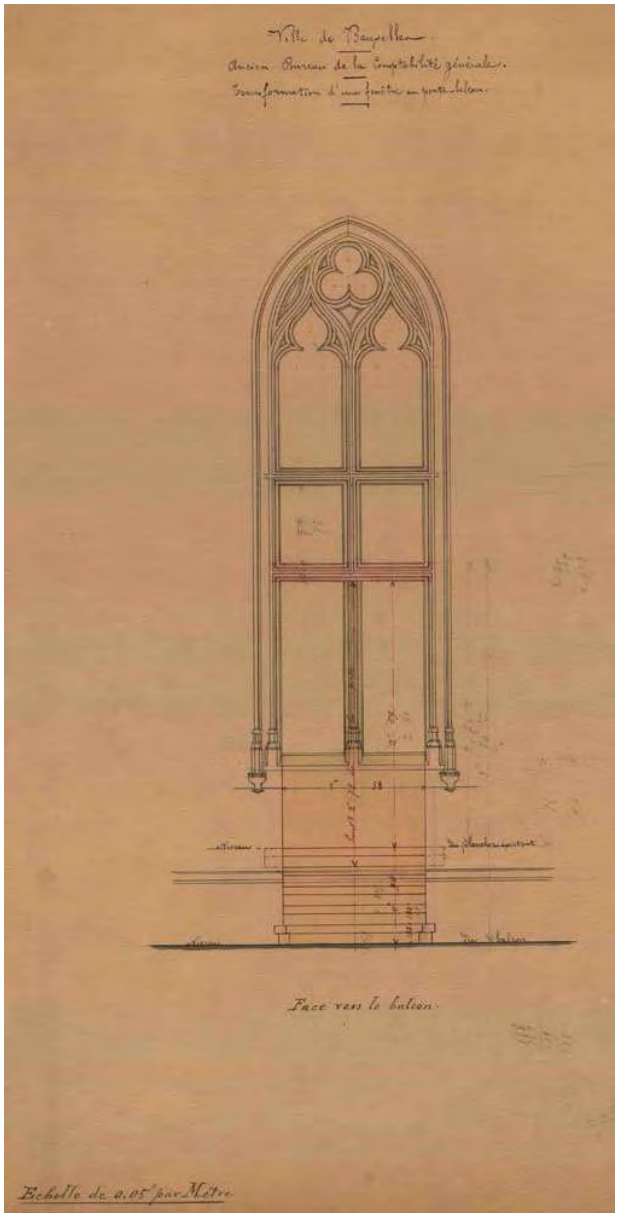
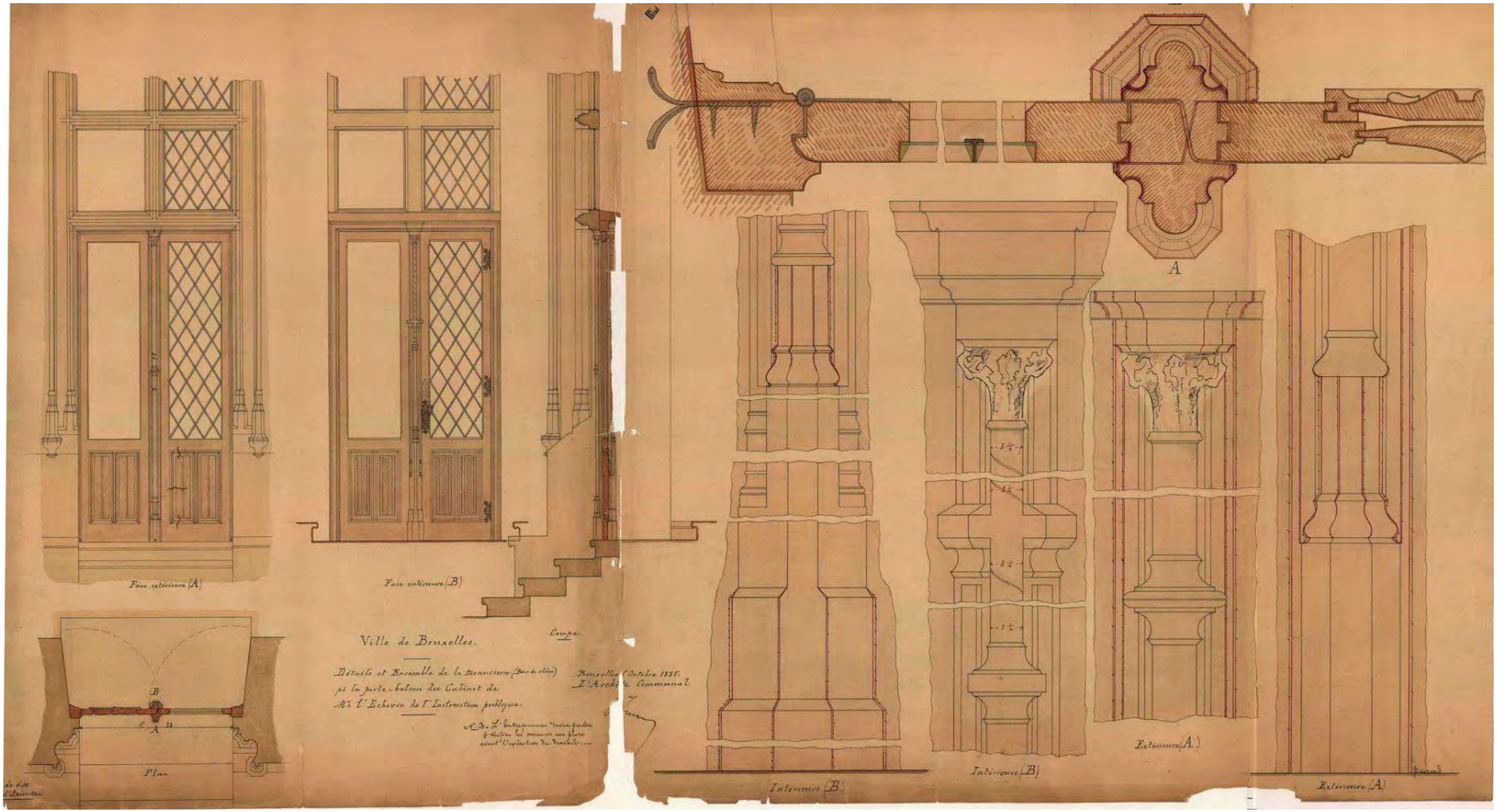




Photo de la porte vitrée du cabinet David et Bethsabée

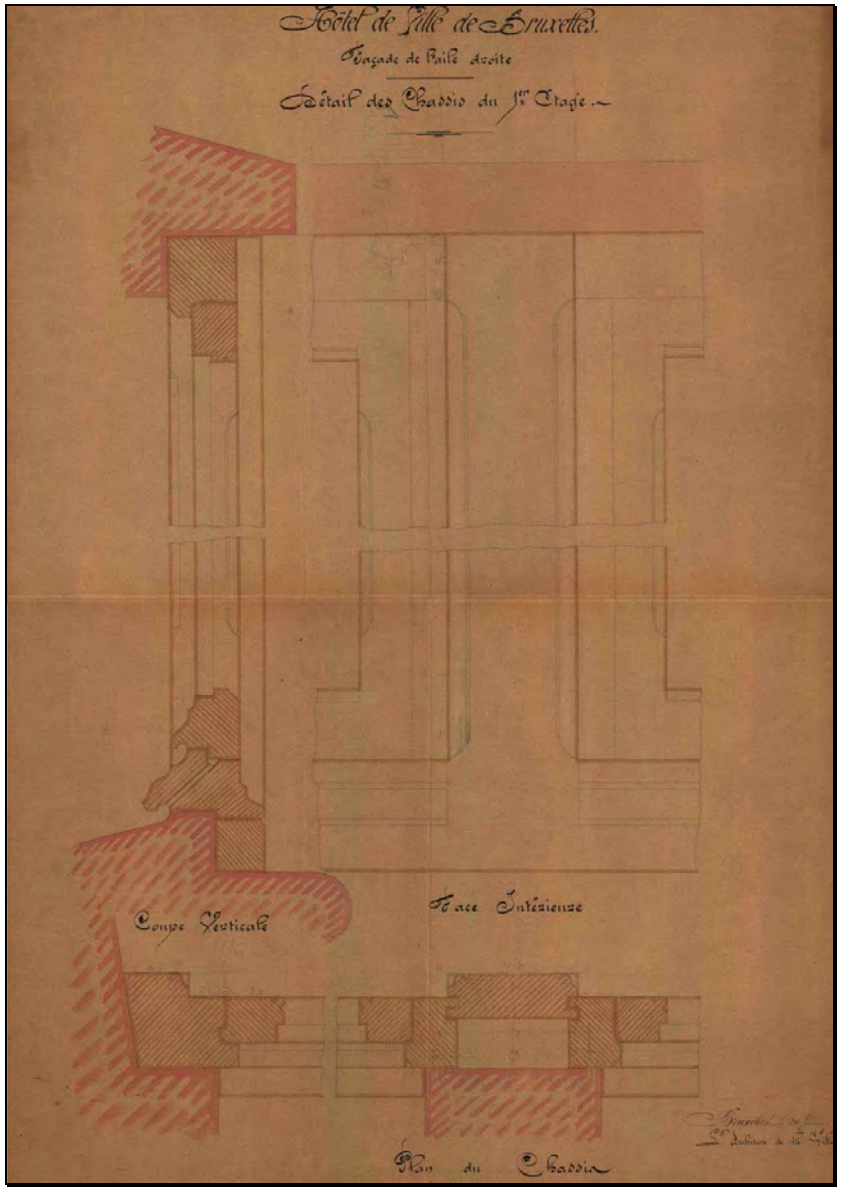
"Ville de Bruxelles. Ancien bureau de la Comptabilité générale. Transformation d'une fenêtre en porte balcon", éch. 1/20, encre et lavis sur papier fort.

"Détail grandeur d'exécution des entrées (de serrure) de la porte-balcon", crayon sur papier fort.



"Ville de Bruxelles. Détails et ensemble de la menuiserie (bois de chêne) pour la porte balcon du cabinet de Mr l'échevin de l'Instruction Publique", éch. 1/10 et grandeur d'exécution, V. Jamaer, 00/10/1885, encre et lavis sur papier fort.

QUINCAILLERIE	Cabinet David et Bethsabée (fenêtre)	Cabinet David et Bethsabée (porte vitrée)	Cabinet Renaissance	Cabinet Alexandre le Grand
Poignée				
Point d'ancrage				
Charnière				







Etanchéité réalisée avec une baguette de bois et de la mousse isolante (cabinet Renaissance et David et Bethsabée) ou avec une lamelle de cuivre (cabinet Alexandre le Grand)







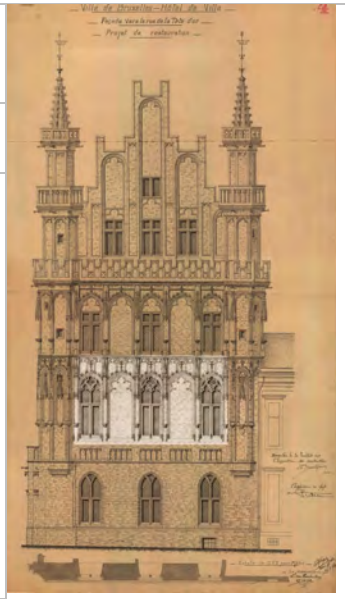
Mouluration intérieure et pièce d'appui (cabinet Alexandre le Grand)
Vue extérieure rejet d'eau et pièce d'appui (cabinet David et Bethsabée)

"Hôtel de Ville de Bruxelles. Façade de l'aile droite. Détail des châssis du 1er étage. Coupe verticale. Plan du châssis. Face intérieure", Grandeur d'exécution, n° 18, encre et lavis sur papier fort.

Aile gothique occidentale – Rue de la Tête d'Or façade à rue

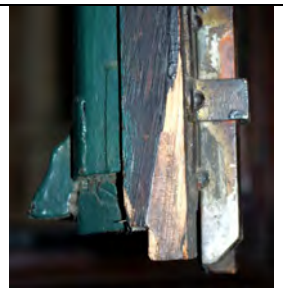
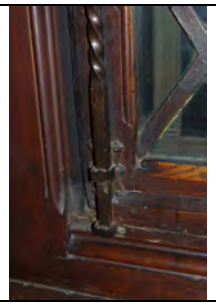
Type IIb et IIc – 1889

Lieu d'intervention	Rue de la Tête d'Or façade gothique premier étage Campagne de restauration générale de la façade : 1899-1903
Epoque **Quantité**	2 mars 1889 3 châssis
Type d'intervention	02/03/1889 : facture pour la pose de **3 nouveaux châssis** 01/03/1889 : facture pour la pose de 6 fermetures, 21 charnières et de croisillons en métal Remarques : Bien que les châssis ont été remplacés en 1889 par la même entreprise, le châssis du couloir des échevins présente des différences avec ceux du cabinet Alexandre le Grand en particulier au niveau des rejets d'eau et de l'appui. C'est pourquoi, il est fait une distinction entre le type IIB (châssis du cabinet) et le type IIC (châssis du couloir). Ces deux modèles sont également à distinguer de celui (type IIA cfr. p. 25) qui équipe les baies de l'aile occidentale vers la Grand-Place. Bien qu'ils aient été commandés séparément, ces deux modèles sont néanmoins très proches. Pour le Cabinet Alexandre-le-Grand situé à l'angle de la Grand-Place et de la rue de la Tête d'Or, nous avons donc des châssis du type IIA et IIB.
Détails de l'intervention	Châssis en chêne du pays 1er choix 1 couche de « couleur » [sic] à l'huile de lin avant assemblage 2 couches d'huile de lin pure ou bouillie après assemblage Enduits après pose : 2 couches d'huile de lin bouillie sur les faces intérieures et extérieures 1 couche de céruse sur les parties métalliques
Plans	X
Archives	AVB TP 7307, 7308 AVB NPP A1 r IRPA C 4019, C 4085, C 4086, C 4261

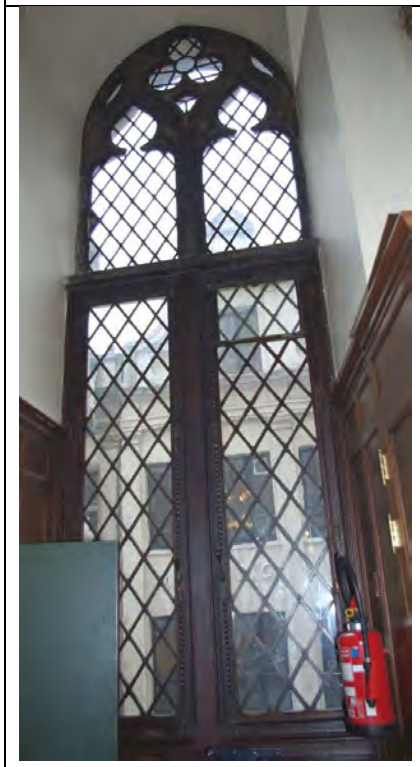


Façade gothique rue de la Tête d'Or, AVB NPP A1 m



	Châssis du couloir des échevins	Châssis du cabinet Alexandre le Grand
Rejet d'eau		
Pièces d'appui		
Mouluration intérieure		

Châssis du couloir des échevins
vers la rue de la Tête d'Or

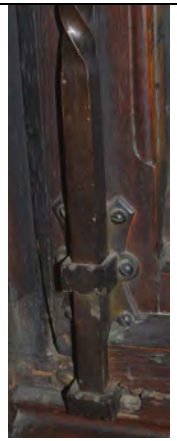




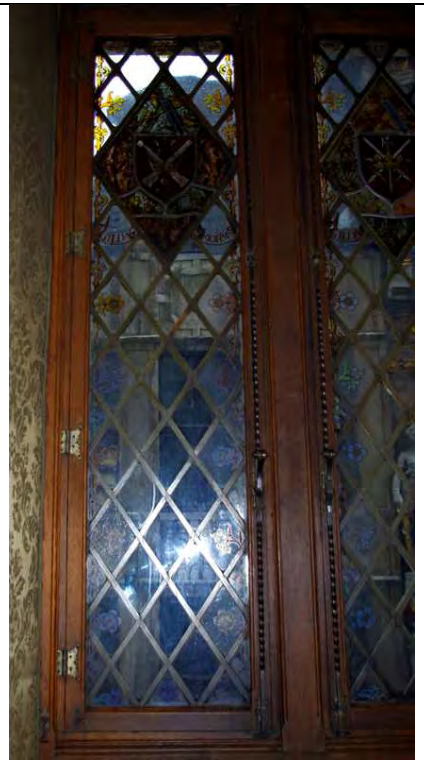








Châssis du cabinet Alexandre le Grand
vers la rue de la Tête d'Or





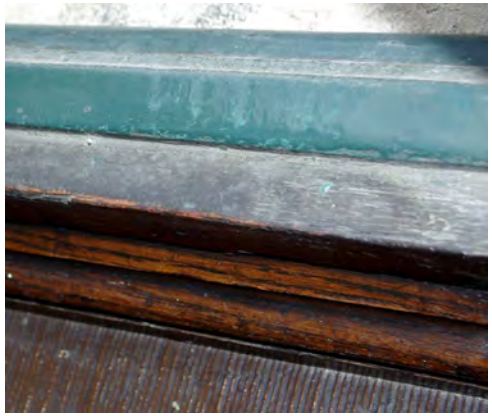




Aile gothique orientale et occidentale – Façade à cour : Types IId et IIe – ca 1879

Lieu d'intervention	Façade gothique occidentale Grand-Place	
Epoque **Quantité**	1879, 1882 9 châssis	
Type d'intervention	Vers 1879, remplacement de **3 châssis** du couloir des échevins vers la cour par des menuiseries identiques à celles qui équipent les cabinets des échevins vers la Grand-Place (cfr. p. 25).	
Détails de l'intervention	X	
Plans	**"Ville de Bruxelles. Châssis de la façade à cour de l'Hôtel de Ville. Rez-de-chaussée. 1er étage. 2è étage", encre et lavis sur papier fort.**	
Archives	AVB NPP A1 j, r. Bulletin Communal, 1877, T. II, p. 325	

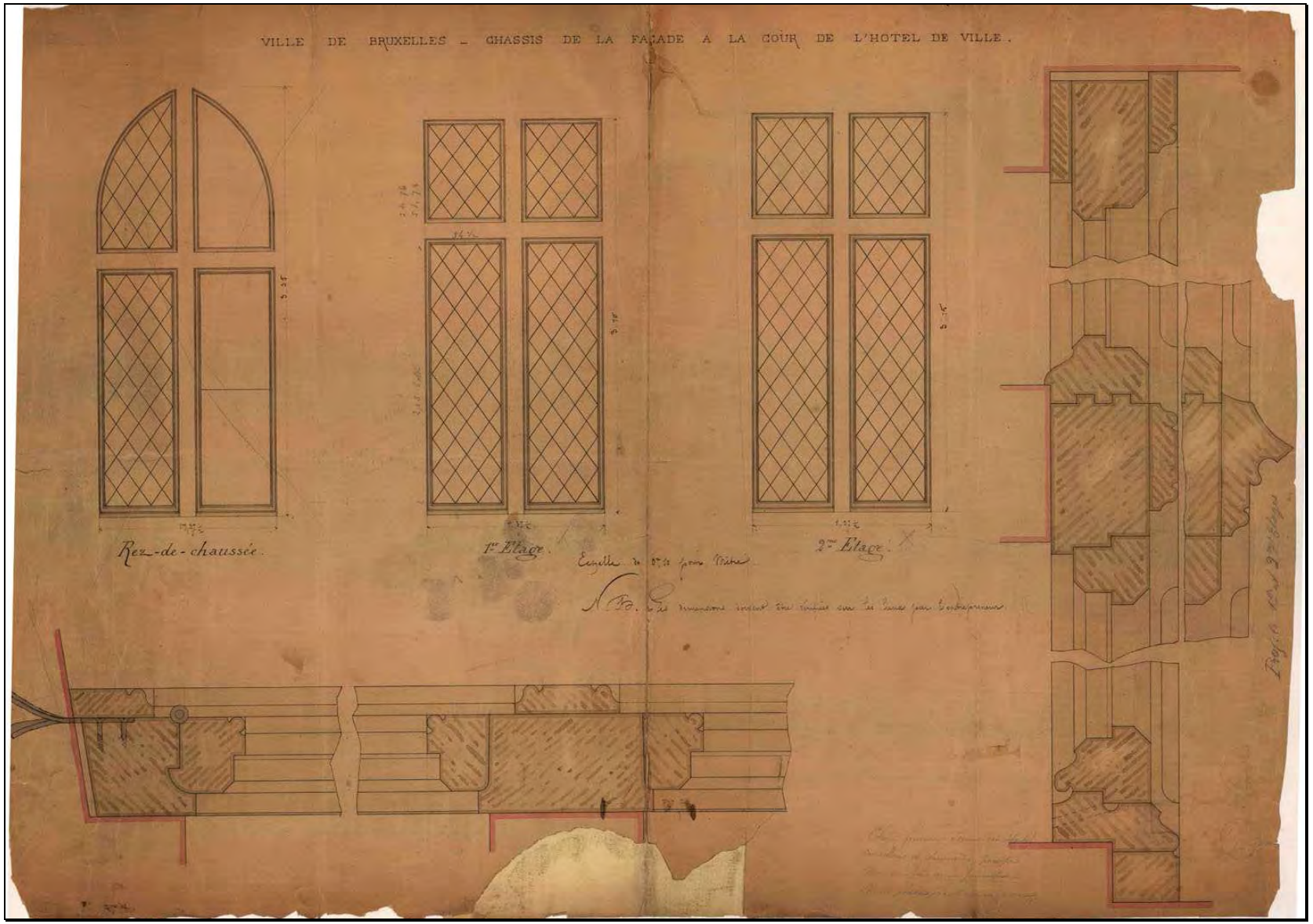




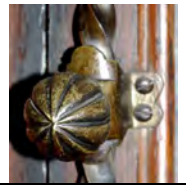
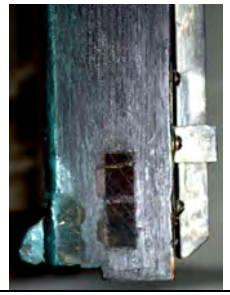


Châssis du Couloir des échevins

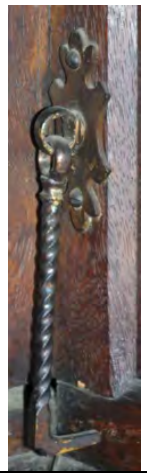
	Quincaillerie	Vue générale d'un châssis
Poignée		
Point d'ancrage		
Charnière		



"Ville de Bruxelles. Châssis de la façade à cour de l'Hôtel de Ville. Rez-de-chaussée. 1er étage. 2è étage", encre et lavis sur papier fort.

	Quincaillerie		Menuiserie
Poignée	 	Moulures intérieures	 
Point d'ancrage		Rejet d'eau	
Charnière		Pièce d'appui	

RÉCAPITULATIF GÉNÉRAL DE L'AILE GOTHIQUE TYPE IA, B, C : 1863-1864

EMPLACEMENT DES CHÂSSIS	MODÈLE DE CHÂSSIS	QUINCAILLERIE	REMARQUES
Type IA (14) **- Salle des Mariages** **- Escalier des Lions, Grand-Place** **Type IB (11)** **- Salle Gothique** **- Escalier des Lions,** **rue Charles Buls** **Type IC (2)** **- Belle Salle** **(cabinet situé dans la Tour)**		  	Remarque générale : Les châssis et leurs quincailleries sont issus d'une production artisanale. Bien qu'ils aient probablement été exécutés sur base de plans identiques, ils peuvent présenter certaines différences. Certaines baies sont équipées de menuiseries différentes. Il s'agit des deux fenêtres prototypes des Salles Gothique et des Mariages, possédant des volets intérieurs et des portes vitrées de la Salle des Mariages. • Caractéristiques : sans bâtée sans noix rejet d'eau rapporté fermeture constituée d'un penne à ressort actionné par une poignée • Différences : assemblage du rejet d'eau profil du rejet d'eau

Récapitulatif général de l'aile gothique Type IIa, b, c, d, e : 1879-1890

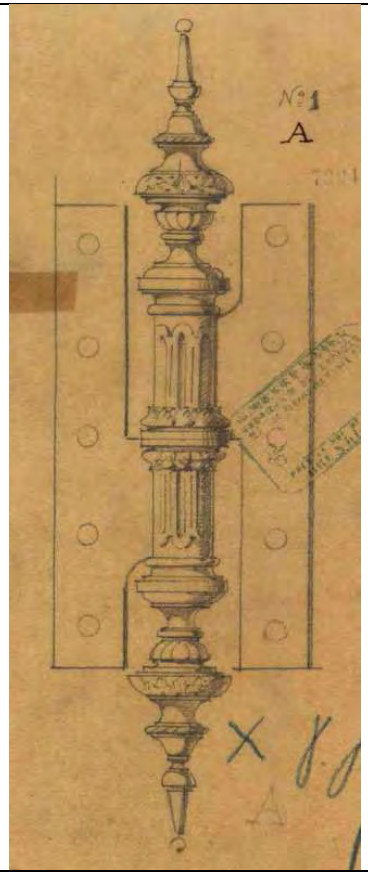
Emplacement des châssis	Modèle de châssis	Quincaillerie	Remarques
Type IIA **- Cabinets d'échevins de l'aile occidentale, baies vers la Grand-Place** **Type IIB** **- Cabinet d'échevin rue de la Tête d'Or** **Type IIC** **- Couloir des échevins, baie vers la rue de la Tête d'Or** **Type IID** **- Couloir des échevins baies vers la cour intérieure** **Type IIE** **- Antichambre dans la tour, baies vers la cour intérieure**		  	Remarque générale : Les châssis et leurs quincailleries sont issus d'une production artisanale. Bien qu'ils aient probablement été exécutés sur base de plans identiques, ils peuvent présenter certaines différences. Les menuiseries de l'Antichambre de la Tour diffèrent légèrement du modèle présenté ci-contre notamment en ce qui concerne les pièces d'appui et rejets d'eau. Certaines quincailleries sont équipées de boutons de préemption destinés à faciliter l'ouverture de la baie. • Caractéristiques : Présence d'une noix Bâtée sur tout le pourtour du châssis Rejet d'eau intégré dans la pièce inférieure Fermeture à l'aide d'une crémone • Différences : Mouluration du rejet d'eau (extérieure) Moulures décoratives (intérieure) Taille de la bâtée, profondeur de la noix Quincaillerie Éléments de finition (parfois rapportés, ...)

Bâtiment classique

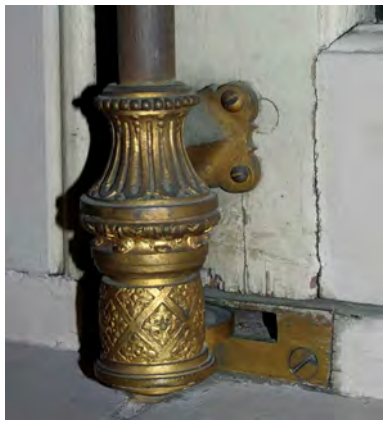
Aile classique – Rues de la Tête d'Or, de l'Amigo et Charles Buls – façades à rue

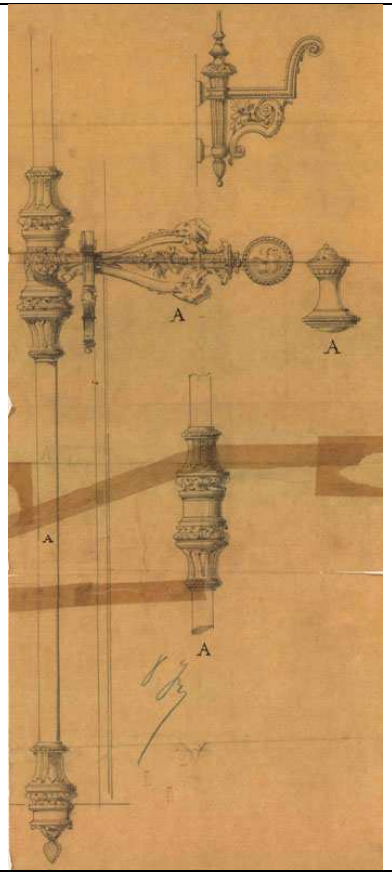
Lieu d'intervention	Façade XVIIIe vers les rues de l'Amigo, Charles Buls et de la Tête d'Or	 Façade rue de l'Amigo, AVB NPP A1 m
Epoque **Quantité**	1885 et 1890 27 châssis	
Type d'intervention	1885 : phases de renouvellement des **4 châssis** de la salle du Conseil et des **4 châssis** de la salle du Collège Avant 1890 : L'époque de réalisation des châssis de la Salle Duquesnoy et du Cabinet Rouppe n'a pu être déterminée. Ils sont probablement antérieurs à 1890 date à laquelle sont posées les quincailleries qui équipent les châssis à rue de l'aile du XVIIIe siècle. 1890 : renouvellement de **13 châssis** restants vers les rues de l'Amigo et Charles Buls pour le bureau du chef de cabinet du Bourgmestre, le cabinet du Bourgmestre, la Salle du Gouvernement Provisoire et un cabinet d'échevin. La même année, achèvement et pose des quincailleries réalisées d'après des modèles de l'ornemaniste Houtstont. Ces quincailleries ont été posées sur l'ensemble des châssis à rues de l'aile du XVIIIe siècle de l'Hôtel de Ville. Renouvellement à une période indéterminée de la **porte vitrée** du balcon vers la rue de l'Amigo. La quincaillerie qui équipe la porte est similaire à celle des menuiseries de la Galerie Grangé.	
Détails des interventions	1885 et 1890 : Châssis en chêne rond du pays 1er choix 1 couche de couleur à l'huile de lin avant assemblage	
Plans	« Ville de Bruxelles. Détail de la menuiserie de 4 châssis pour la salle du Collège et cabinet du Bourgmestre. Façade vers la rue de l'Amigo et rue de l'Hôtel de Ville », éch. 1/10, s.d. (ca 1890), encre et lavis sur papier. Dessin des deux modèles de quincaillerie proposés pour équiper les châssis de fenêtre de l'aile XVIIIe à rue d'après des modèles de l'ornemaniste Houtstont, s.d., encre sur calque. "Hôtel de Ville de Bruxelles. Façade vers la rue de l'Amigo. Ensemble et détails en grandeur d'exécution d'une porte de balcon au premier étage. Coupe. Face intérieure. Plan. Coupes suivant AB, CD, EF, IJ. Porte de balcon rue de l'Amigo", s.d., n° 8, encre et lavis sur papier fort.	
Archives	AVB TP 7304, 7309	





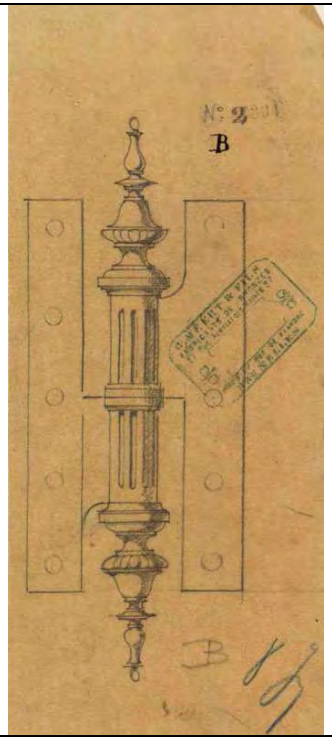






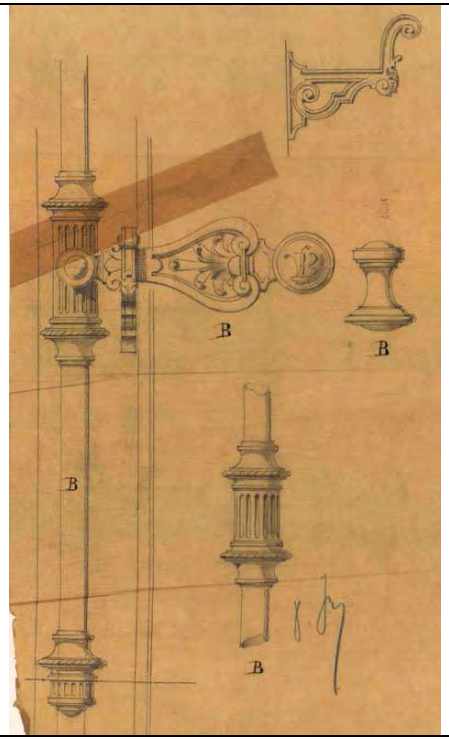
Modèle A de quincaillerie dit « riche » commandé pour équiper certaines salles de l'aile du XVIIIe siècle :
Cabinet du Bourgmestre
Salle du Conseil
Cabinet Duquesnoy (à l'exception des charnières)
Salle Rouppe (à l'exception des charnières)



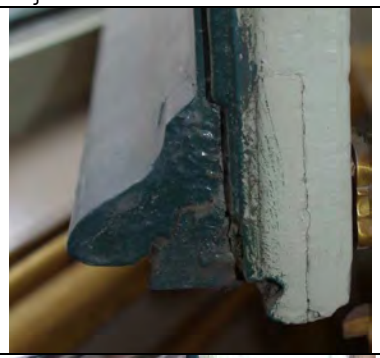
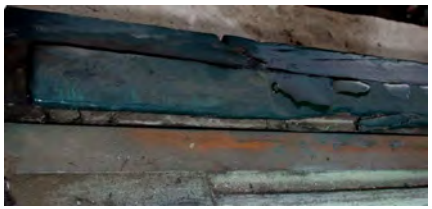


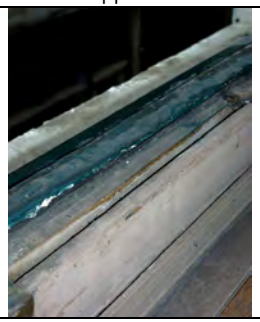


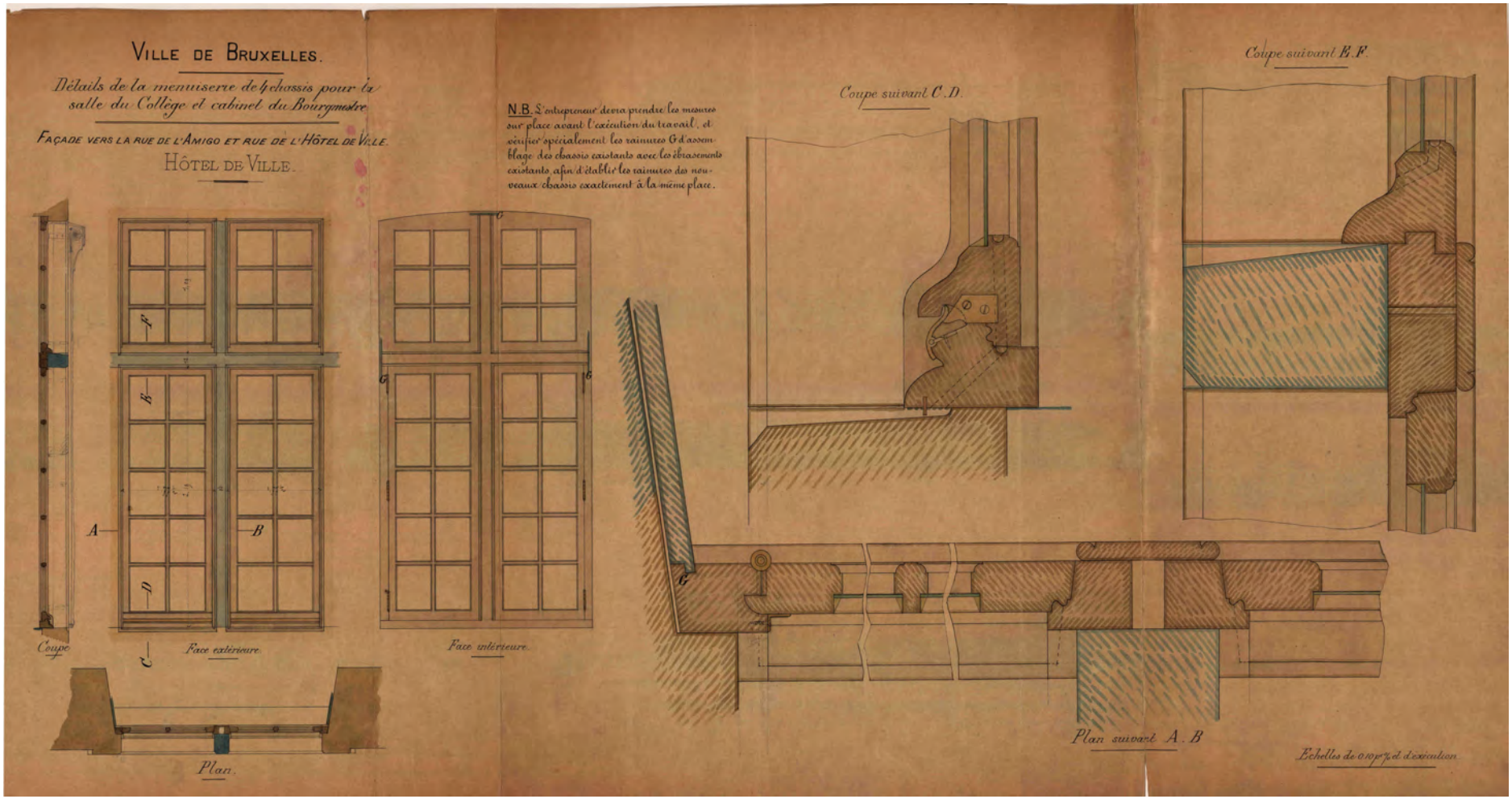




Modèle B de quincaillerie « standard » destiné à équiper certaines salles de l'aile du XVIIIe siècle :
Cabinet d'échevin (vers rue de l'Amigo)
Secrétariat du Bourgmestre)
Salle du Gouvernement provisoire
Salle du Collège
Antichambre (balcon, rue de l'Amigo – charnières uniquement).

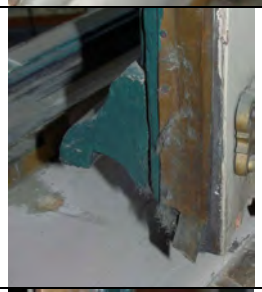
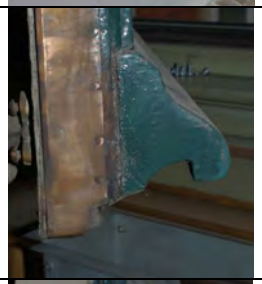
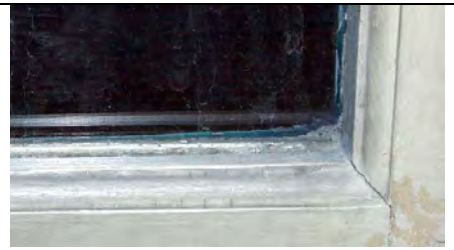
	Rejets d'eau	Pièce d'appui	Mouluration intérieure
Salle du Collège (Maximilienne)			
Salle du Conseil			

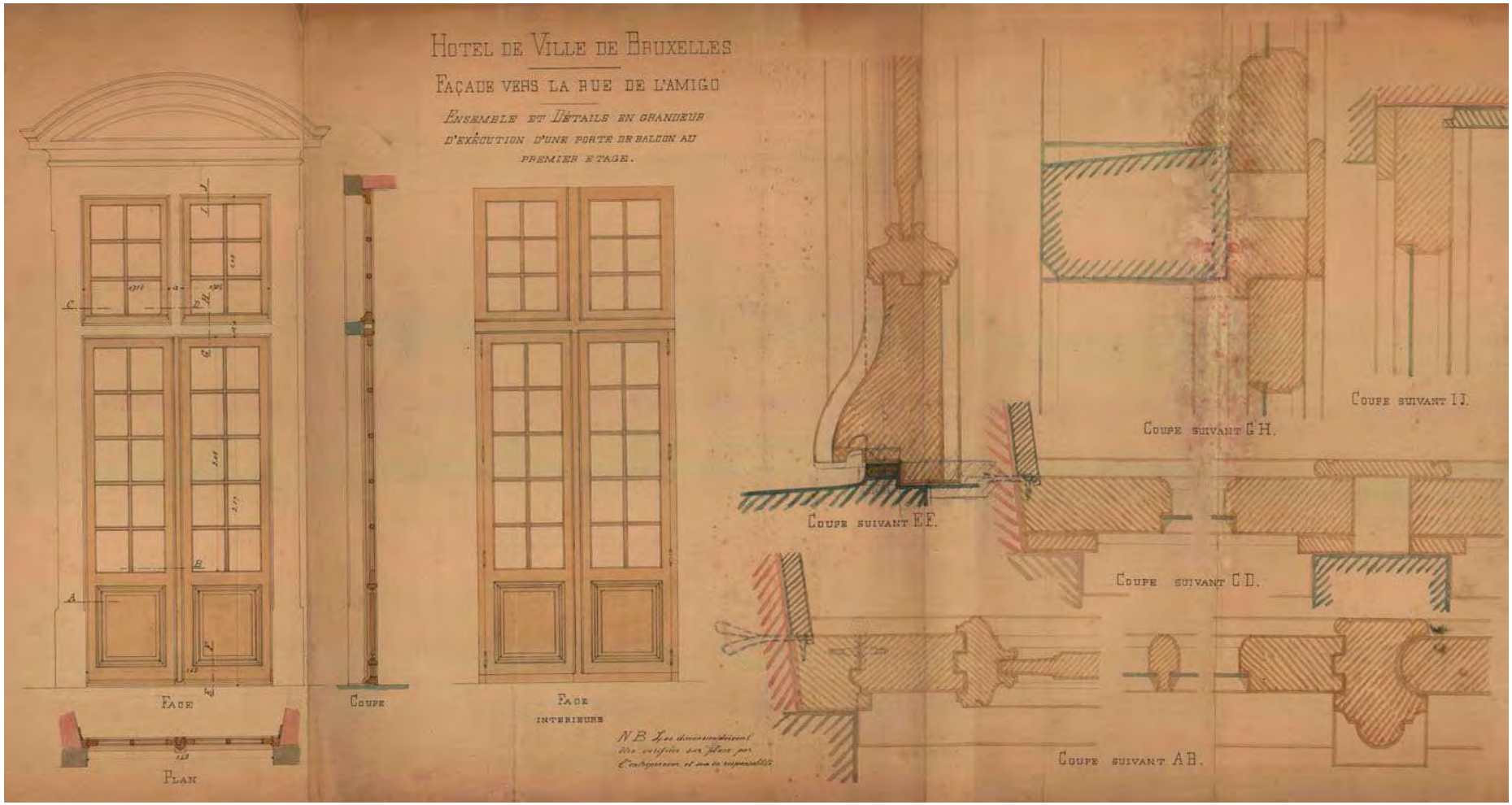
	Rejets d'eau	Pièce d'appui	Mouluration intérieure	Quincaillerie	
Cabinet Duquesnoy				Modèle A dit « riche » 	
Salle Rouppe					



Plan des châssis du cabinet du secrétaire du Bourgmestre, du bourgmestre, de la Salle du Gouvernement provisoire et d'un cabinet d'échevin contigu à la salle précédente. Les châssis correspondent au plan hormis le détail de la pièce métallique vissée au niveau du rejet d'eau.

Châssis posés en 1890

Cabinet du secrétaire du Bourgmestre				Modèle B standard
Cabinet du Bourgmestre				Modèle A dit « riche »
Salle du Gouvernement provisoire				Modèle B standard
Cabinet d'échevin				Modèle B standard



"Hôtel de Ville de Bruxelles. Façade vers la rue de l'Amigo. Ensemble et détails en grandeur d'exécution d'une porte de balcon au premier étage. Coupe. Face intérieure. Plan. Coupes suivant AB, CD, EF, IJ. Porte de balcon rue de l'Amigo", s.d., n° 8, encre et lavis sur papier fort.

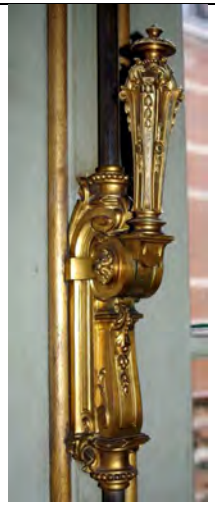
Porte vitrée du balcon vers la rue de l'Amigo















Crémone similaire à celle des châssis de la Galerie Grangé

Charnière de type standard d'après un modèle de l'ornemaniste Houtstont

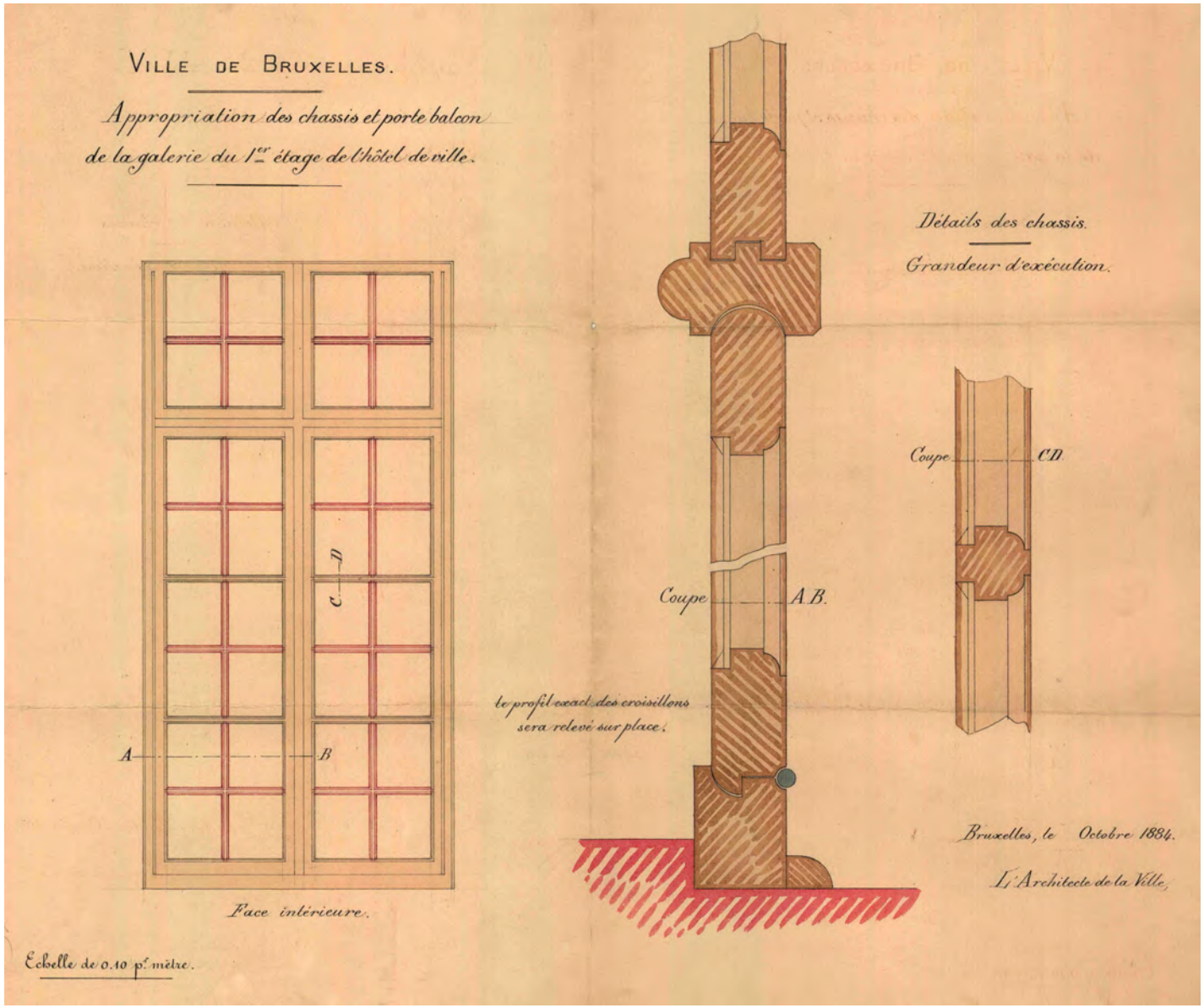


AILE CLASSIQUE – GALERIE GRANGÉ – FAÇADE À COUR

LIEU D'INTERVENTION	Cour façade du XVIIIe siècle vers la rue de l'Amigo
EPOQUE **QUANTITÉ**	1885 7 châssis
TYPE D'INTERVENTION	1885 : Créer des **divisions supplémentaires** dans les baies de la porte balcon et des 6 châssis existants. Les châssis actuels sont antérieurs à 1885.
DÉTAILS DE L'INTERVENTION	Croisillons à ajouter en chêne 1er choix 1 couche de couleur à l'huile de lin avant assemblage
PLANS	« Ville de Bruxelles. Appropriation des châssis et porte balcon de la galerie du 1er étage de l'Hôtel de Ville », éch. 1/10, octobre 1884. "Hôtel de Ville de Bruxelles. Galerie de portraits. Appropriation des verrous des portes", éch. grandeur d'exécution, 31/10/1903, crayon et lavis sur papier fort.
ARCHIVES	AVB TP 7304



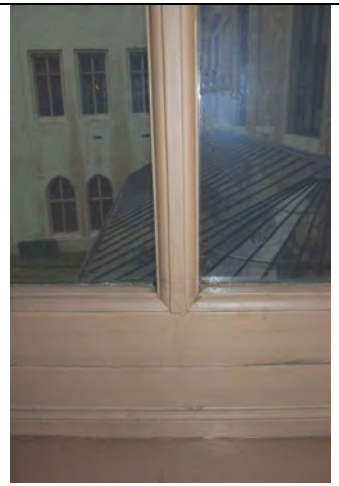




« Ville de Bruxelles. Appropriation des châssis et porte balcon de la galerie du 1er étage de l'Hôtel de Ville », éch. 1/10, octobre 1884.

Détails des châssis de la galerie Grangé

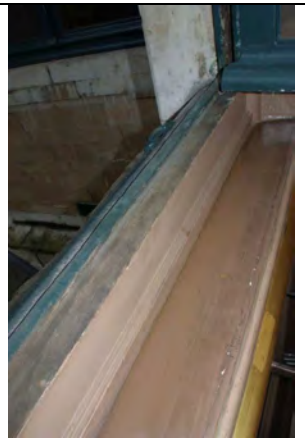


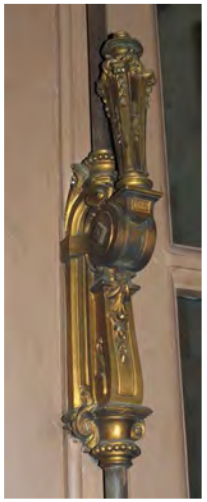


Châssis situé à l'extrémité gauche de la façade à cour.















Détails du châssis de la porte-fenêtre









Châssis de la porte-fenêtre.







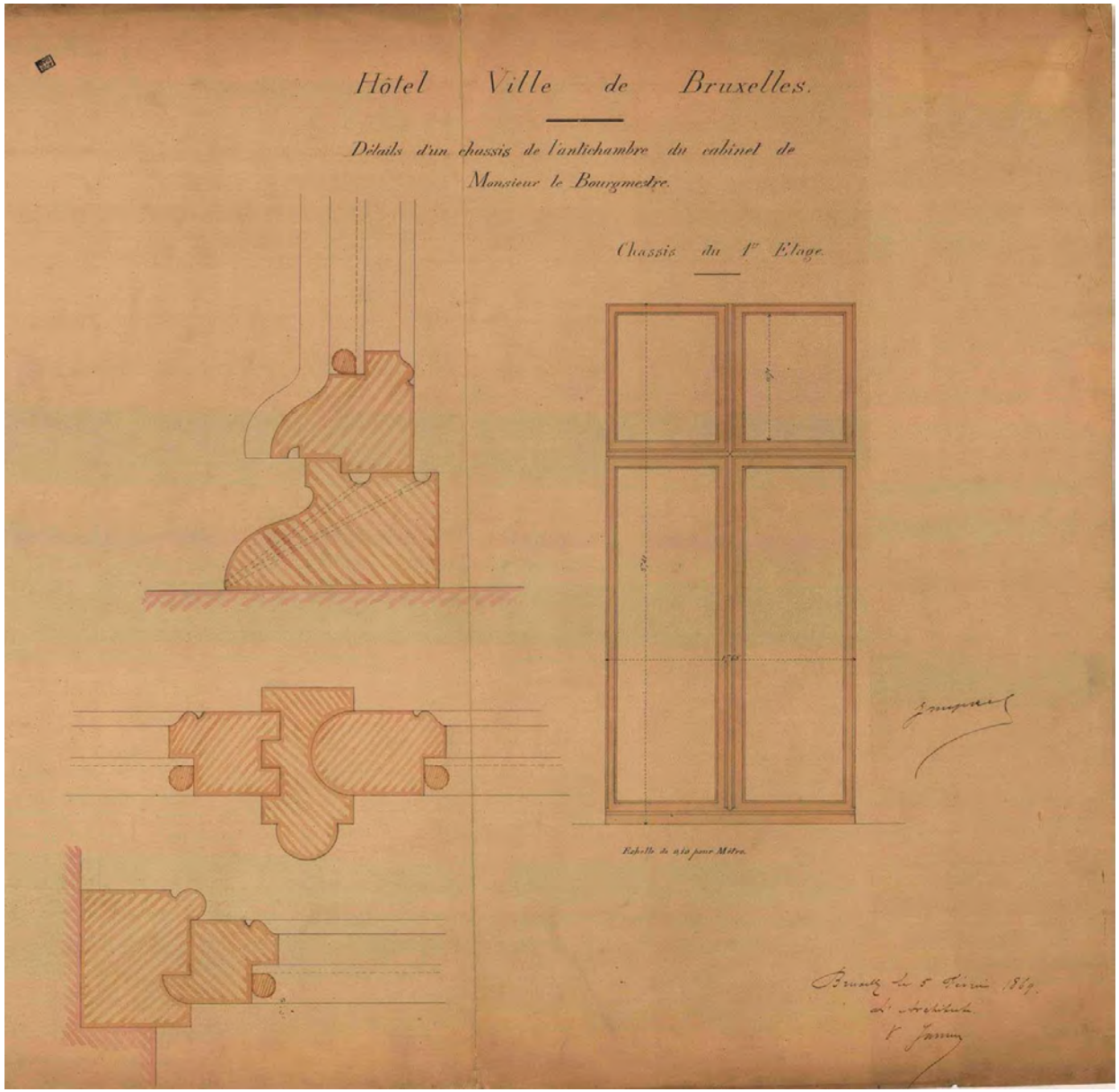


AILE CLASSIQUE – GRAND DÉGAGEMENT – FAÇADE À COUR

LIEU D'INTERVENTION	Cour Grand Dégagement
EPOQUE **QUANTITÉ**	1869-1871 5 châssis
TYPE D'INTERVENTION	1869-1871 : Les **châssis** du Grand Dégagement ont été réalisés sur le modèle du châssis de l'antichambre du cabinet du Bourgmestre. Ce modèle a également servi à réaliser les menuiseries de l'Escalier d'Honneur, des sanitaires de la Salle des Mariages. On retrouve les crémones identiques sur les menuiseries de la Galerie Grangé, de l'Escalier d'Honneur, de l'Antichambre du cabinet du Bourgmestre et sur la porte vitrée du balcon de la rue de l'Amigo (cfr. p. 45, 55, 65).
DÉTAILS DE L'INTERVENTION	X
PLANS	"Hôtel de Ville de Bruxelles. Détails d'un châssis de l'antichambre du cabinet de Monsieur le Bourgmestre", éch. 1/10, V. Jamaer, 05/02/1869, encre et lavis sur papier fort. "Ville de Bruxelles. Projet de transformation du cabinet de Mr le Bourgmestre. Détail d'un châssis", éch. 1/10 et grandeur d'exécution, V. Jamaer, 12/09/1871, encre et lavis sur calque marouflé sur papier fort.
ARCHIVES	AVB NPP A1 u







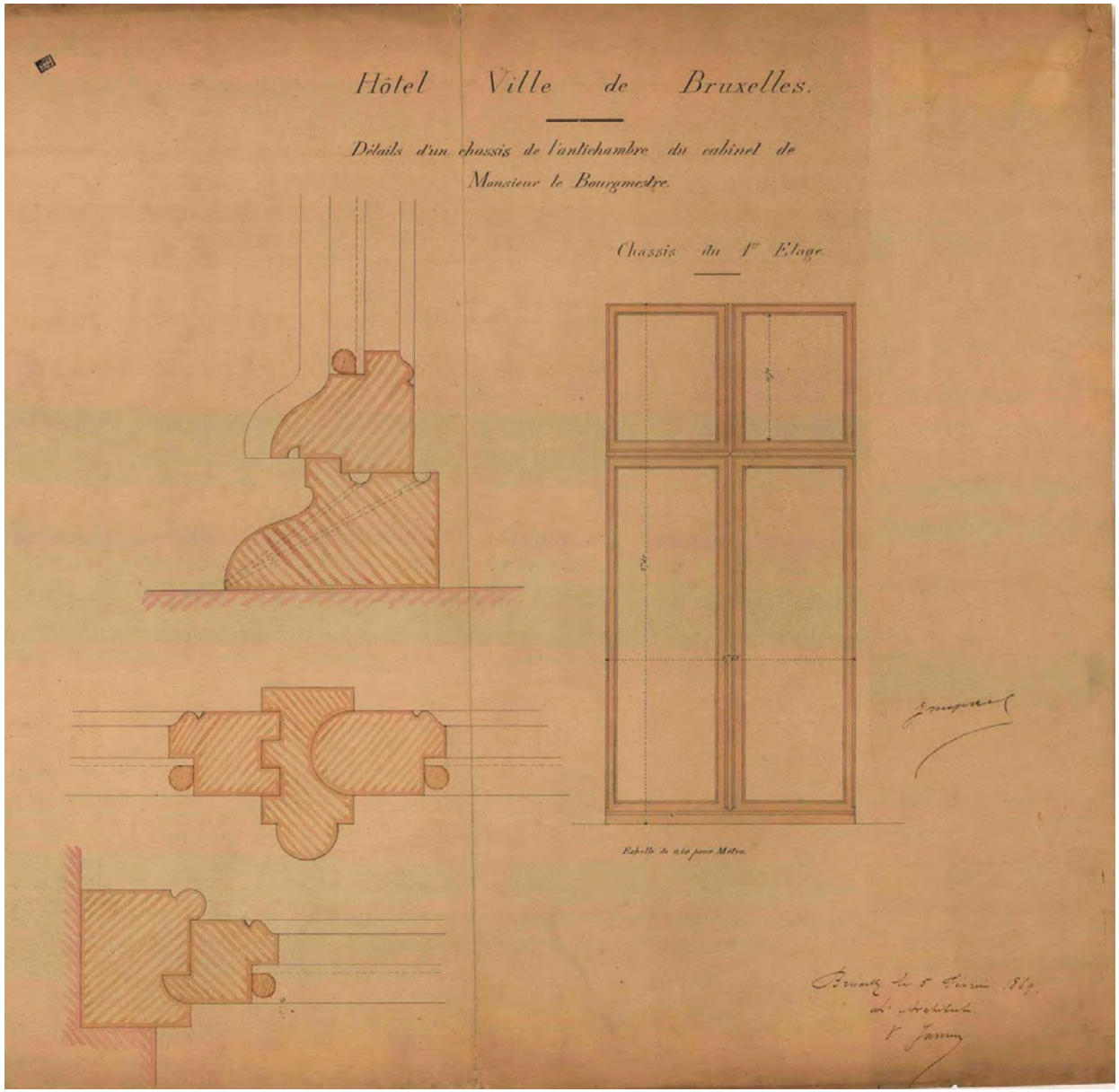
"Hôtel de Ville de Bruxelles. Détails d'un châssis de l'antichambre du cabinet de Monsieur le Bourgmestre", éch. 1/10, V. Jamaer, 05/02/1869, encre et lavis sur papier fort.



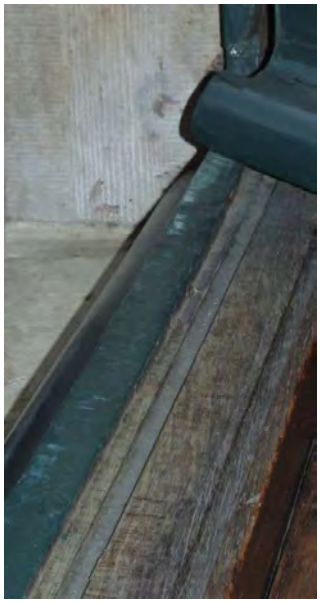
Rejet d'eau et pièce d'appui	Mouluration intérieure	Crémone	Charnière
			
			
			

Aile XVIIIe – Antichambre du Bourgmestre, Escalier d'Honneur et sanitaires de la Salle des Mariages – façade à cour

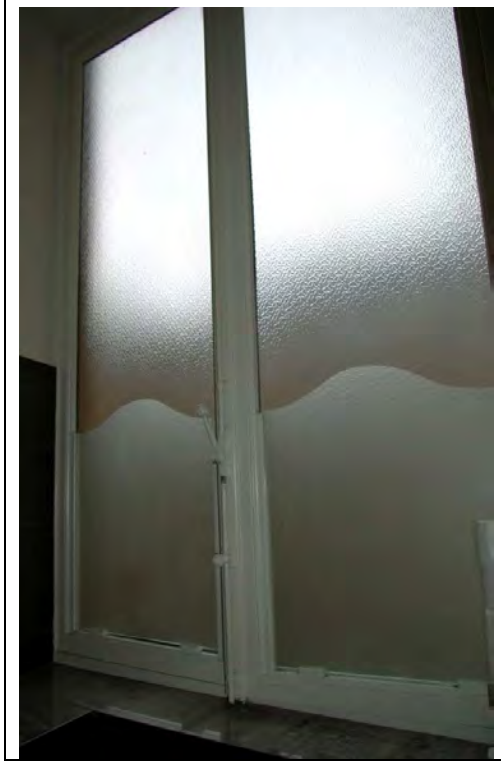
Lieu d'intervention	Cour – Antichambre du Bourgmestre, Escalier d'Honneur et sanitaires de la Salle des Mariages	
Epoque **Quantité**	1869 5 châssis	
Type d'intervention	Le modèle de ces châssis réalisé pour l'Antichambre du cabinet du Bourgmestre d'après un plan de 1869 a servi à réaliser les menuiseries de l'Escalier d'Honneur, des sanitaires de la Salle des Mariages et du Grand Dégagement (cfr. p. 61). On retrouve les crémones identiques sur les menuiseries de la Galerie Grangé, du Grand Dégagement et sur la porte vitrée du balcon de la rue de l'Amigo (cfr. p. 45, 55, 61).	
Détails de l'intervention	X	
Plans	"Hôtel de Ville de Bruxelles. Détails d'un châssis de l'antichambre du cabinet de Monsieur le Bourgmestre", éch. 1/10, V. Jamaer, 05/02/1869, encre et lavis sur papier fort.	
Archives	AVB NPP A1 u	



"Hôtel de Ville de Bruxelles. Détails d'un châssis de l'antichambre du cabinet de Monsieur le Bourgmestre", éch. 1/10, V. Jamaer, 05/02/1869, encre et lavis sur papier fort.

	Rejet d'eau et pièce d'appui	Mouluration intérieure	Crémone	Charnière
	 		  	

Le cas particulier du Châssis des sanitaires de la Salle des Mariages



Rejet d'eau et pièce d'appui





Mouluration intérieure
(similaire à celle des châssis de cette façade)



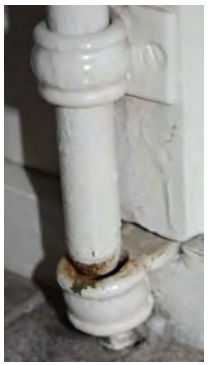
Châssis à simple frappe
(les autres châssis de cette façade sont à gueule de loup)



Crémone







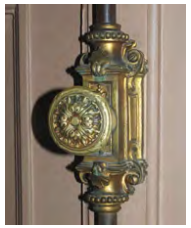
Charnière



RÉCAPITULATIF GÉNÉRAL DE L'AILE CLASSIQUE

Galerie Grangé
Antichambre du cabinet du Bourgmestre
Escalier d'Honneur
Grand Dégagement
Antichambre, rue de l'Amigo





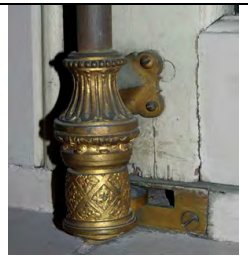


Modèles « riches »
Cabinet du Bourgmestre
Cabinet Duquesnoy
Salle Rouppe
Salle du Conseil





Modèles « standard »
Cabinet d'échevin (rue de l'Amigo)
Secrétariat du Bourgmestre
Salle du Gouvernement provisoire
Salle du Collège





Sanitaires de la Salle des Mariages







CHARNIÈRES



Charnière modèle « riche » :
Cabinet du Bourgmestre
Salle du Conseil



Charnière modèle « standard » :
Antichambre (balcon, rue de l'Amigo)
Cabinet d'échevin (rue de l'Amigo)
Secrétariat du Bourgmestre
Salle du Gouvernement provisoire
Salle du Collège



Grand Dégagement
Escalier d'Honneur
Antichambre du cabinet du Bourgmestre
Sanitaires de la Salle des Mariages

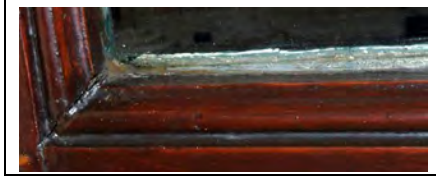


Galerie Grangé



Salle Rouppe
Cabinet Duquesnoy

Récapitulatif général de l'aile classique

Grand dégagement – Escalier d'Honneur – Antichambre du cabinet du Bourgmestre	Galerie Grangé	Façades rue Charles Buls, de l'Amigo et de la Tête d'Or	Remarques
			Certains détails d'exécution varient en fonction de l'artisan à qui a été confié la commande et des pièces qui ont éventuellement été remplacées au fil du temps. Quelques exceptions à ces trois modèles existent à savoir : - Porte vitrée du balcon vers la rue de l'Amigo - Porte vitrée du balcon de la Galerie Grangé vers la cour - Le châssis des sanitaires de la Salle des Mariages (cette menuiserie est néanmoins à rapprocher de celles du Grand Dégagement, de l'Escalier d'Honneur et de l'Antichambre du cabinet du Bourgmestre).
			

COLOPHON

Conception

Ville de Bruxelles - Cellule Patrimoine historique
Boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles - T. 02/279-30-10

Restriction à l'autorisation d'utilisation

La Ville de Bruxelles autorise la mise à disposition de la présente étude pour consultation. Toute autre utilisation est soumise aux restrictions prévues par le droit d'auteur ; tout particulièrement, il doit être tenu compte de l'obligation de citer explicitement la source lorsqu'il est fait référence au contenu de la présente étude.

© Ville de Bruxelles - Boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles

Dépôt légal : septembre 2010 – D/2010/8333/7

Etat de référence

Rue Marché aux Herbes 24 et rue de la Fourche 3 à 1000 Bruxelles



Par Pierre Bernard
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des Monuments et des Sites

Recherches : décembre 2010
Rédaction : mars 2011

I. Etat des dossiers

Dossiers et ressources documentaires de la DMS
- Dossier de classement 2043-0546/0. Hormis l'arrêté, le dossier ne contient pas de documentation sur les biens.
- Inventaire du patrimoine du Pentagone. Notice publiée, reprise en résumé par l'annexe de l'arrêté de classement. La photo publiée de la façade est aussi conservée dans les archives de l'inventaire. L'inventaire permet également de situer le bien dans le contexte de sa rue.

Etendue du classement
Extrait de l'arrêté du 20/09/2001 :
« Sont classées comme ensemble les façades a rue et arrière, les toitures, les structures portantes d'origine, les charpentes, les caves et tous les éléments intérieurs d'origine, tels que escaliers et autres menuiseries, plafonds, cheminées, des maisons sises 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48 et 50, rue du Marché aux Herbes et 1-3 rue de la Fourche à Bruxelles [...] en raison de leur intérêt historique et artistique précisé dans l'annexe I du présent arrêté. »

Extrait de l'annexe I de l'arrêté :
« N° 24. Cette maison, autrefois à pignon à rampants chantournés, de la fin du XVII^{e} siècle a été transformée en style néo-classique en 1833. De trois travées. Elle comprend aujourd'hui trois niveaux et un demi-niveau sous corniche. Les deux premiers étages sont rythmés par des pilastres d'ordre colossal. Les fenêtres rectangulaires sont protégées par des garde-corps en fer forgé à motif de flèches croisées. Une ancre en fleur de Lys indique vraisemblablement un noyau plus ancien. L'enduit peint a été conservé. Le toit à croupe frontale est couvert de tuiles. A l'arrière de la parcelle du n° 24 une petite maison de deux niveaux, aujourd'hui divisée en deux parties égales, dont la façade donne rue de la Fourche n° 1-3. ».

Etat de la documentation de la DMS sur le bien
La documentation est à constituer

II. Recherches complémentaires

Dépouillement des permis d'urbanisme aux Archives de la Ville de Bruxelles, fond travaux publics (AVB/TP)

Permis : AVB/TP 25.764 de 1833.
Objet : remplacement du pignon qui terminait la façade par un demi étage sous corniche rectiligne et enduisage (ou ré enduisage) de la façade.
Plans : le dossier contient un seul plan, montrant les élévations existantes et projetées (reproduit intégralement ci-après).
Commentaires : le permis du19 juillet 1833 autorise la construction d'« un troisième étage surmonté d'une corniche ». Il est octroyé à la condition de « couvrir le tout en ardoises ou en pannes bleues et de plâtrer convenablement la façade »

Permis : AVB/TP 20.423 de 1850.
Objet : exhaussement de la façade
Plans : pas de plan
Commentaires : le permis du 11 septembre 1850 autorise le propriétaire à « exhausser la façade de sa maison». Au vu du permis précédent et de l'état existant, il semble s'agir d'un projet non exécuté.

Permis : AVB/TP 15.849 de 1888.
Objet : modifications intérieures au rez-de-chaussée.
Plans : le dossier contient un seul plan figurant le rez-de-chaussée (reproduit intégralement ci-après).
Commentaires : l'opération consiste à :

- démolir « la cloison séparant le magasin de l'arrière magasin » ;
- démolir « la cheminée d'angle » située contre le mitoyen de droite ;
- remplacer la volée d'escalier courbe menant « depuis le magasin jusque l'entresol au dessus de la cuisine » par une volée droite.

A l'époque il existait encore une cour entre la maison et l'arrière maison. Cette situation n'existe plus à l'heure actuelle puisque les deux bâtiments n'en forment plus qu'un seul.

Permis : AVB/TP 3.060 de 1909.
Objet : demande de la Ville pour que le propriétaire répare le trottoir.
Plans : pas de plan.
Commentaires : pas d'incidence sur la maison.

Permis : AVB/TP 70.217 de 1956.
Objet : remplacement d'une vitrine ancienne par une vitrine moderne. La devanture disparue possède trois baies à arc en plein cintre, comme celle visible sur le dessin de l'état existant de l'élévation du permis de 1833.
Plans : deux plans de l'architecte Leys de Jette – l'un montrant la situation existante, l'autre la situation projetée. Ces plans figurent chacun une élévation complète de l'immeuble ainsi qu'une coupe et un plan de la vitrine. Ils sont reproduits intégralement ci-après.
Commentaires : le remplacement de la vitrine est accompagné de la pose d'un faux plafond à l'intérieur. A l'époque, les fenêtres des étages conservaient un volet roulant, semble-t-il.
Une note dans le dossier précise que les travaux ont été terminés.

Permis : AVB/TP 73.420 de 1964.
Objet : projet non exécuté de transformation de la façade en style imitation ancien.

Plans : plan de la situation existante et de la situation projetée par l'architecte Ryffranck. Les élévations rue marché aux Herbes et les plans des rez-de-chaussée sont reproduits ci-après. Le dossier contient également les élévations des façades rue de la Fourche, ainsi que les plans des coupes de pierre et des profils de corniche de la vitrine, non reproduits dans ce rapport.
Commentaires : il s'agit d'un projet de transformation de la façade dans un style « à l'ancienne » typique des années 1960 : remplacement de la vitrine moderniste de 1956 par une devanture à parement de pierre blanche. Ajout d'entablements et d'un fronton en pierre au sommet de la façade.
Il est également prévu de modifier la façade du bâtiment voisin, rue Marché aux Herbes 22 et de remembrer les rez-de-chaussée des deux bâtiments en perçant le mitoyen.
D'après une note de l'urbanisme dans le dossier, les travaux intérieurs et extérieurs visés par le permis n'ont jamais été réalisés.

Permis : AVB/TP 88.452 de 1983-84
Objet : nouvelle vitrine et transformation intérieure au rez-de-chaussée.
Plans : plan de la situation existante et de la situation projetée par l'architecte Zajtman, reproduits ci-après. Le dossier contient également trois photos Polaroïd dont une est reproduite ci-après.
Analyse : les travaux consistent en :

- la transformation du châssis de la vitrine ;
- la suppression de l'escalier menant du rez-de-chaussée à l'étage de l'ancienne arrière maison (mezzanine) et la condamnation de la baie ouvrant sur cet espace ;
- la fermeture d'un escalier menant du rez-de-chaussée vers la cave par la construction d'un plancher.

Une note dans le dossier précise que les travaux ont été terminés.

Permis : AVB/TP 105.462 de 1988
Objet : transformation intérieure au rez-de-chaussée
Plans : plans et coupes par l'architecte Durant reproduits ci-après.
Analyse : les travaux consistent en :

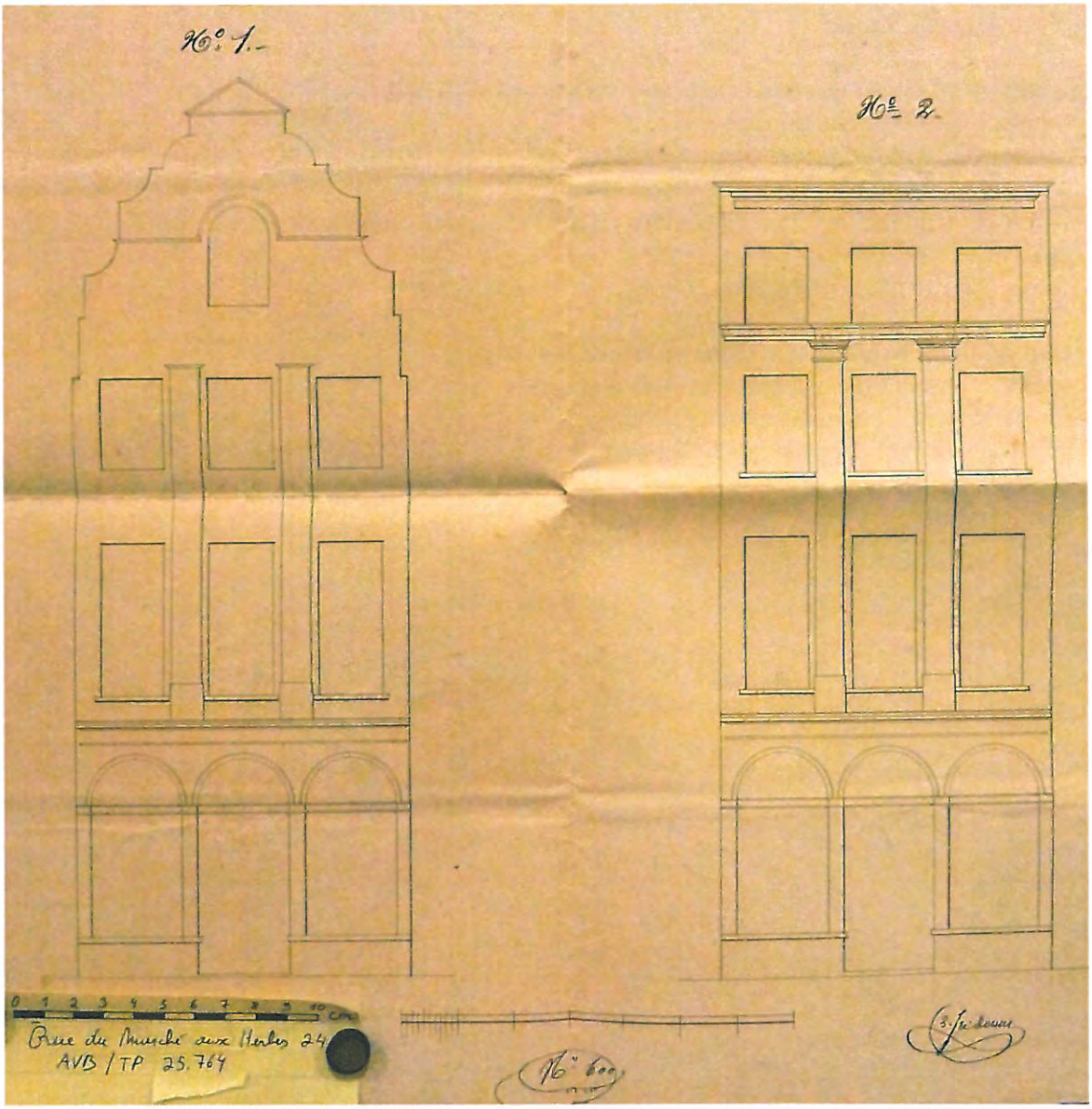
- la suppression des murs existant à l'arrière du commerce et leur remplacement par deux colonnes ;
- la suppression de l'escalier menant à l'étage depuis la mezzanine située à l'arrière ;
- la construction de nouveaux escaliers menant du rez-de-chaussée à la mezzanine puis de la mezzanine à l'étage.

Une note dans le dossier précise que les travaux ont été terminés. Ils correspondent d'ailleurs grosso modo à la situation constatée sur place.

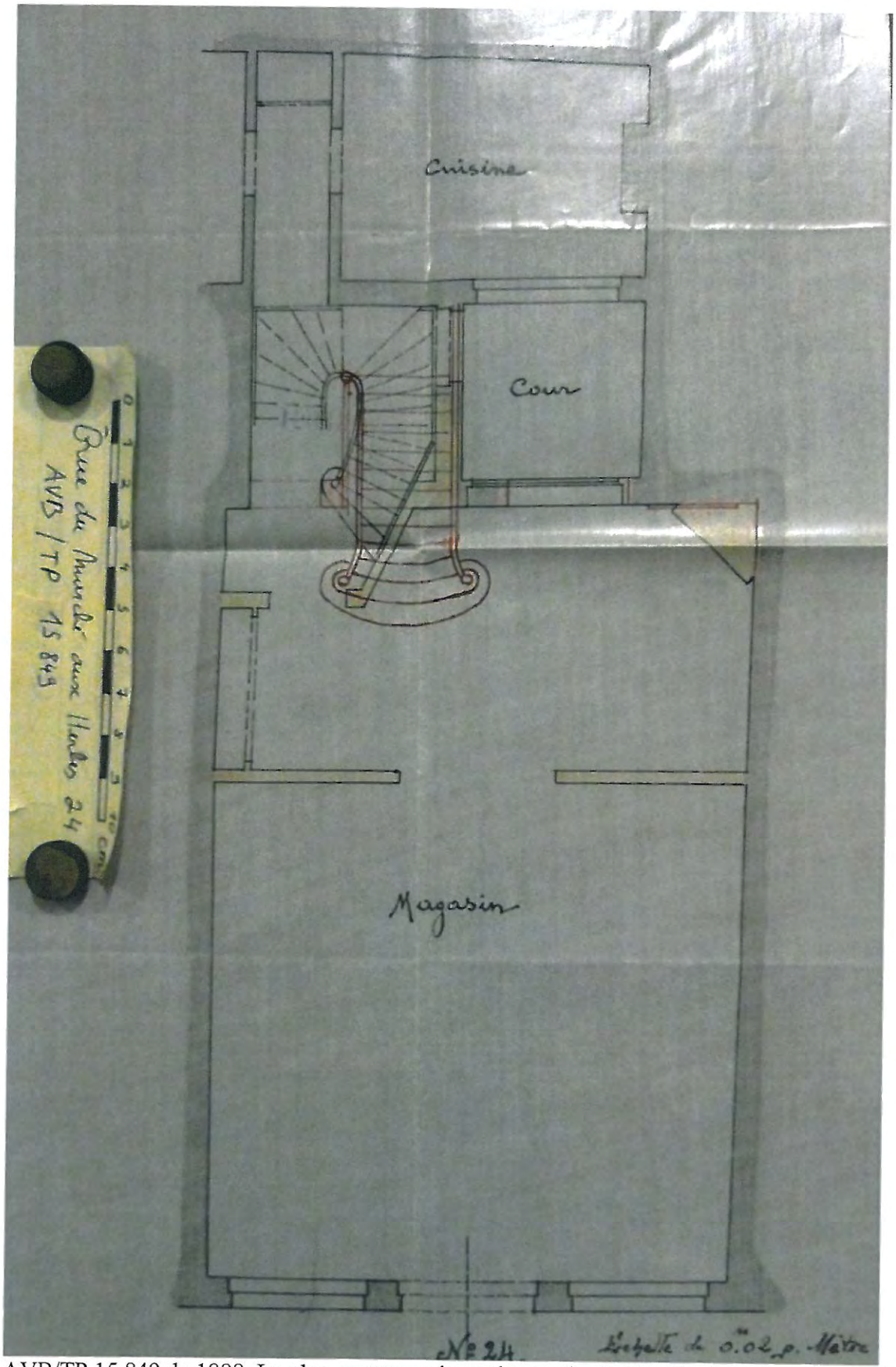
Relevé des affectations

Dernières affectations renseignées par les permis d'urbanisme :
- sous-sol : pas d'affectation connue ;
- rez-de-chaussée : espace de vente (1988) ;
- mezzanine : espace de vente (1988) ;
- 1er étage : « atelier de retouche couture » (1988) La pièce ouvrant sur la rue de la Fourche est une « réserve » (1988) ;
- autres étages : pas d'affectation connue.

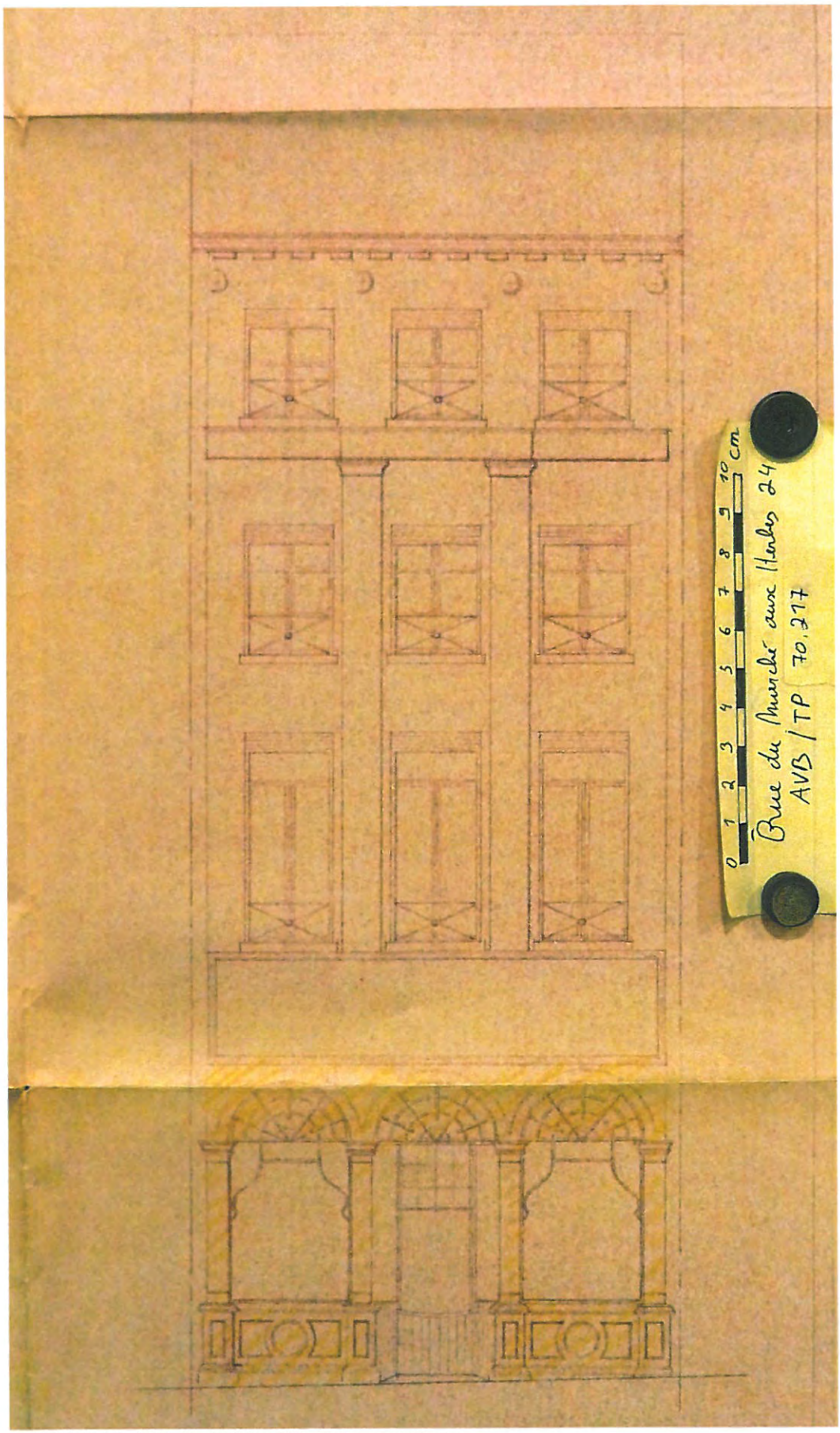
Affectations constatées sur place en décembre 2010 :
- sous sol : caves avec chaudière et cuve à mazout ;
- rez-de-chaussée : commerce de vêtements ;
- mezzanine à l'arrière : bureau du commerçant ;
- 1er étage : dépôt pour le commerce ;
- le reste de l'immeuble est inoccupé.



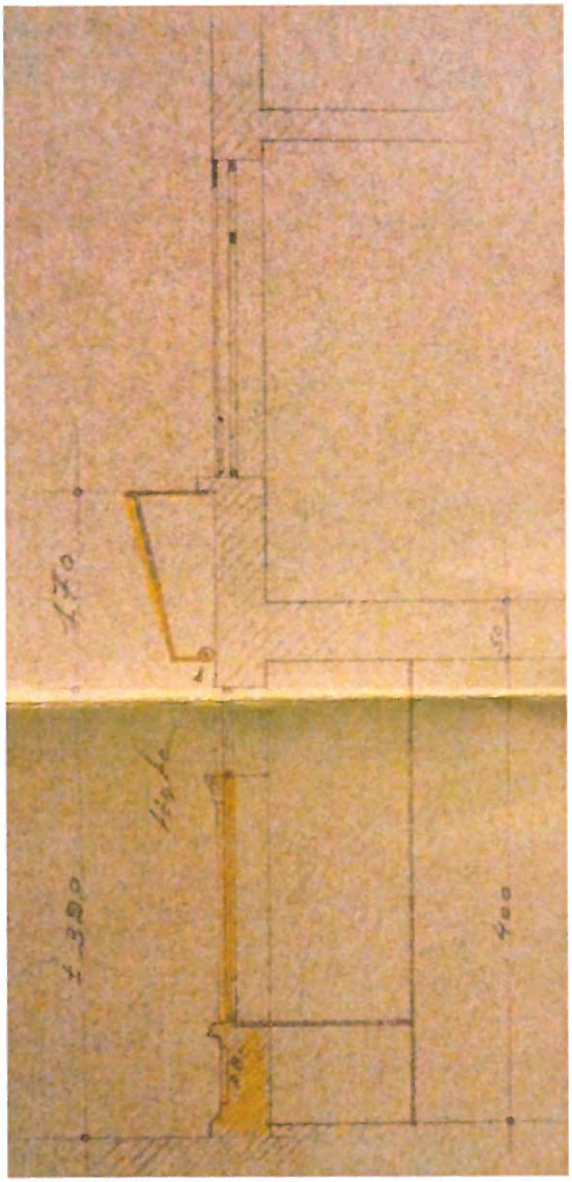
AVB/TP 25.764 de 1833. Situation existante (à gauche) et situation projetée (à droite).



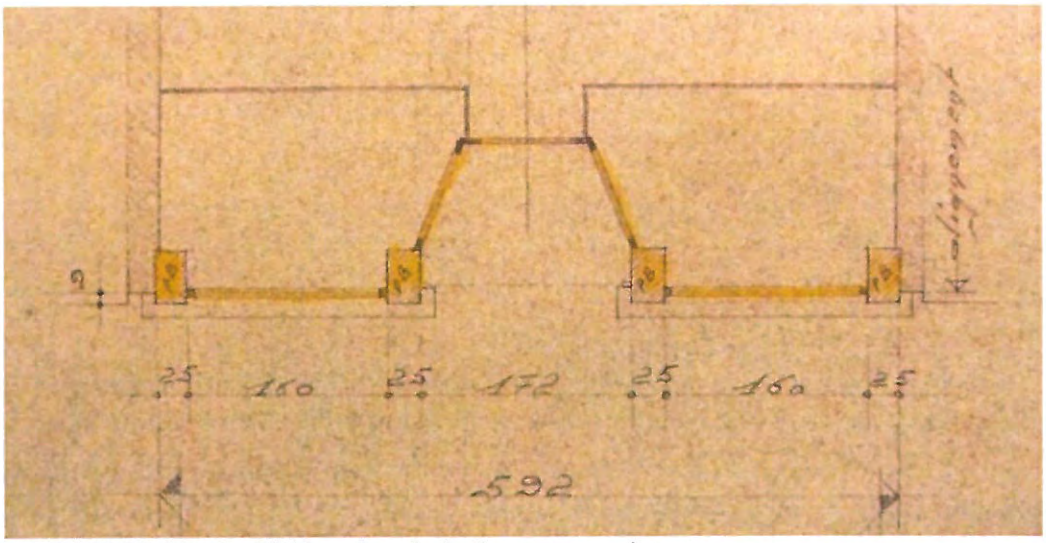
AVB/TP 15.849 de 1888. Le plan montre en jaune les parties à démolir et en rouge les parties à construire. Ce qui est en gris est maintenu.



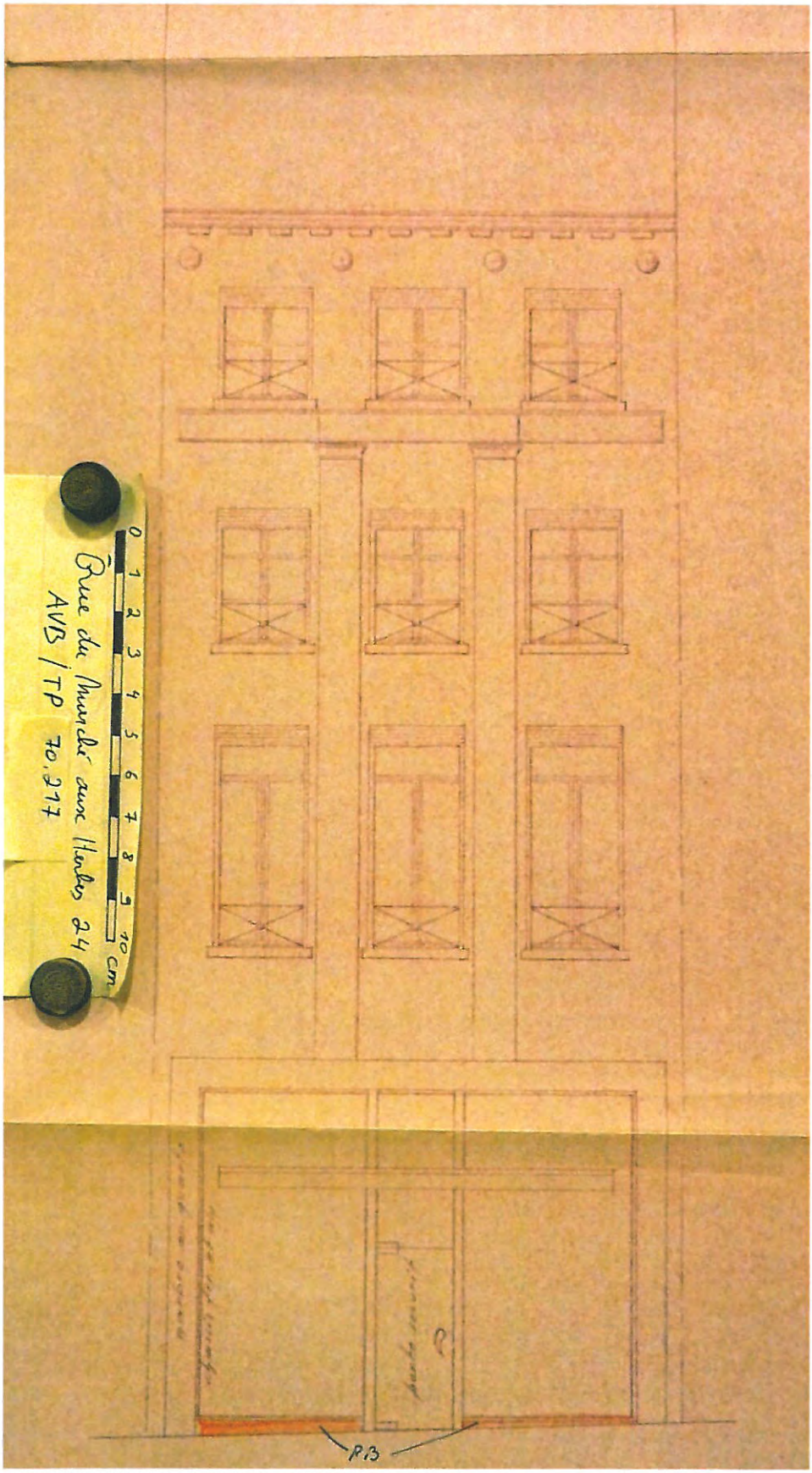
AVB/TP 70.217 de 1956 – élévation existante.



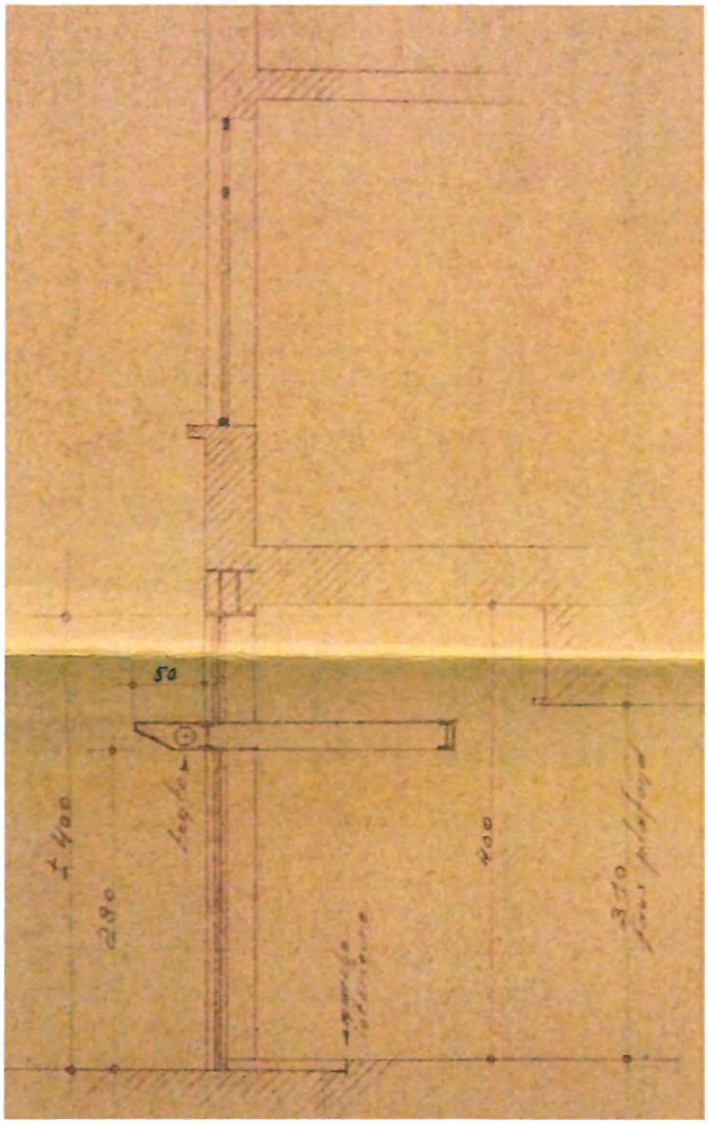
AVB/TP 70.217 de 1956 – coupe dans la devanture existante.



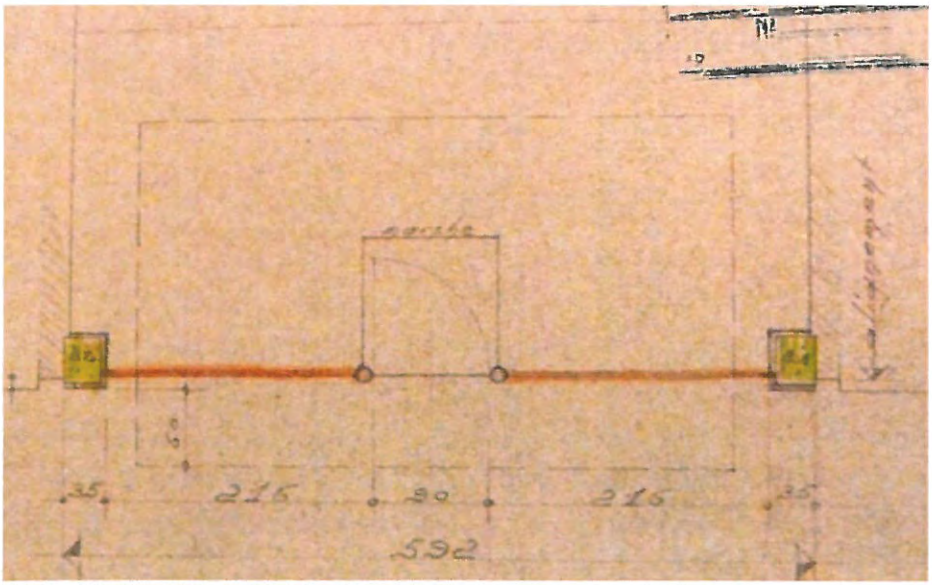
AVB/TP 70.217 de 1956 – plan de la devanture existante.



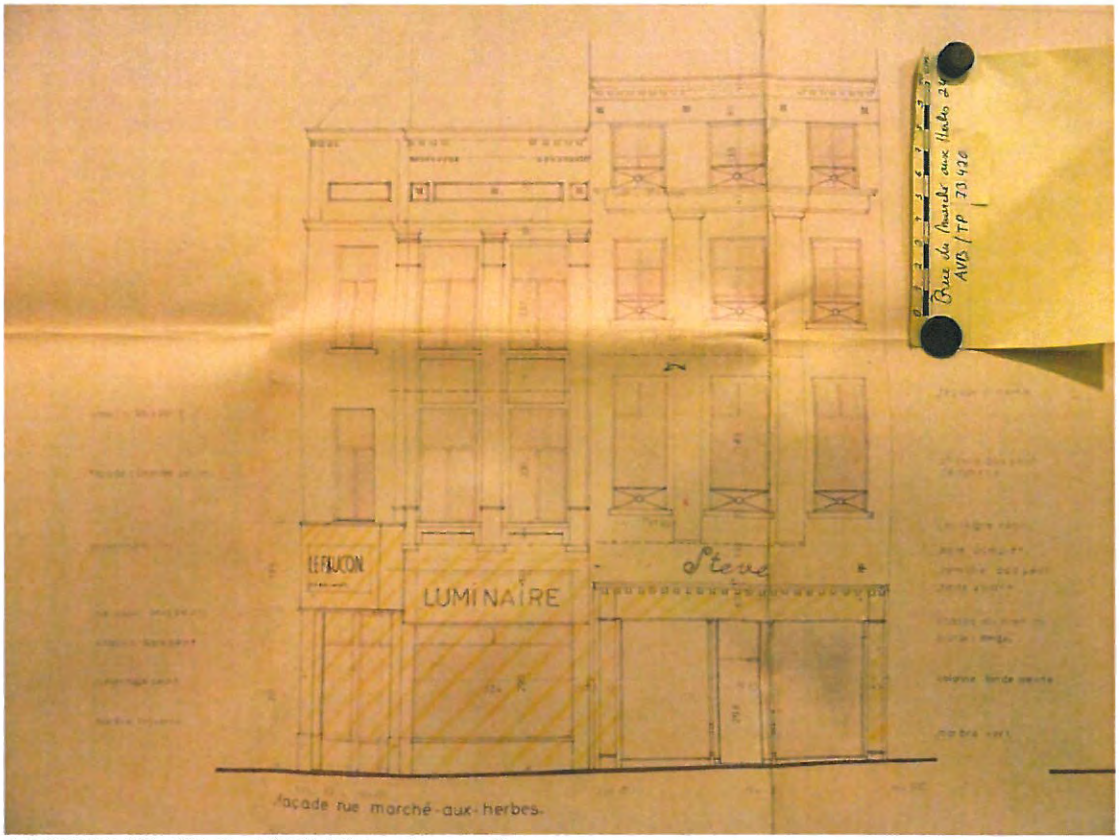
AVB/TP 70.217 de 1956 – élévation projetée.



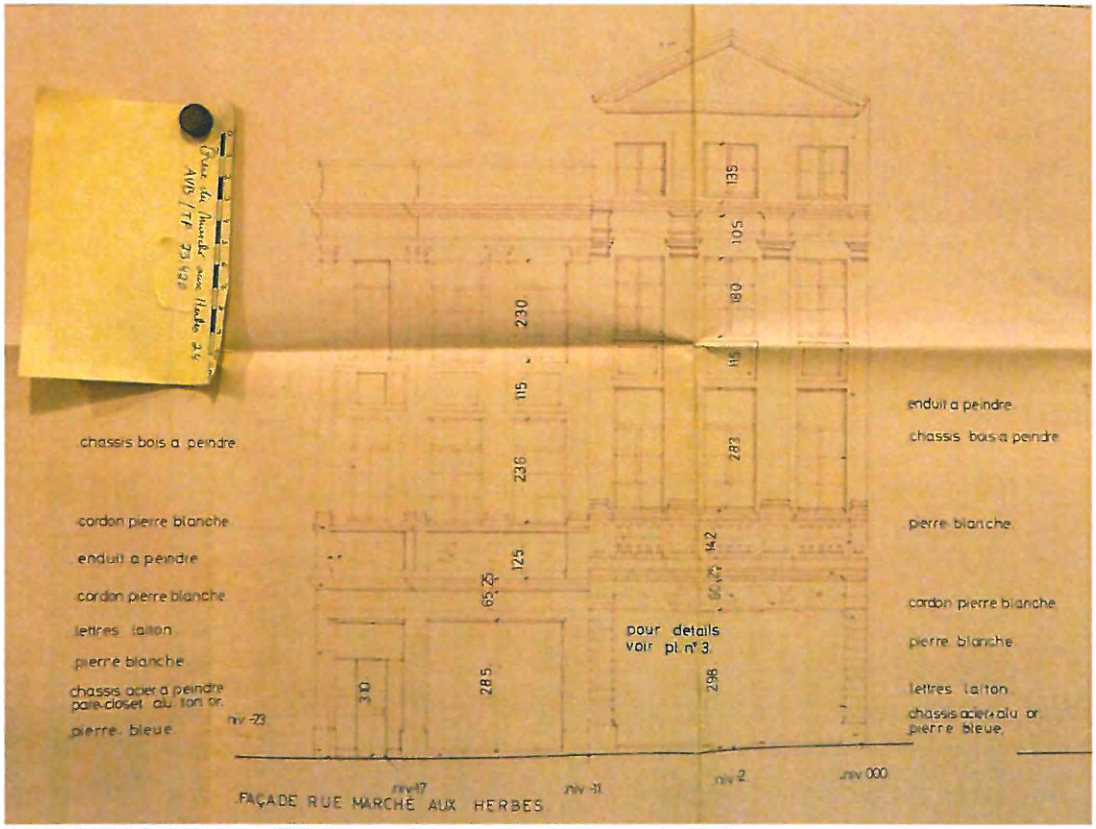
AVB/TP 70.217 de 1956 – Coupe dans la devanture projetée.



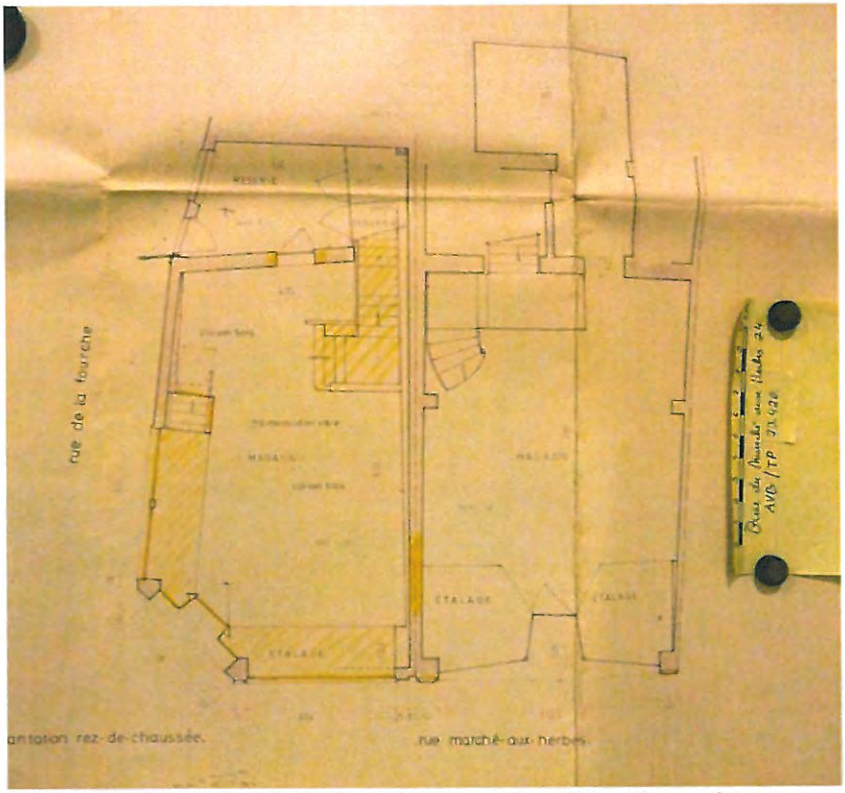
AVB/TP 70.217 de 1956 – Plan de la devanture projetée.



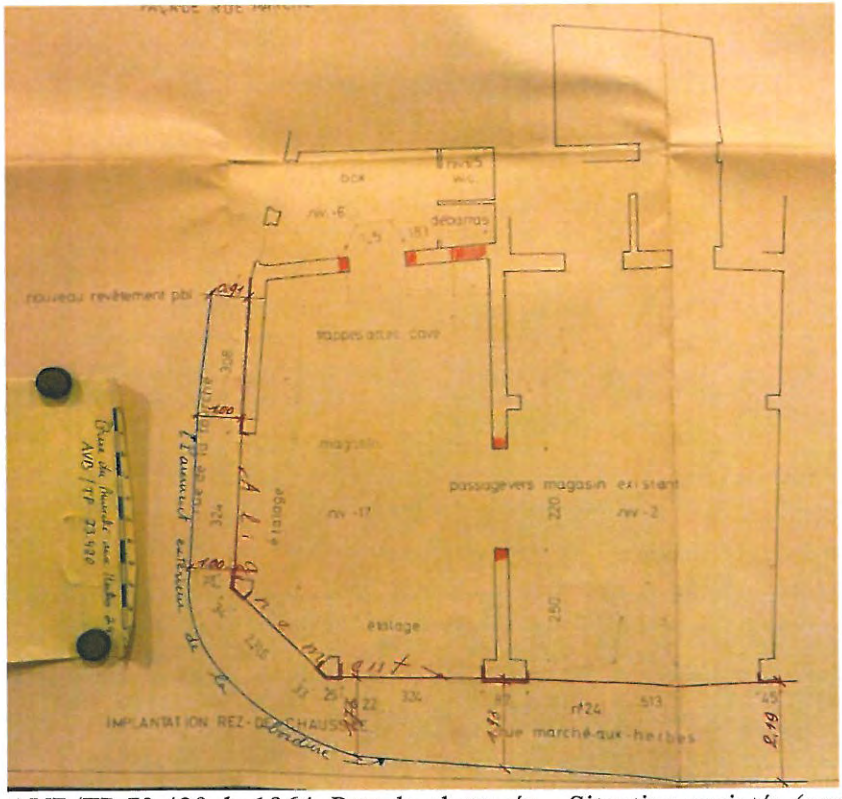
AVB/TP 73.420 de 1964. Elévations existantes.



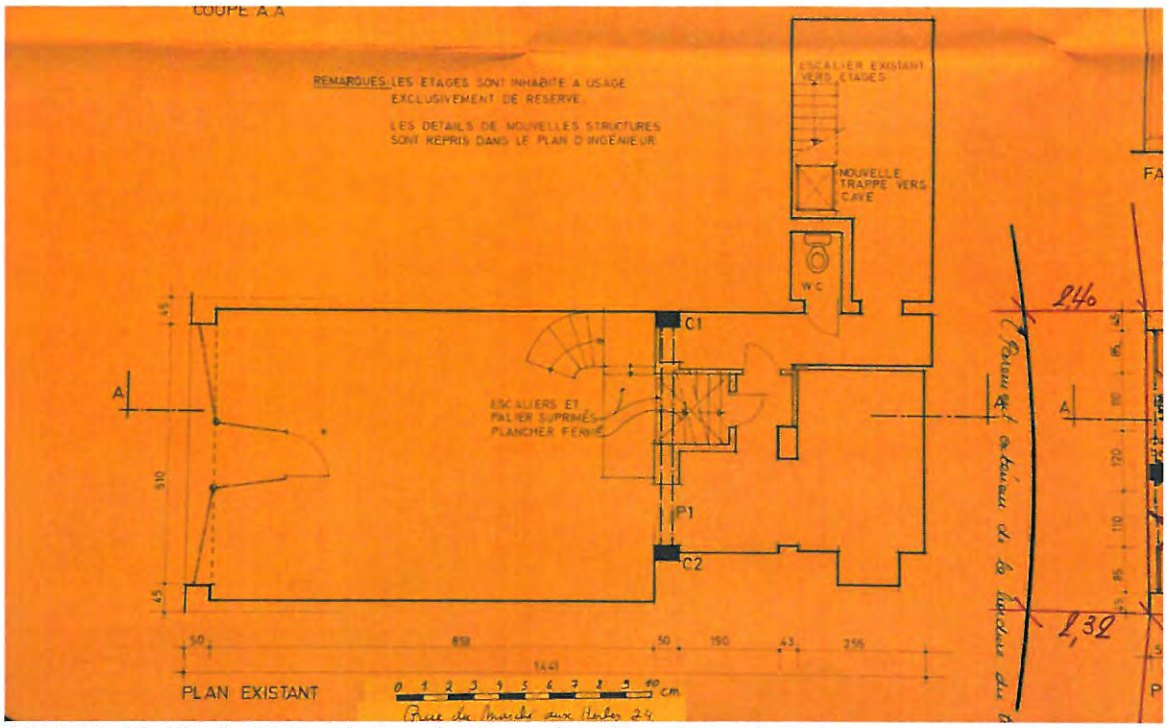
AVB/TP 73.420 de 1964. Elévations projetées (non réalisée).



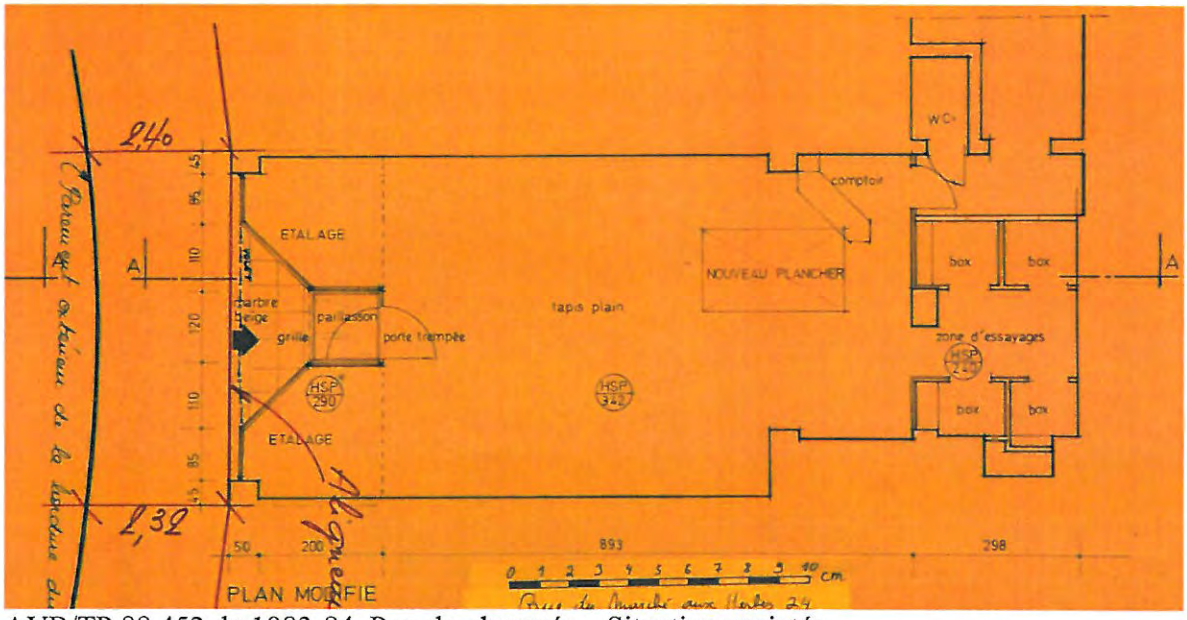
AVB/TP 73.420 de 1964. Rez-de-chaussée – Situation existante.



AVB/TP 73.420 de 1964. Rez-de-chaussée – Situation projetée (non réalisée).



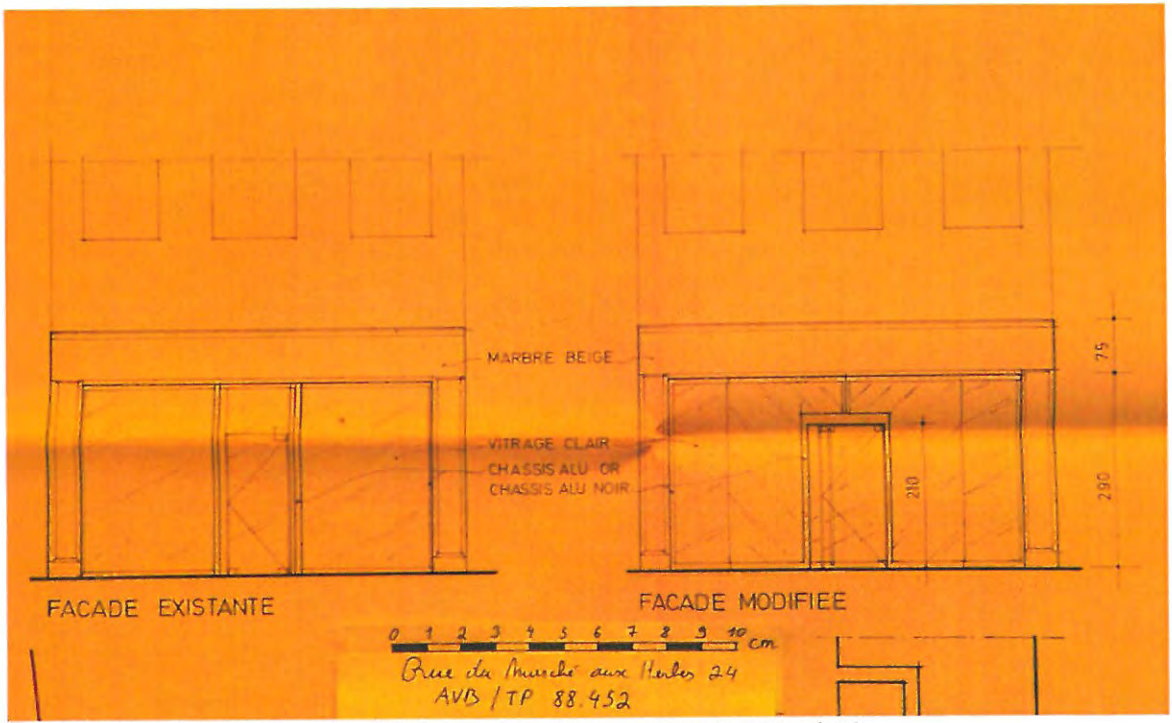
AVB/TP 88.452 de 1983-84. Rez-de-chaussée – Situation existante.



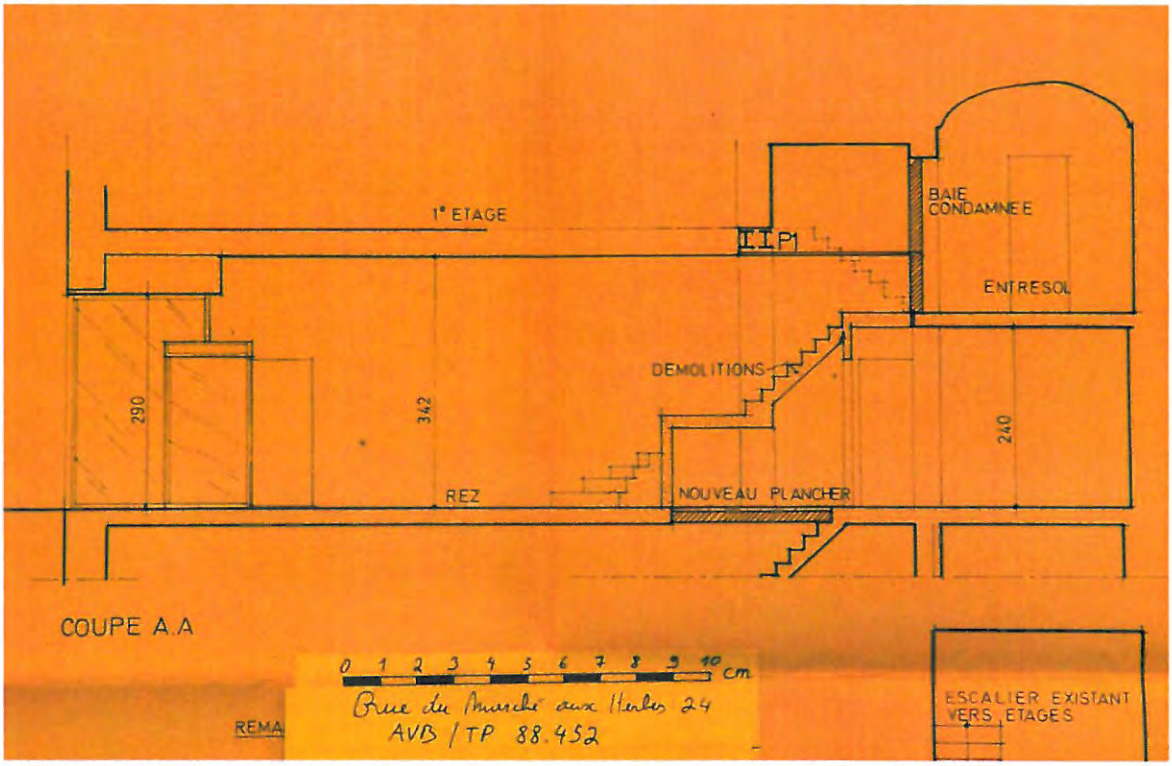
AVB/TP 88.452 de 1983-84. Rez-de-chaussée – Situation projetée.



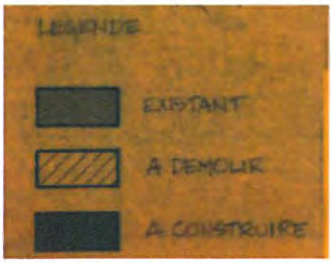
AVB/TP 88.452 de 1983-84. Une des trois photos Polaroïd jointe au dossier.



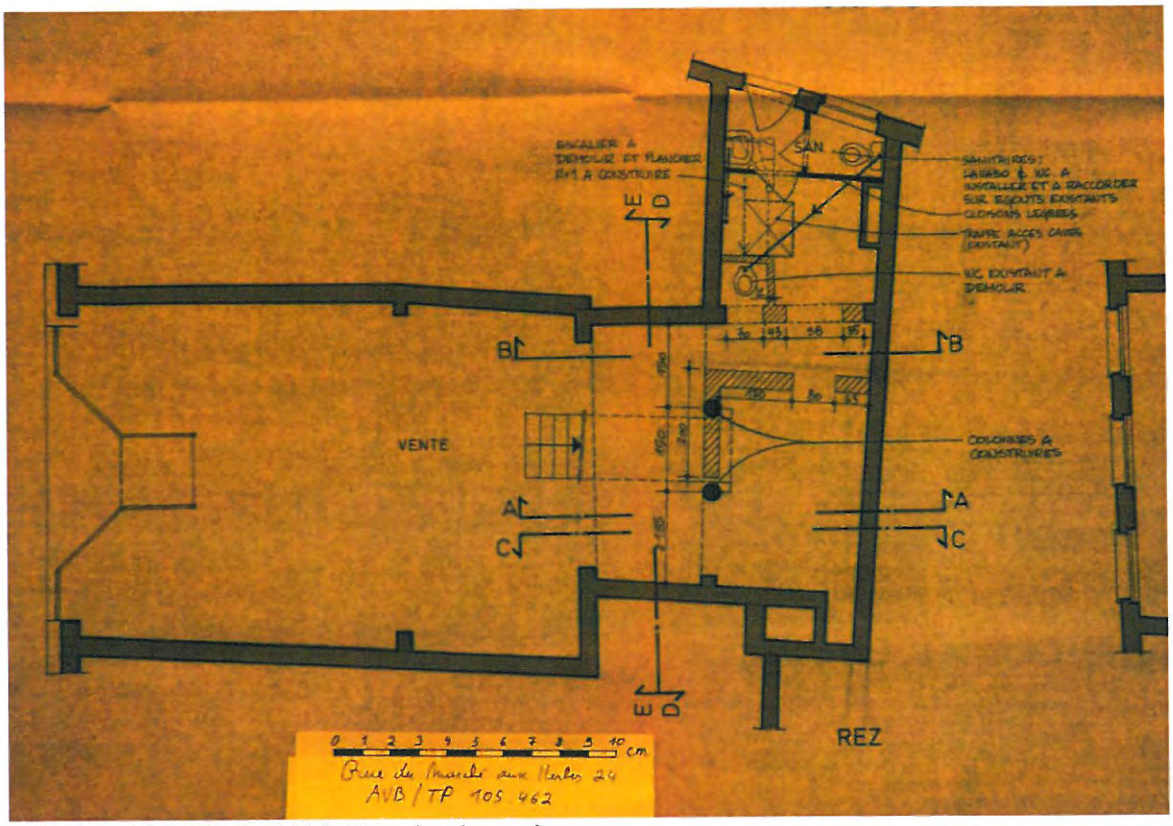
AVB/TP 88.452 de 1983-84. Vitrines - Situations existante et projetée.



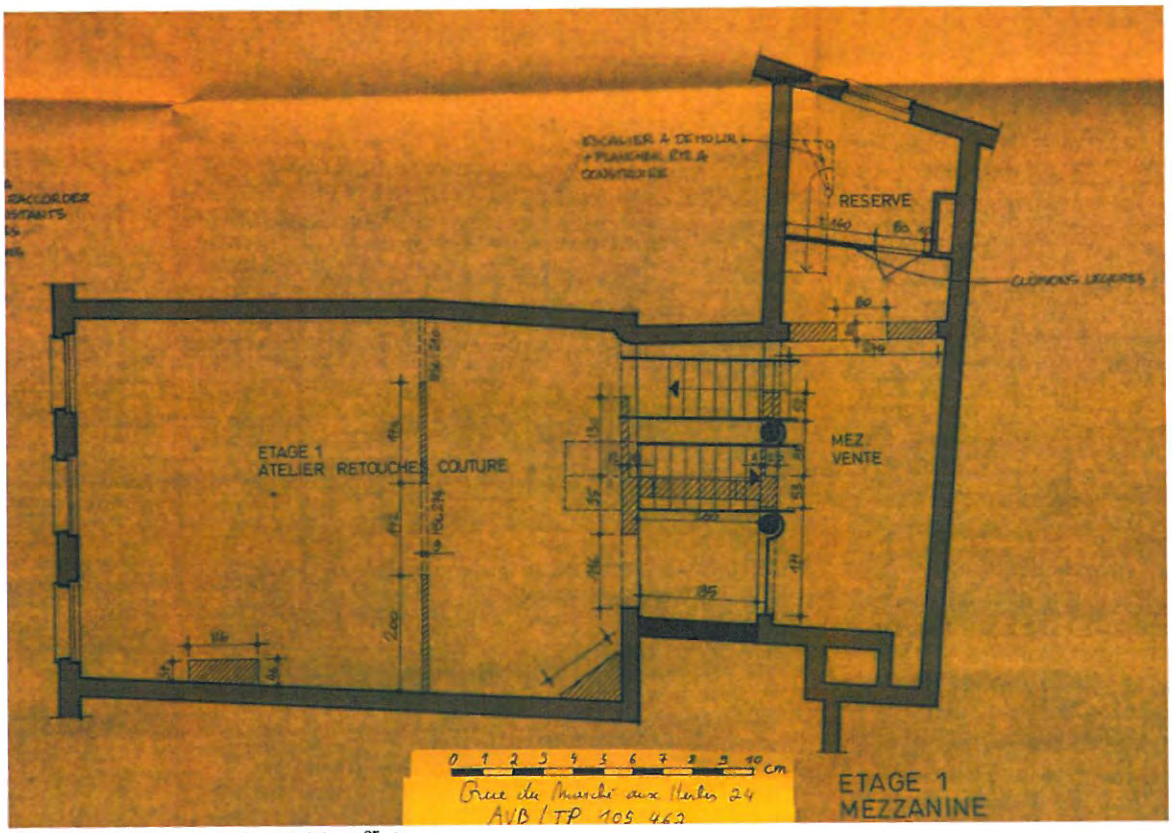
AVB/TP 88.452 de 1983-84. Coupe perpendiculaire à la rue du rez-de-chaussée.



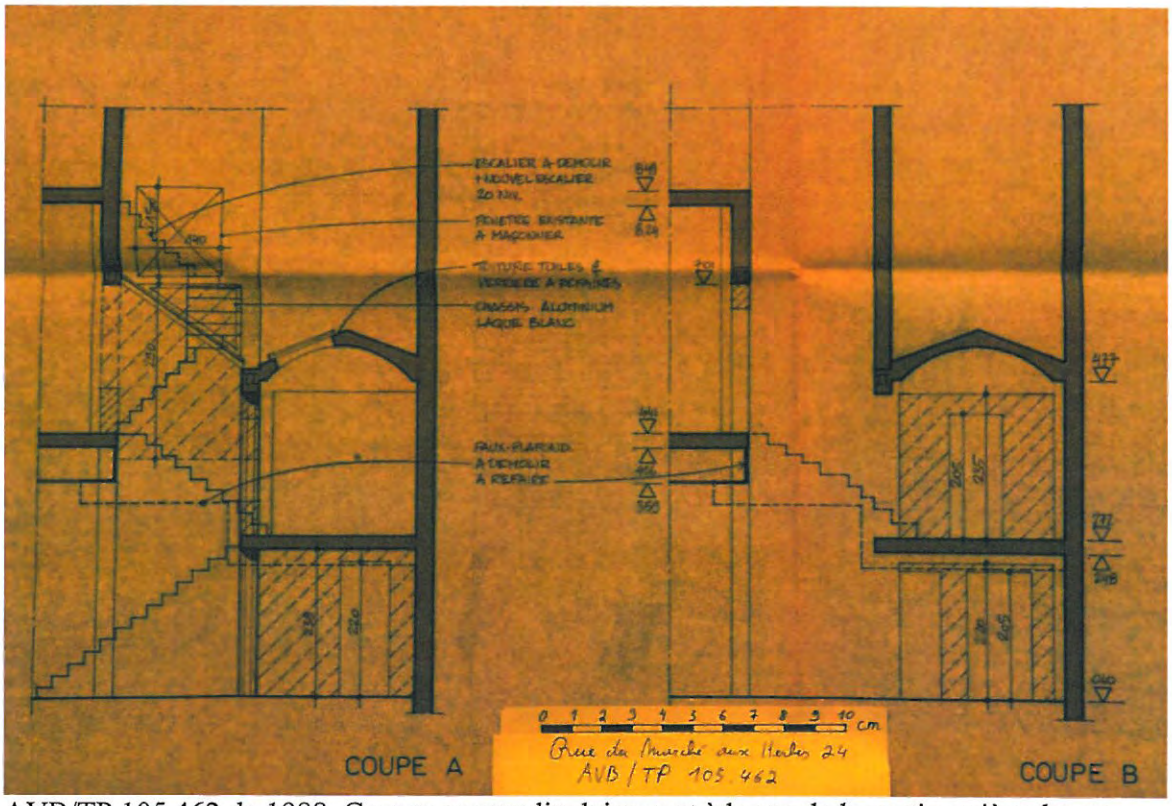
AVB/TP 105.462 de 1988. Légende des différents plans.



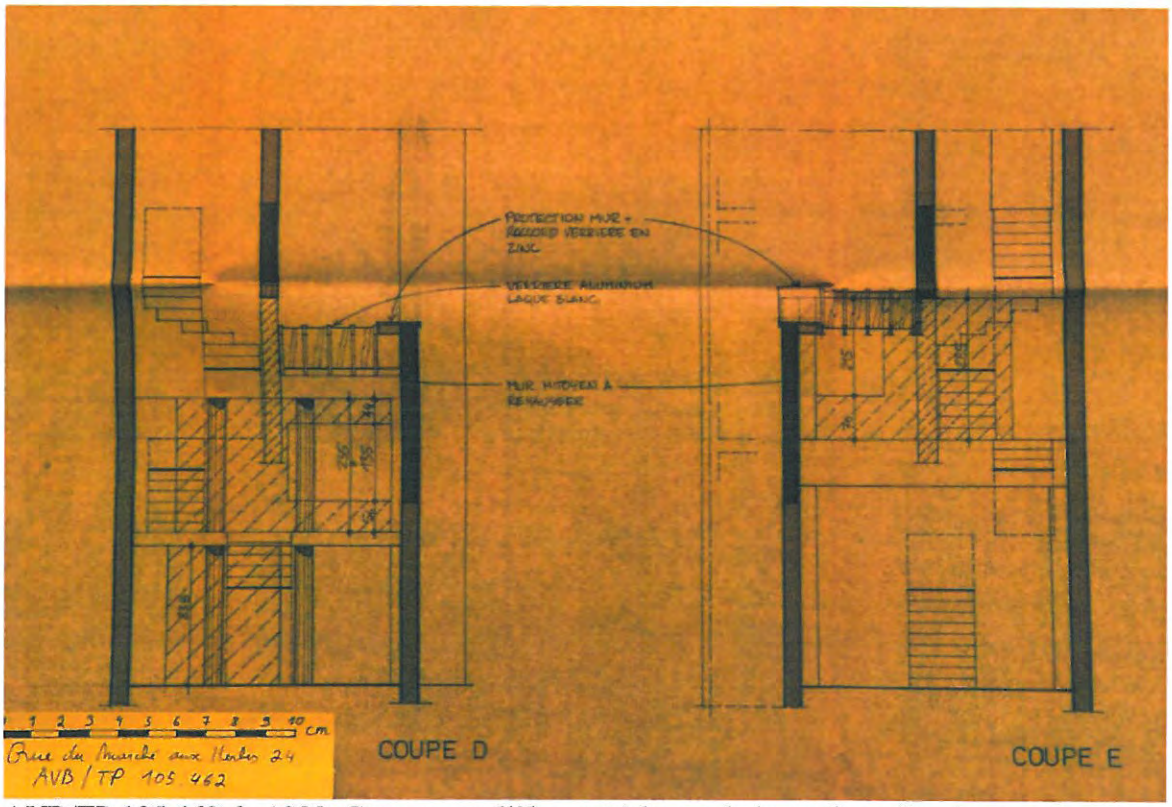
AVB/TP 105.462 de 1988. Rez-de-chaussée.



AVB/TP 105.462 de 1988. 1er étage.



AVB/TP 105.462 de 1988. Coupes perpendiculairement à la rue de la partie arrière des rez-de-chaussée et étage.
Resucer



AVB/TP 105.462 de 1988. Coupes parallèlement à la rue de la partie arrière des rez-de-chaussée et étage.

III. Analyse sommaire après visite des lieux les 15 et 16 décembre 2010

Les notions de gauche et de droite correspondent au point de vue d'un observateur regardant le bâtiment depuis la rue Marché aux Herbes. De même, les notions d'avant et d'arrière indiquent respectivement une localisation vers la rue Marché aux Herbes et vers le fond de la parcelle.

I. Généralités

La maison actuelle résulte de la fusion de deux bâtiments. Il existait anciennement une maison (rez +3) à front de la rue Marché aux Herbes, séparée par une cour d'une maison plus petite (rez+1) avec façade à front de la rue de la Fourche. Divers volumes ont été bâtis dans la cour au fil du temps, de sorte que les deux constructions n'en forment aujourd'hui plus qu'une seule. Le texte ci-après renvoie à cette situation ancienne : l'expression le « bâtiment principal » désigne celui à front de la rue Marché aux Herbes, tandis que l'« arrière-maison » correspond au bâtiment donnant rue de la Fourche.

Le bâtiment principal remonte vraisemblablement à l'époque de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. La notion d'« éléments d'origine » qui reviendra à plusieurs reprises dans la présente analyse, est à comprendre par « éléments présumés dater de la fin du XVII^{e} siècle ».

Des structures présumées d'origine sont conservées :

- Les caves voûtées.
- Les murs mitoyens et ceux des façades avant et arrière. Il est possible que la finition d'origine intérieure et/ou extérieure des murs subsiste en partie sous des badigeons ou des papiers peints ultérieurs.
- Les planchers et les plafonds. Ceux-ci sont pour une part masqués sous des faux plafonds et des revêtements de sol récents. Jusqu'à preuve du contraire, les planchers et les plafonds, y compris les poutres, les chevrons et peut-être aussi le plafonnage, sont susceptibles d'être en grande partie conservés dans les parties masquées du bâtiment.

Avant 1833, la façade était coiffée d'un pignon chantourné à la mode baroque. En 1833, celui-ci a disparu au profit d'un étage sous corniche rectiligne à la mode néoclassique. La charpente de toiture a également été entièrement reconstruite à cette occasion.

La période de construction de l'arrière-maison n'a pu être définie de manière précise. La façade en briques de format 18X8,5X4 cm laisse penser qu'il pourrait s'agir d'une construction du XVIII^{e} ou du XIX^{e} siècle. L'arrière maison a aujourd'hui perdu l'entièreté de son mur qui donnait autrefois sur la cour (mur vers Marché aux Herbes)

II. Détails

Façades

Le rez-de-chaussée a été éventré par le percement d'une large vitrine en 1956. Il était sans doute percé de trois baies à l'origine.

Les baies des 1er et 2e étages restent vraisemblablement à l'emplacement qu'elles occupaient à l'origine. Les pilastres semblent d'origine puisqu'ils existaient déjà sur la façade baroque d'avant 1833. Le 3e étage est construit en 1833.

L'enduit a été refait en 1833, mais il subsiste peut-être des enduits plus anciens sous-jacents.

Les garde-corps en fer forgé et les éléments en pierre bleue (appuis de fenêtre, chapiteaux des pilastres) remontent au XIXe siècle, probablement à 1833 lorsque la façade est mise à la mode néoclassique.

Les châssis de fenêtres remontent au XIXe siècle, peut-être à 1833 également. Les crémones sont identiques aux trois étages. (crémones en fer forgé avec pommeaux en laiton). Les châssis du 1er ont été remaniés à une époque indéterminée : ils possédaient autrefois deux battants comme le montre des traces parfaitement lisibles sur le dormant. Les deux battants ont été remplacés par un battant unique, avec réutilisation de la crémone ancienne. Les châssis semblent restaurables. Ils sont peut-être suffisamment robustes que pour y intégrer des doubles vitrages.

La corniche de bois qui termine la façade est un ajout de 1933.

La façade vers la rue de la Fourche est en briques de 18X8,5X4 cm. Elle est donc plus récente que celle du bâtiment principal.

Caves

Il existe des caves sous l'arrière maison et sous une partie du bâtiment principal. La structure des caves n'est pas parfaitement cohérente avec celle du reste de l'immeuble. A tel point qu'il est permis de croire que des caves liées à des constructions voisines passent peut-être sous l'immeuble. La cave côté Marché aux Herbes est couverte d'une demi voûte. Cette structure se prolonge peut-être sous le bâtiment voisin (n° 26).

L'escalier de pierre qui permettait autrefois d'accéder à la cave est encore présent. Il a été condamné par un plancher en 1983-84.

Une des caves est divisée par un mur courbe dont la fonction est difficile à déterminer.

Rez-de-chaussée

Tous les matériaux apparents sont relativement récents (1988 au plus tard). Les murs sont doublés de cloisons de plaques de plâtre. Il n'est pas possible d'évaluer l'espace existant entre les plaques de plâtres et les murs, ni l'état physique des murs.

Il existe un espace estimé à un plus d'un mètre entre le faux-plafond du rez-de-chaussée et le sol de l'étage. Il contient potentiellement des éléments d'intérêt patrimonial (plafond enduit d'origine, poutres, gîtes, etc.).

1er étage

L'étage est occupé par un vaste dépôt de vêtements. Deux poutres vraisemblablement d'origine parcourent le plafond.

A l'arrière, la mezzanine correspond à l'ancien étage de l'arrière maison. Le mur qui fermait cette pièce vers la rue Marché aux Herbes a disparu.

2e étage

L'accès du 1er au 2e se fait par un escalier escamotable.

L'étage conserve 5 portes anciennes à trois panneaux et mouluration identiques, probablement du XIXe siècle.

Contre le mur du couloir est adossé un placard simple en bois d'orme. Il s'agit d'une menuiserie faite à l'aide d'outils à main (traces de rabot perceptibles) avec quincaillerie produite industriellement. Elle date probablement du XIXe siècle également.

Les deux grandes pièces conservent chacune une cheminée à manteau simple en marbre, date probablement du XIXe siècle.

3e étage

L'étage conserve quatre portes à deux panneaux semblables. Celle de la pièce de gauche côté rue et celle ouvrant sur l'escalier du grenier possèdent une serrure d'applique forgée à la main. Ces menuiseries dateraient du début du XIXe siècle, voire du XVIIIe siècle.

La pièce de gauche côté rue a perdu sa porte.

Les deux grandes pièces conservent chacune une cheminée à manteau simple en marbre, datant probablement du XIXe siècle.

Contre le mur du couloir et dans la grande pièce arrière : placards simple en bois blanc, probablement du peuplier. Menuiserie faite à l'aide d'outils à main (traces de rabot perceptibles) avec quincaillerie produite industriellement. Probablement XIXe siècle.

Grenier

La charpente en chêne est construite de manière traditionnelle. Mais elle diffère par certains détails des charpentes de l'époque de la reconstruction de Bruxelles (vers 1700). Les versants de toits sont à plus faible pente. Les pièces de chêne ne sont pas de très grosse section (12 à 15 cm max). Les arbalétriers ne sont pas taillés dans des pièces courbes et assemblés dans les poutres du plancher du comble formant entrait.

La charpente est homogène et épouse la forme de la façade telle que modifiée en 1833. On peut donc présumer qu'elle date de 1833. Elle est par ailleurs complète.

Le seul signe d'établissement repéré est un I à la contremarque creusé au ciseau sur la droite de la ferme arrière.

Cage d'escalier

D'après sa typologie, l'escalier menant du 2e au 3e étage date vraisemblablement du XVIIIe siècle La rampe est moulurée en bec-de-corbin refouillé tandis que les balustres sont tournés suivant un profil caractéristique à cette époque. Il est en chêne.

Cet escalier descendait anciennement jusqu'au rez-de-chaussée, comme en témoignent les anciens permis de bâtir. Il était prolongé par un escalier en pierre jusque dans la cave. Ce dernier subsiste, mais est fermé par un plancher construit en 1983-84. La partie en bois de l'escalier a été modifié au rez-de-chaussée en 1909 puis démolie jusqu'au 1er en 1983-84 puis jusqu'au 2e en 1988.

La cage d'escalier constitue un volume indépendant adossé au bâtiment principal. Il lui est probablement légèrement postérieur. On peut croire que ce volume est contemporain de l'escalier et remonte au XVIIIe siècle.

IV. Etat sanitaire

Etat général
Le bâtiment est inoccupé depuis longtemps aux 2e et 3e étages; sans doute au moins depuis les années 1980 puisque c'est à cette époque qu'on a démoli le bas de l'escalier. Cependant, comparé à l'état d'autres bâtiments du Centre Ville dans la même situation, le bâtiment reste encore relativement bien conservé.

Les problèmes constatés sur place sont listés ci-après, classés par ordre de priorité des interventions à mener.

Priorité n° 1
Nature du problème : infiltration d'eau dans la toiture de la cage d'escalier
Origine : voies d'eau dans la toiture (inaccessible) de la cage d'escalier. Ce problème existe sans aucun doute depuis plusieurs années.
Dommages : décrépitude des enduits du dernier étage de la cage d'escalier. Champignons et moisissures dans l'enduit (photos 70 et 71).
Conséquence : empêche l'habitabilité de cet étage. Risque à moyen terme de dégrader le remarquable escalier. Des champignons lignicoles (mérule ou autres) risquent de se développer dans la boiserie.
Intervention : indispensable et urgente.

Priorité n° 2
Nature du problème : infiltration d'eau de l'ancienne arrière maison.
Origine : voies d'eau dans la toiture (inaccessible) de l'arrière maison.
Dommages : décrépitude des enduits de la mezzanine (photo 33).
Conséquence : ce problème n'a pas encore mené à des dégâts spectaculaires. Il risque néanmoins à moyen terme de dégrader considérablement le bâtiment.
Intervention : indispensable et urgente.

Priorité n° 3
Nature du problème : vétusté des peintures des menuiseries extérieures (photos 13 à 16).
Origine : absence de maintenance
Dommages : la peinture de la corniche et des châssis s'écaille.
Conséquence : la peinture protège les boiseries extérieures. Son mauvais état risque à terme d'entraîner la dégradation des boiseries. Sans intervention, les boiseries vont se détériorer à tel point qu'il faudra les remplacer. Ce qui se révélera beaucoup plus coûteux que de les repeindre maintenant.
Intervention : il est nécessaire de repeindre les châssis et la corniche sans tarder

Priorité non déterminée
Nature : problème structurel
Origine : inconnue
Dommages : fissure structurelle dans le mur du fond de la mezzanine(photo 32) et petites fissures sous des poutres au 3^{e} étage (photo 54 et 59).
Conséquence : les conséquences de ce problème n'ont pu être évaluées.
Intervention : la nécessité d'intervenir n'a pu être établie.

VI. Croquis schématiques de l'immeuble

Légendes



Maçonnerie



Poutre en section



Sens de la montée des escaliers

Cloison en verre

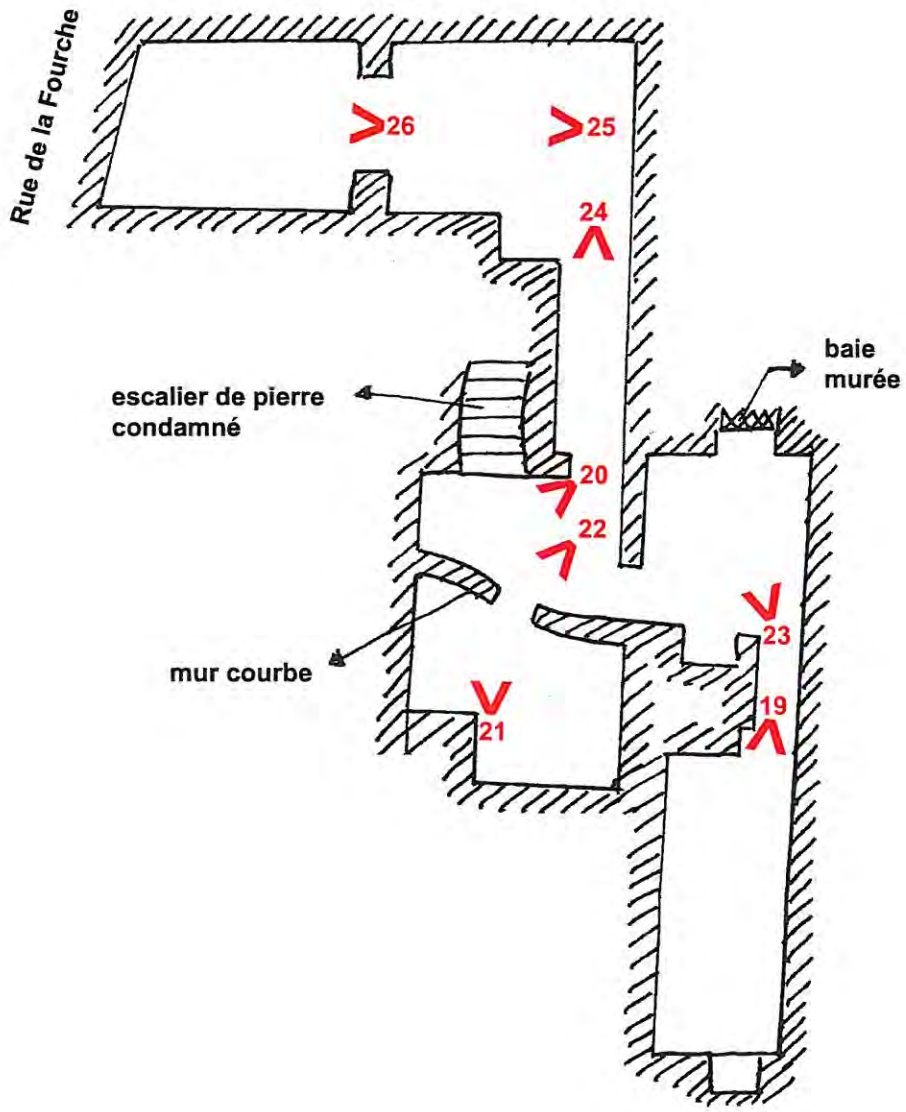


Mur doublé de plaques de plâtre

L'angle des prises de vues est localisé en rouge



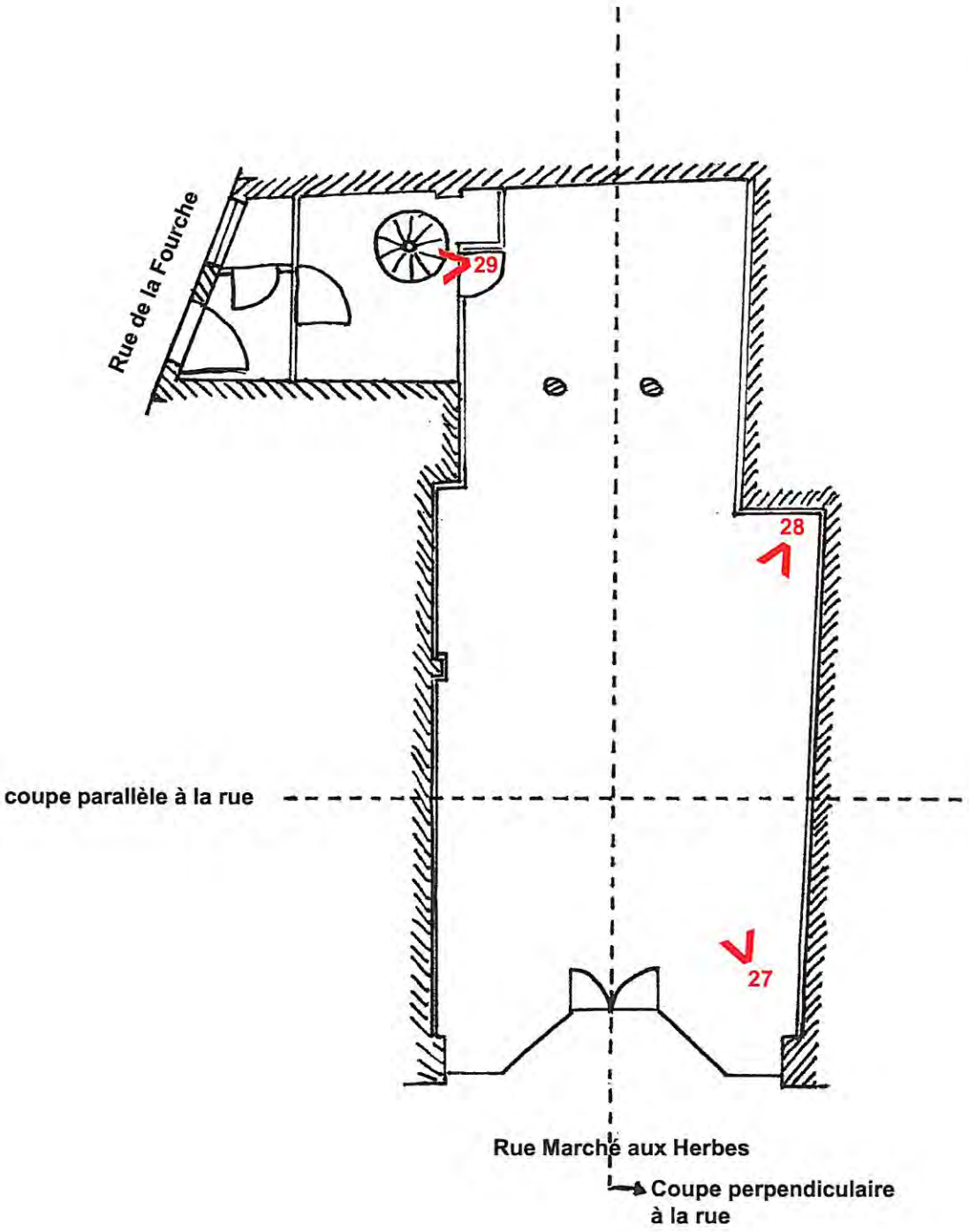
Plan des caves



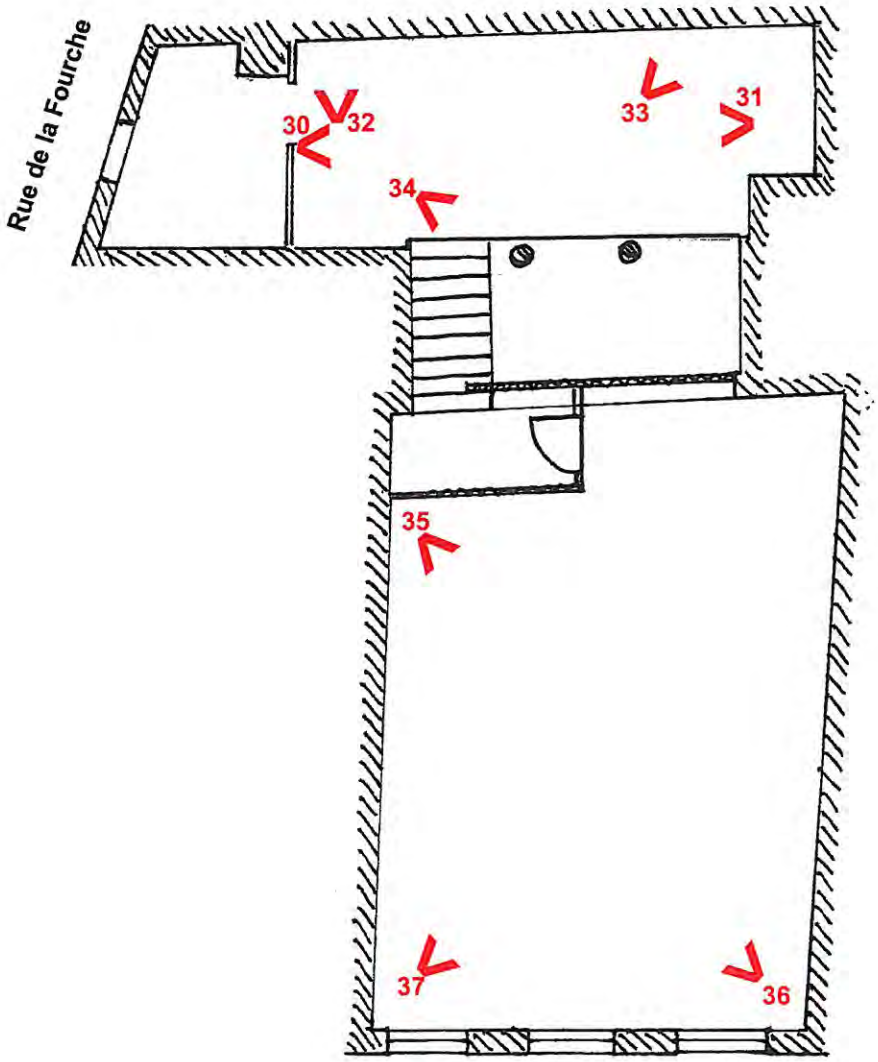
0 1 2 3 4 5 mètres

nord

Plan du rez-de-chaussée



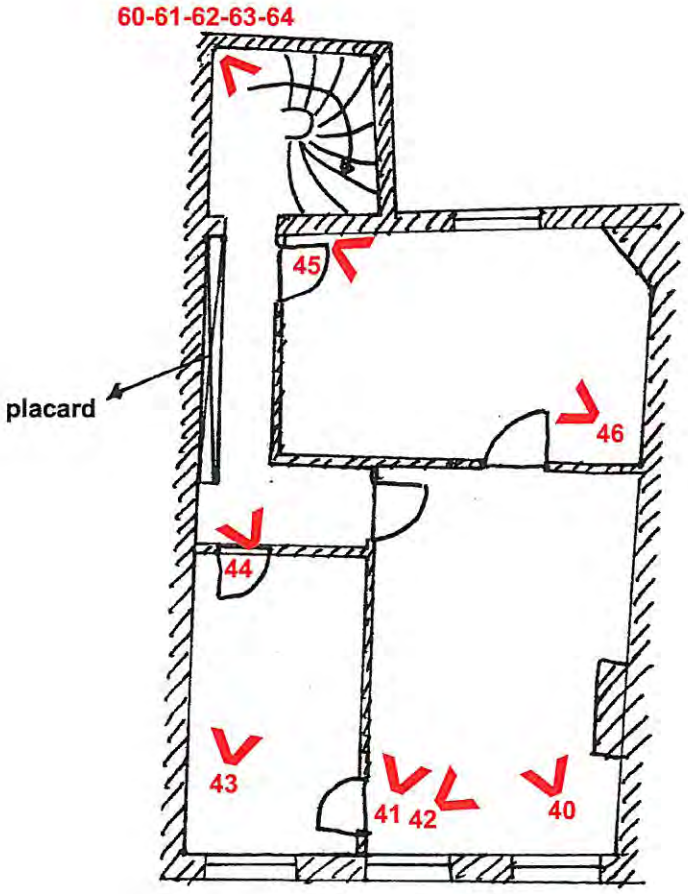
Plan du 1er étage



0 1 2 3 4 5 mètres

nord

Plan du 2e étage

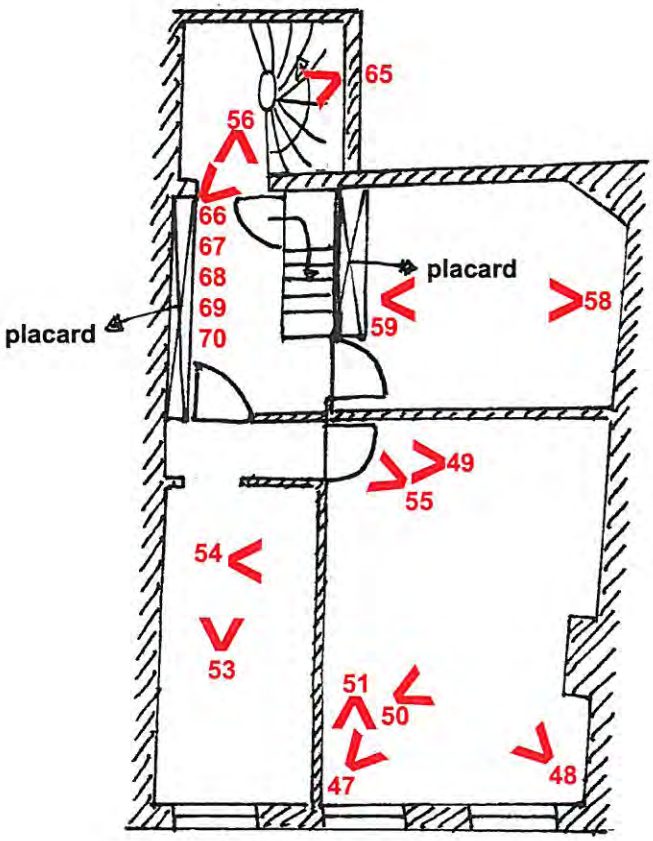


Rue Marché aux Herbes

0 1 2 3 4 5 mètres

nord

Plan du 3e étage

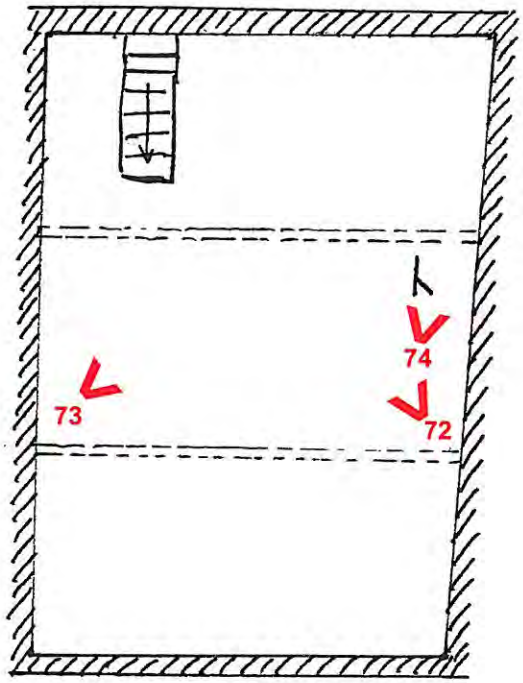


Rue Marché aux Herbes

0 1 2 3 4 5 mètres

nord

Plan du grenier

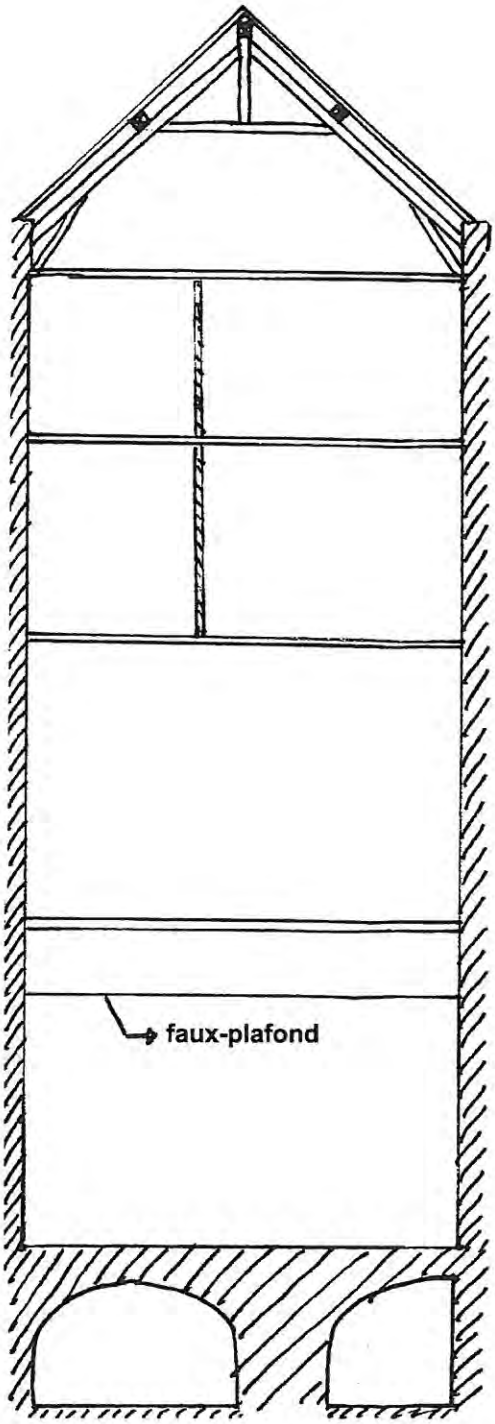


Rue Marché aux Herbes

0 1 2 3 4 5 mètres

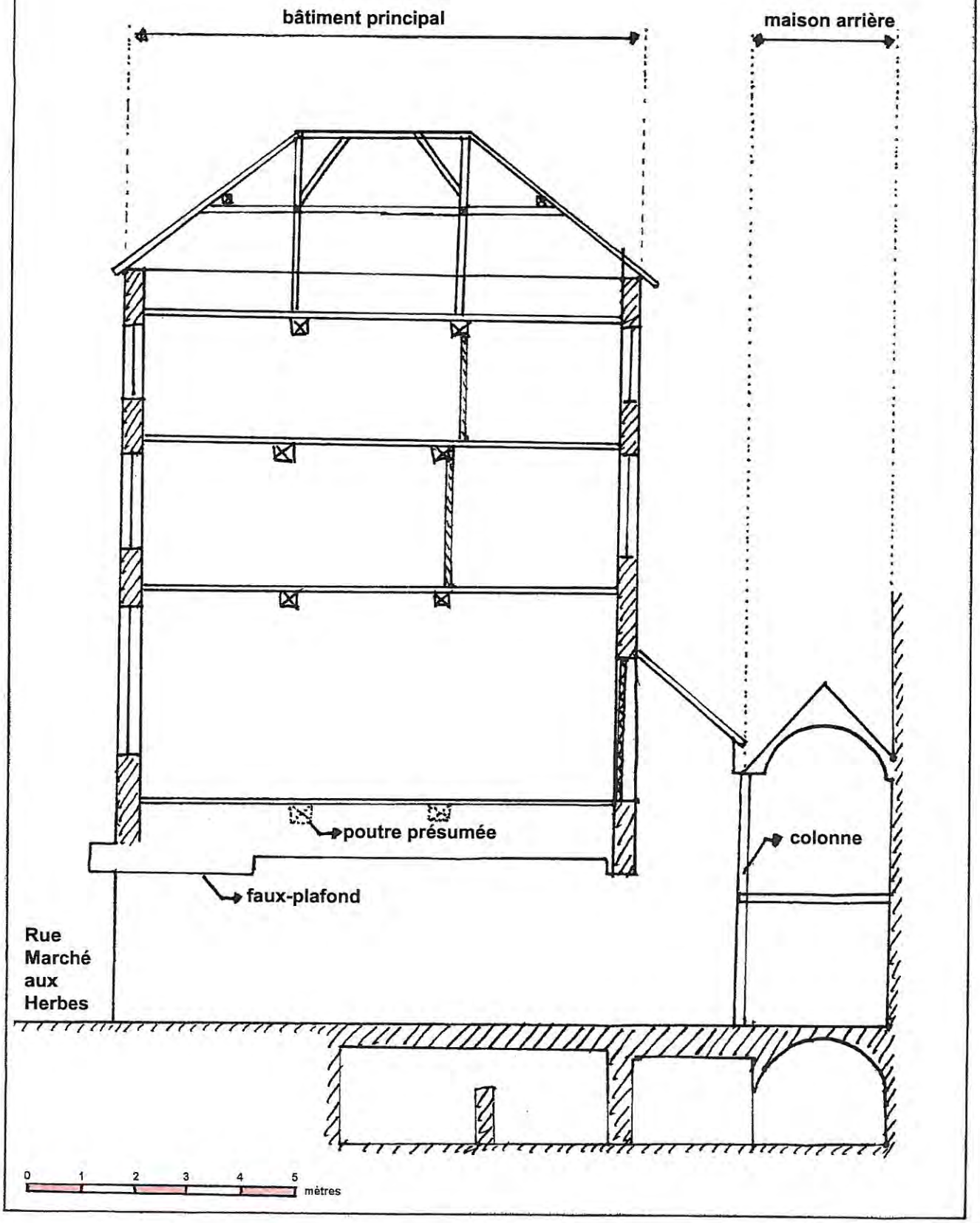
nord

Coupe parallèle à la rue Marché aux Herbes



0 1 2 3 4 5 mètres

Coupe perpendiculaire à la rue Marché aux Herbes



VI. Reportage photographique

Toutes les photos ci-après ont été réalisées par P.Bernard. Les photos datent de décembre 2010, à l'exception des photos de la façade principale, réalisées le 3 mars 2011.

Il s'agit d'une sélection des photos les plus représentatives réalisées sur place.


Soller


VANRYKEL TAILOR
24




Solfer
FOR MEN
kipling







7. Ancre en partie noyée dans l'enduit, au dessus de la devanture.



8. Ancre sur le pilastre de droite, entre le 1er et le 2e étage.



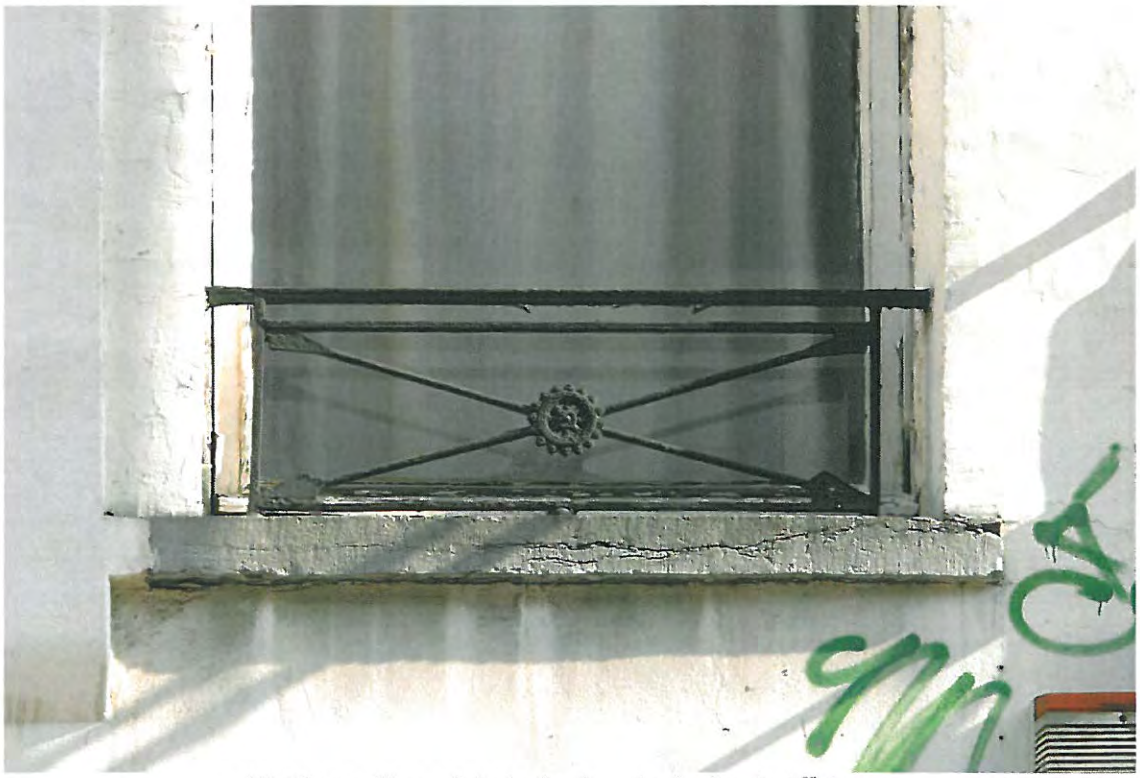
9. Chapiteau du pilastre de droite.



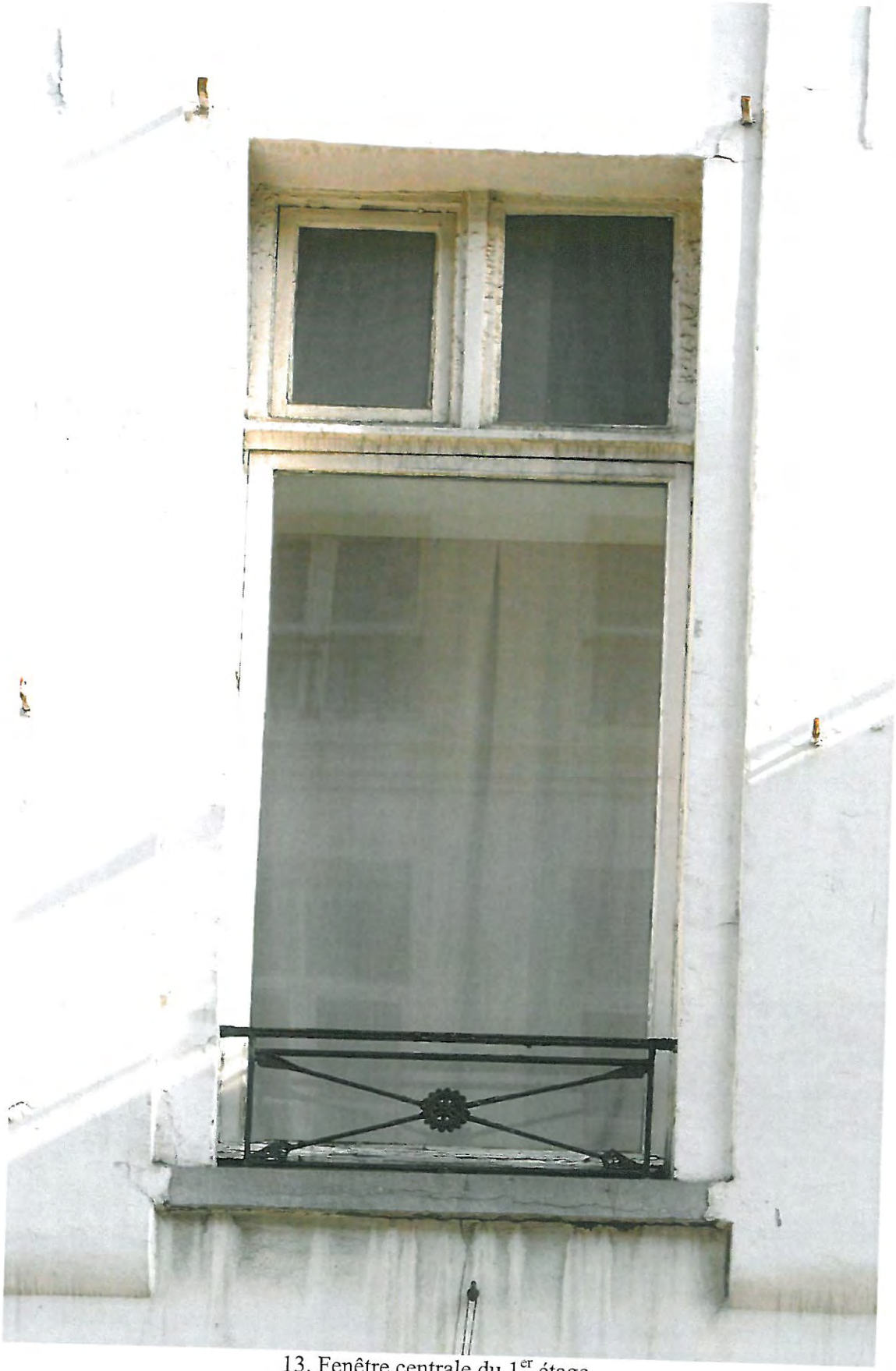
10. Chapiteau du pilastre de gauche.



11. Appui de fenêtre du dernier étage, à la jonction avec le bâtiment voisin (n°26) dont on voit le chapiteau d'un des pilastres.



12. Barre d'appui de la fenêtre de droite du 1er étage.



13. Fenêtre centrale du 1er étage.



14. Fenêtre centrale du 2e étage.



15. Fenêtre de gauche du 3e étage.



16. Fenêtre de droite du 3e étage.



17. Façade rue de la Fourche 3



18. Façade rue de la Fourche 3



19. Cave sous le bâtiment principal.



20. Cave sous le bâtiment principal – Un des deux pans de mur courbes.



21. Cave sous le bâtiment principal,. Un des deux murs courbe et l'escalier de pierre condamné qui menait autrefois au rez-de-chaussée.



22. Cave sous le bâtiment principal,.



23. Cave sous le bâtiment principal – porte murée.



24. Cave – Couloir menant des caves sous le bâtiment principal à celles sous la maison arrière.



25. Cave sous la maison arrière.



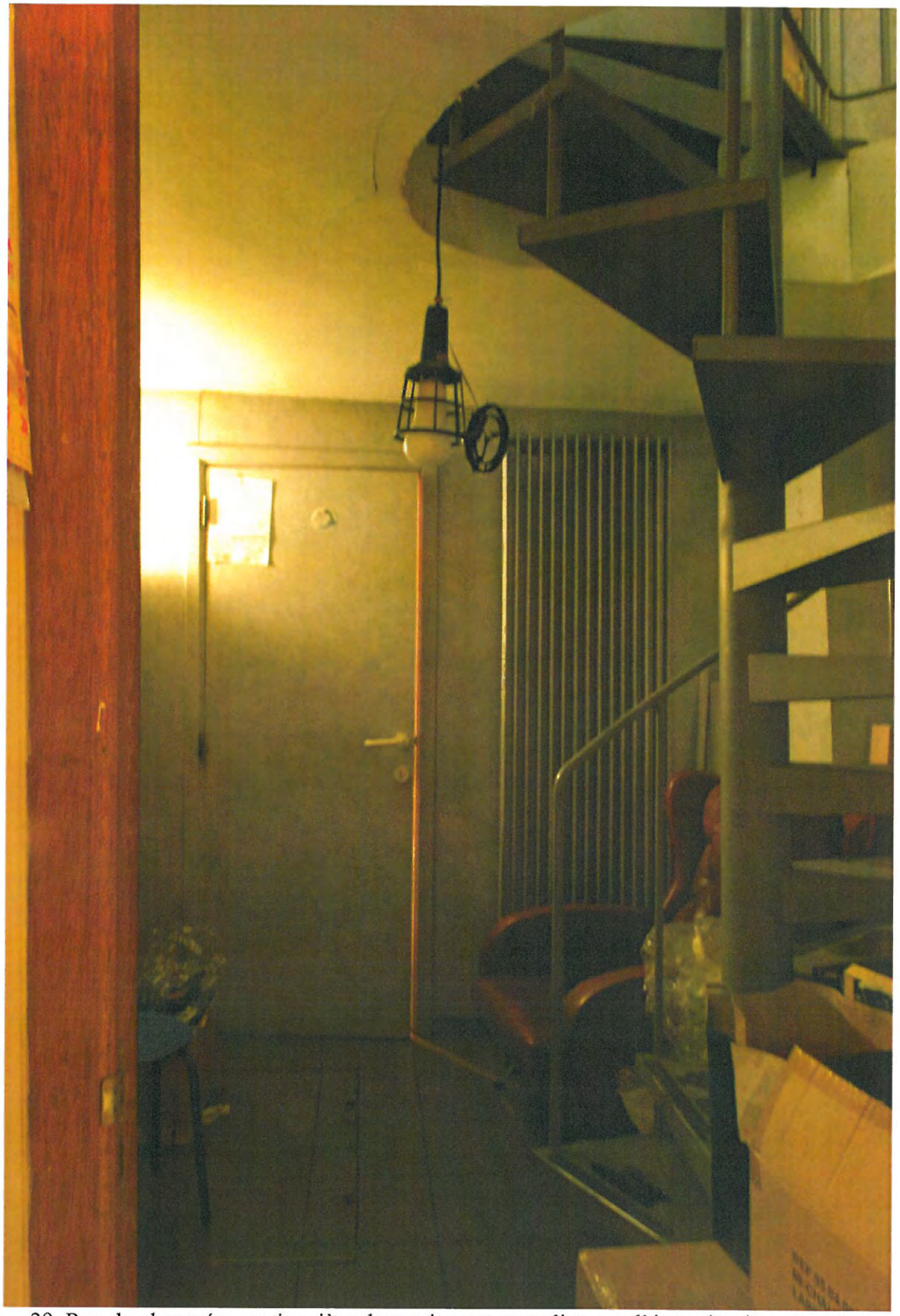
26. Cave sous la maison arrière.



27. Rez-de-chaussée – Vue vers le fond du commerce.



28. Rez-de-chaussée – Vue vers la vitrine.



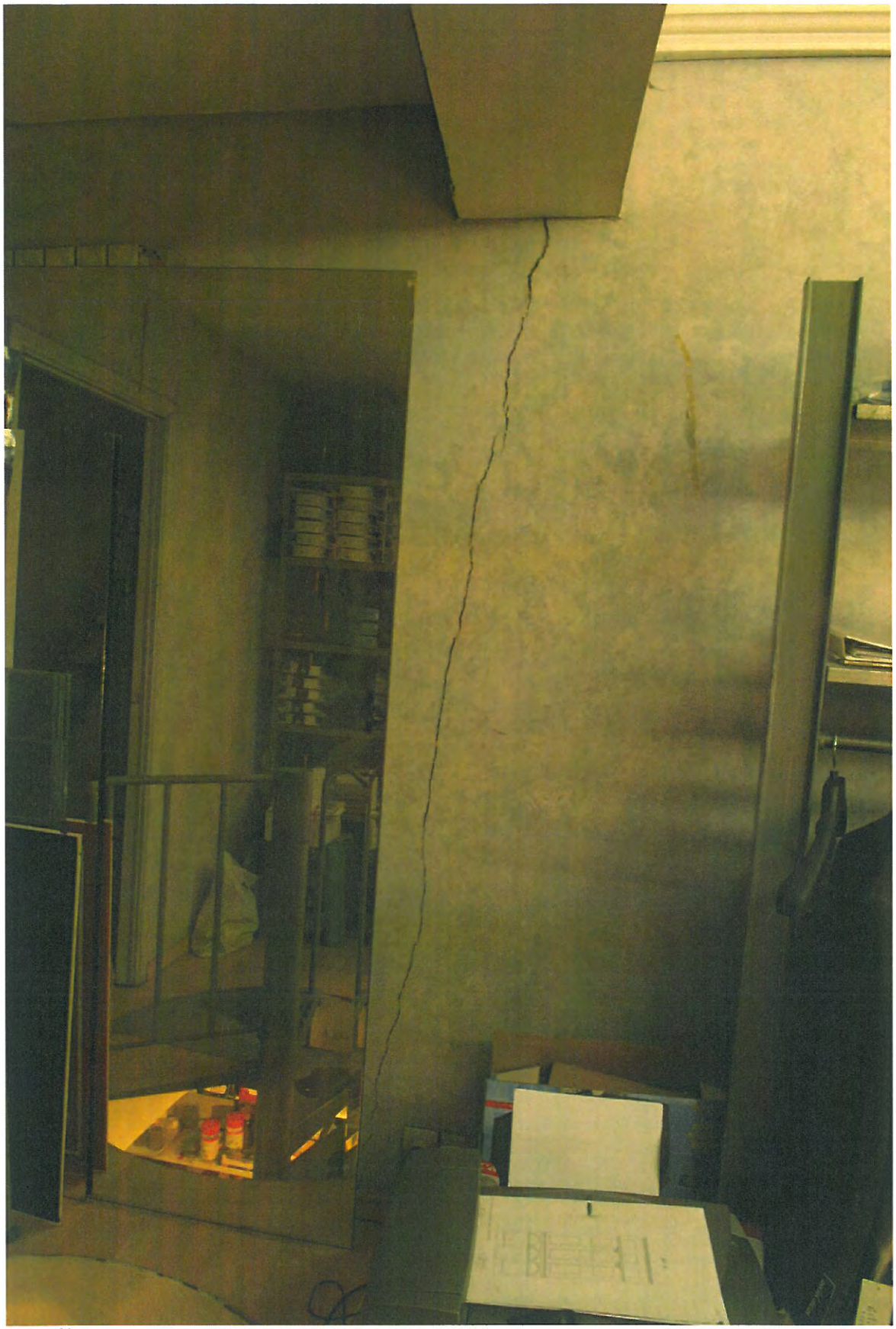
29. Rez-de-chaussée – petite pièce de service avec escalier vers l'étage (ancienne arrière maison).



30. 1er étage – Mezzanine (étage de l'ancienne arrière maison).



31. 1er étage – Mezzanine (étage de l'ancienne arrière maison).



32. 1er étage – Mezzanine (étage de l'ancienne arrière maison) – Fissure dans le mur du fond.



33. 1er étage – Plafond de la mezzanine – Dégâts dus à l'humidité.



34. Vue depuis la mezzanine en direction du vide du rez-de-chaussée.



35. 1er étage – Grande pièce du bâtiment principal.



36. 1er étage – Grande pièce du bâtiment principal.



37. 1er étage – Grande pièce du bâtiment principal.



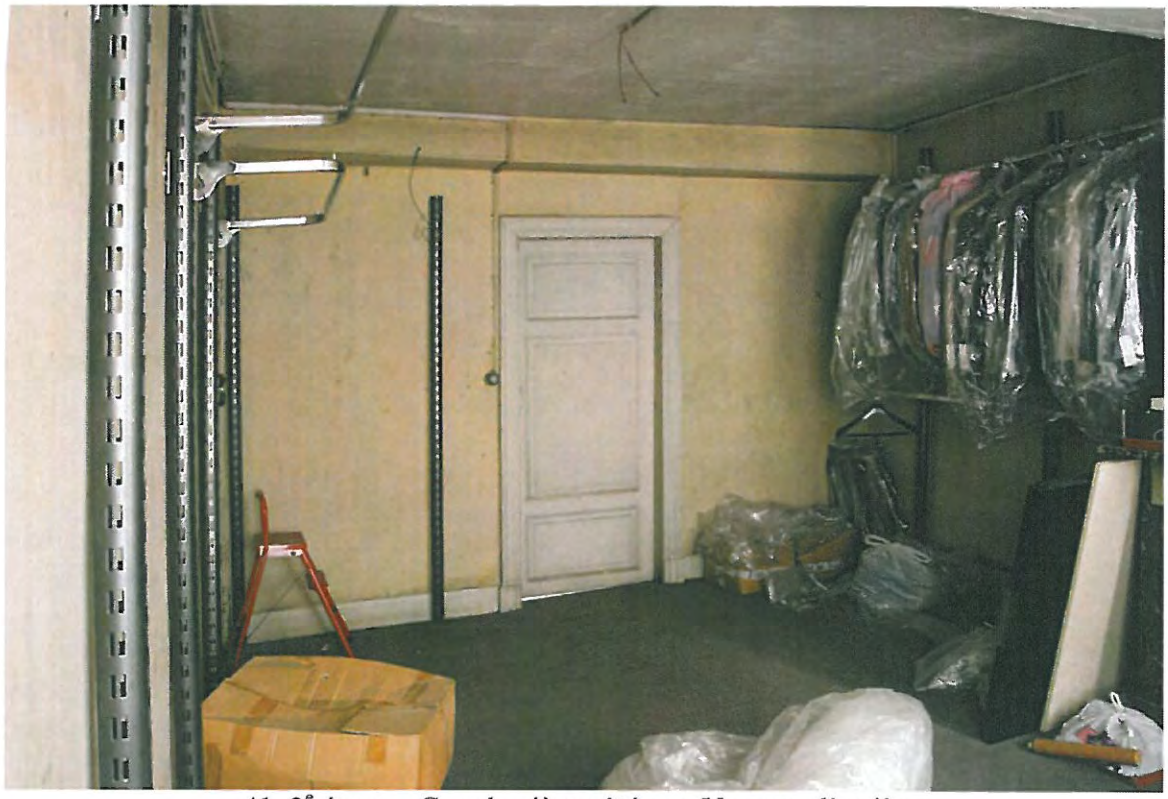
38. 1er étage – Grande pièce du bâtiment principal – fenêtre de gauche.



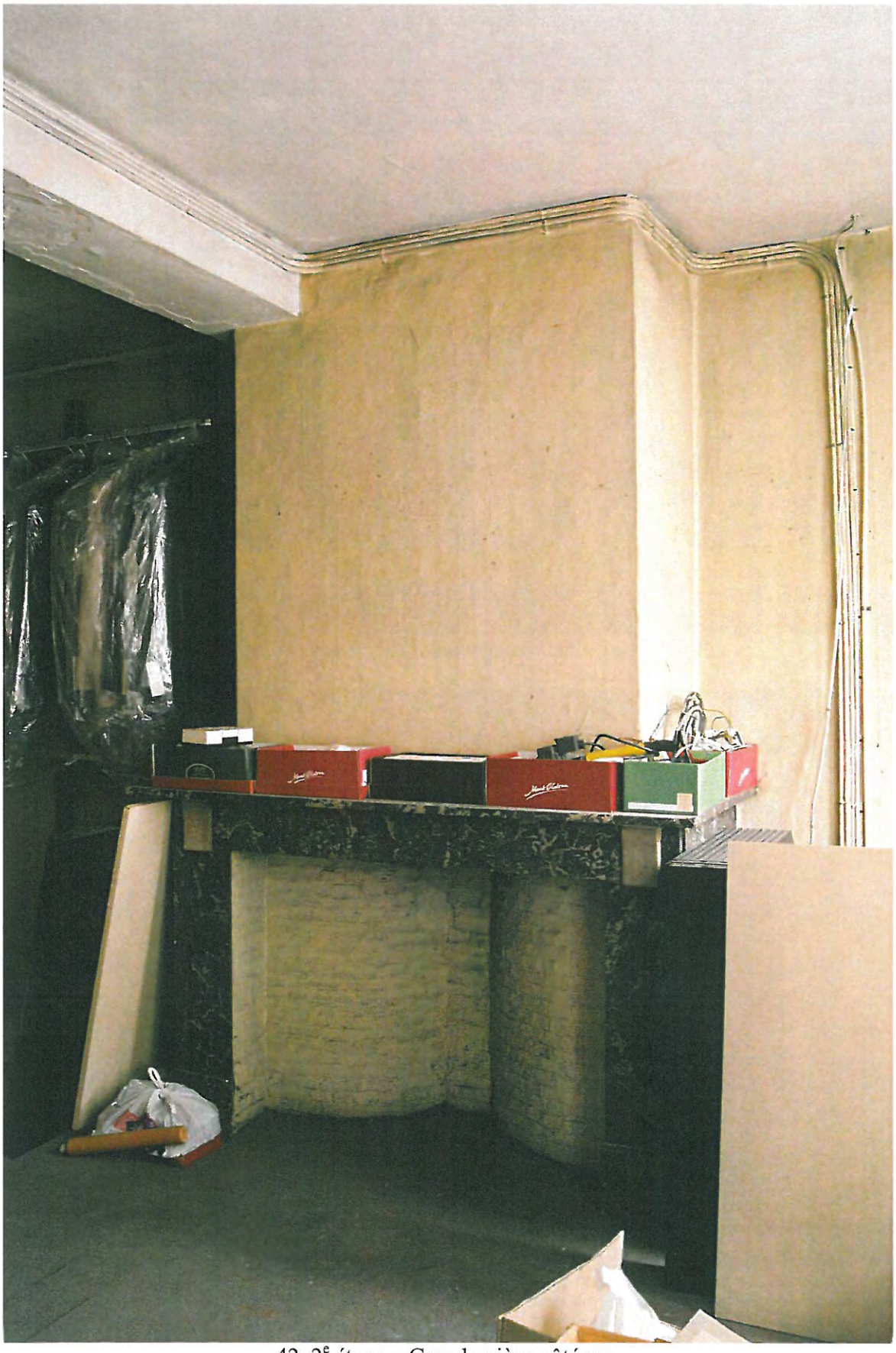
39. 1er étage – Grande pièce du le bâtiment principal. Crémone du châssis de gauche.



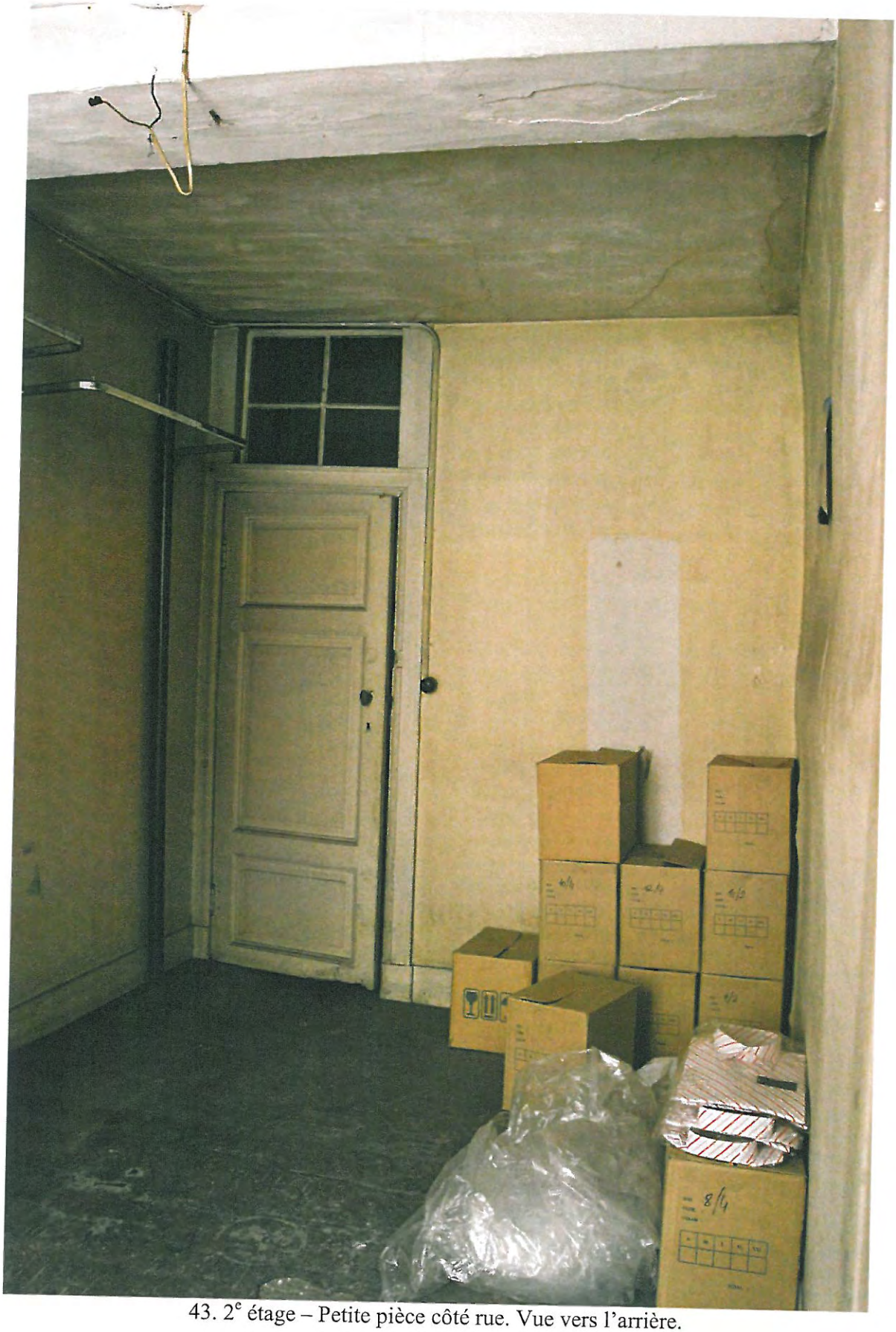
40. 2e étage – Grande pièce côté rue. Vue vers l'arrière.



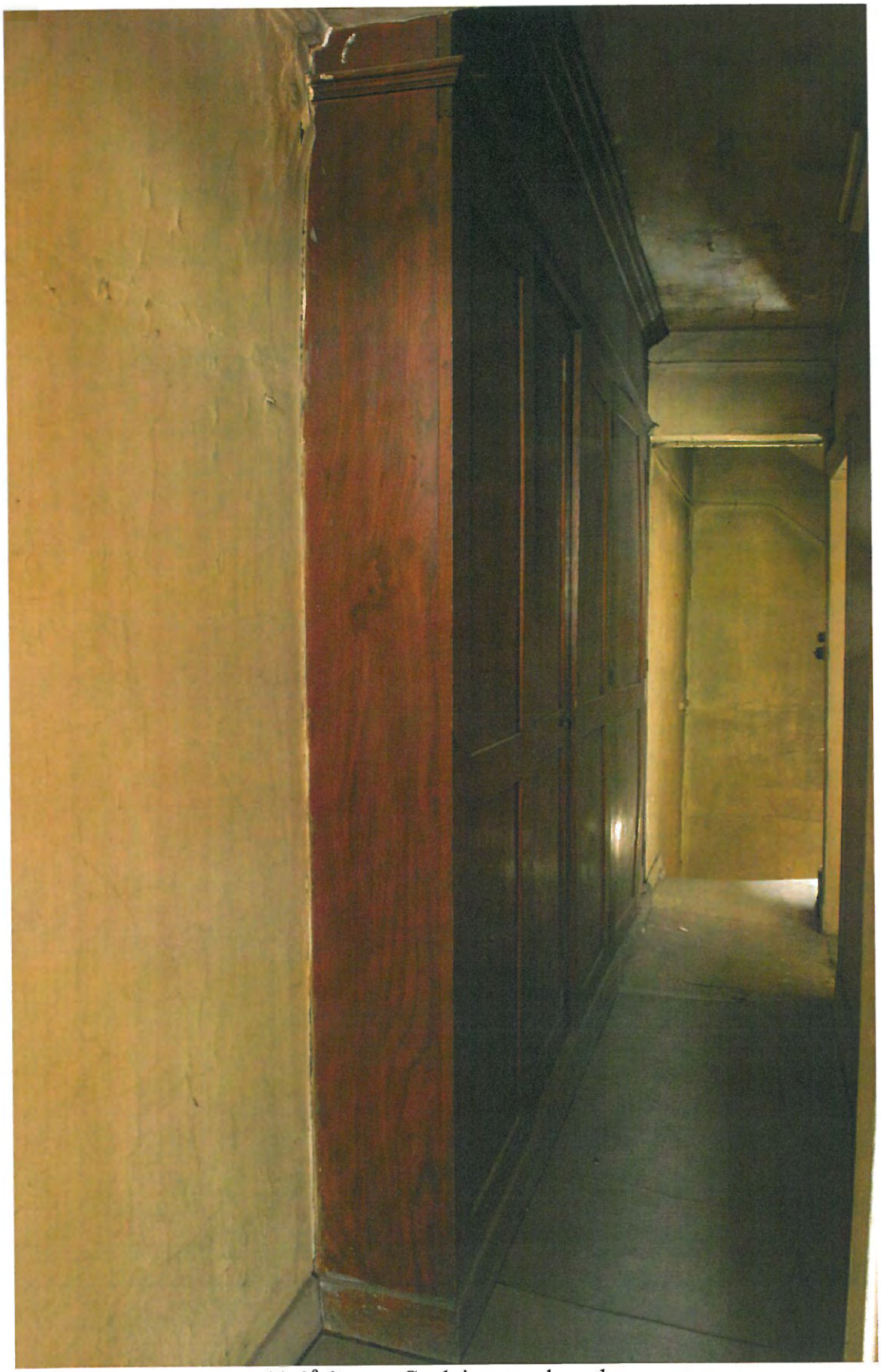
41. 2e étage – Grande pièce côté rue. Vue vers l'arrière.



42. 2e étage – Grande pièce côté rue.



43. 2e étage – Petite pièce côté rue. Vue vers l'arrière.



44. 2e étage – Couloir avec placard en orme.



45. 2e étage – Pièce arrière. Vue vers le mitoyen de droite.



46. 2e étage – Pièce arrière. Vue vers la gauche.



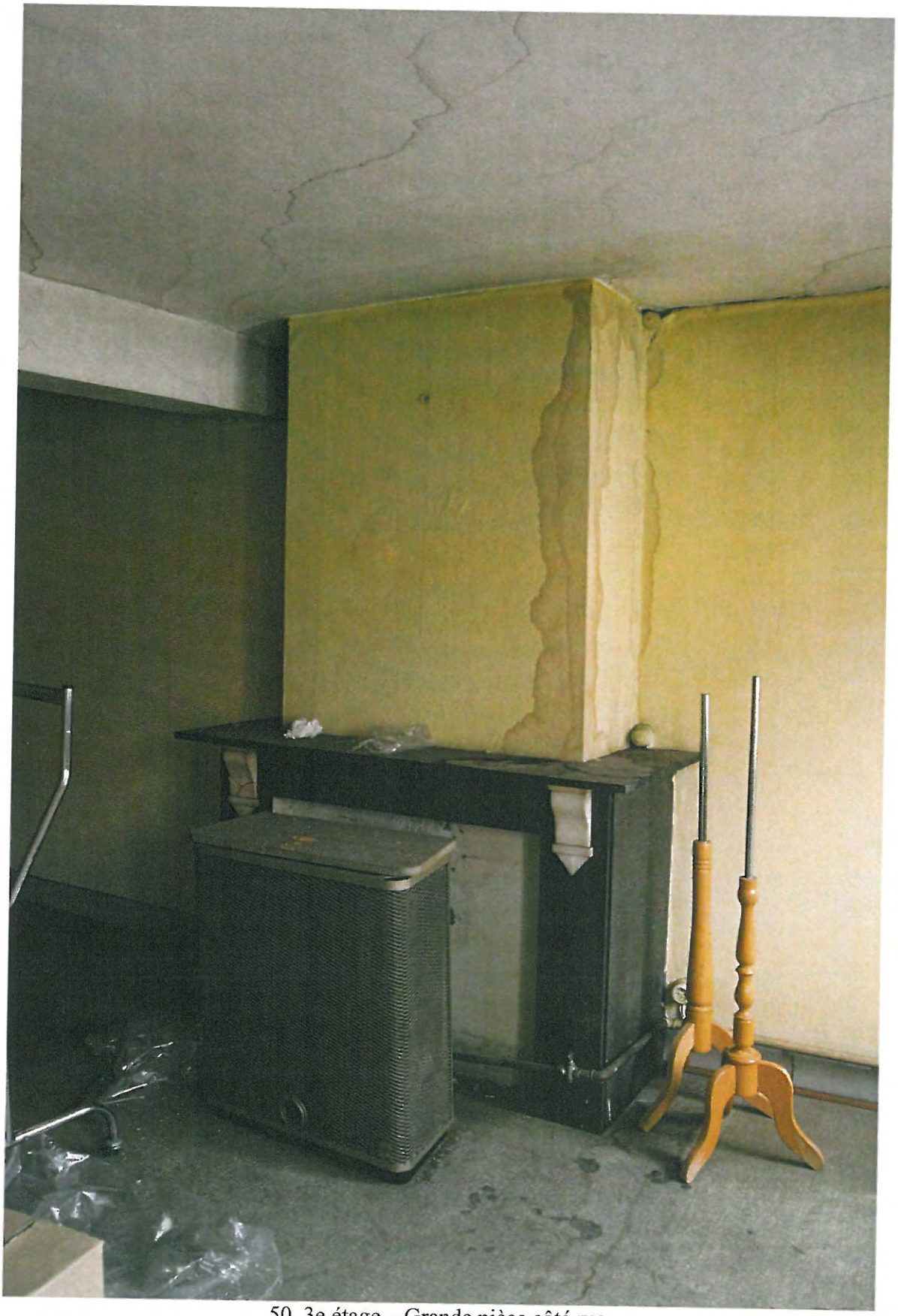
47. 3e étage – Grande pièce côté rue – Vue vers le mitoyen de droite.



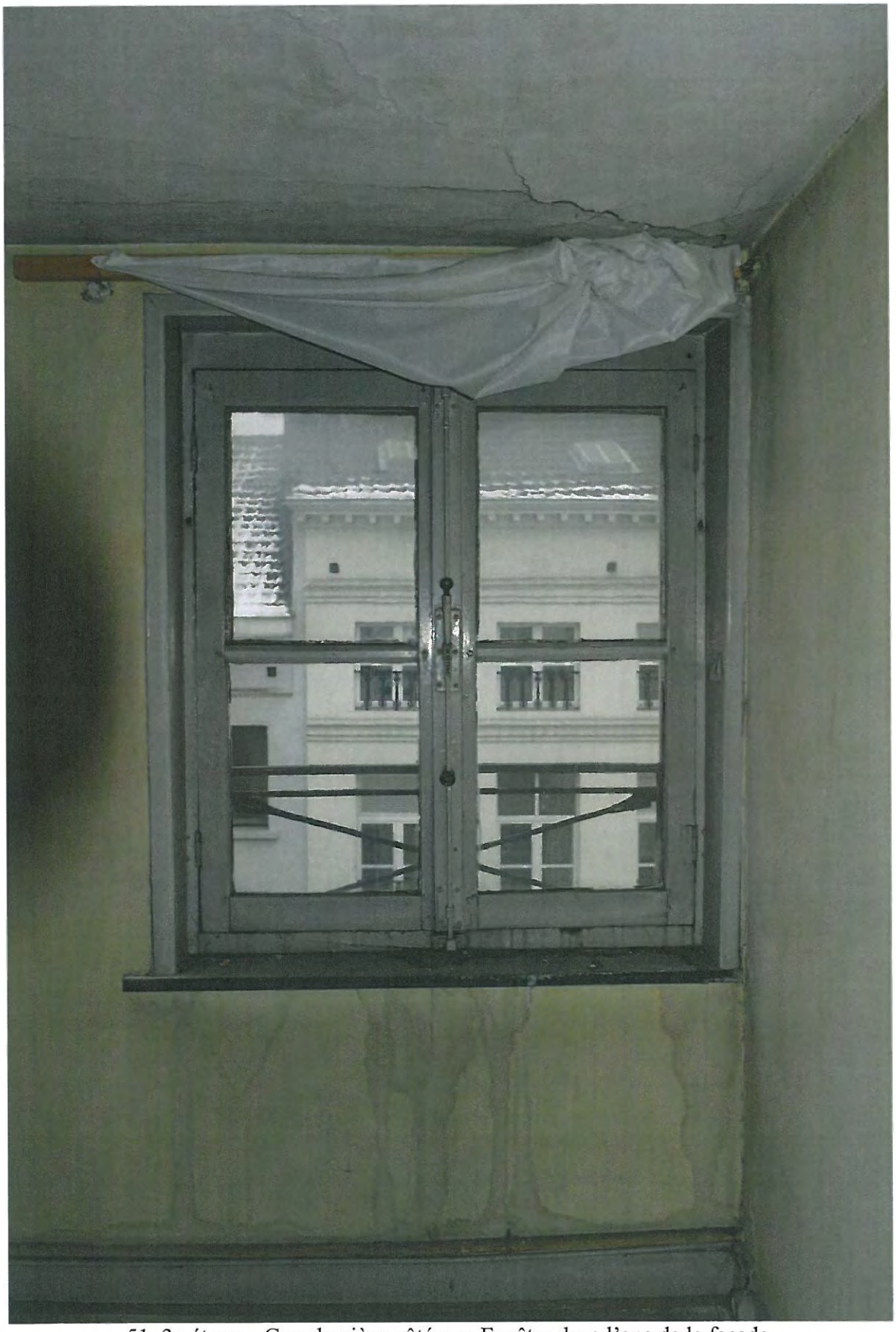
48. 3e étage – Grande pièce côté rue – Vue vers l'arrière.



49. 3e étage – Grande pièce côté rue – porte vers couloir.



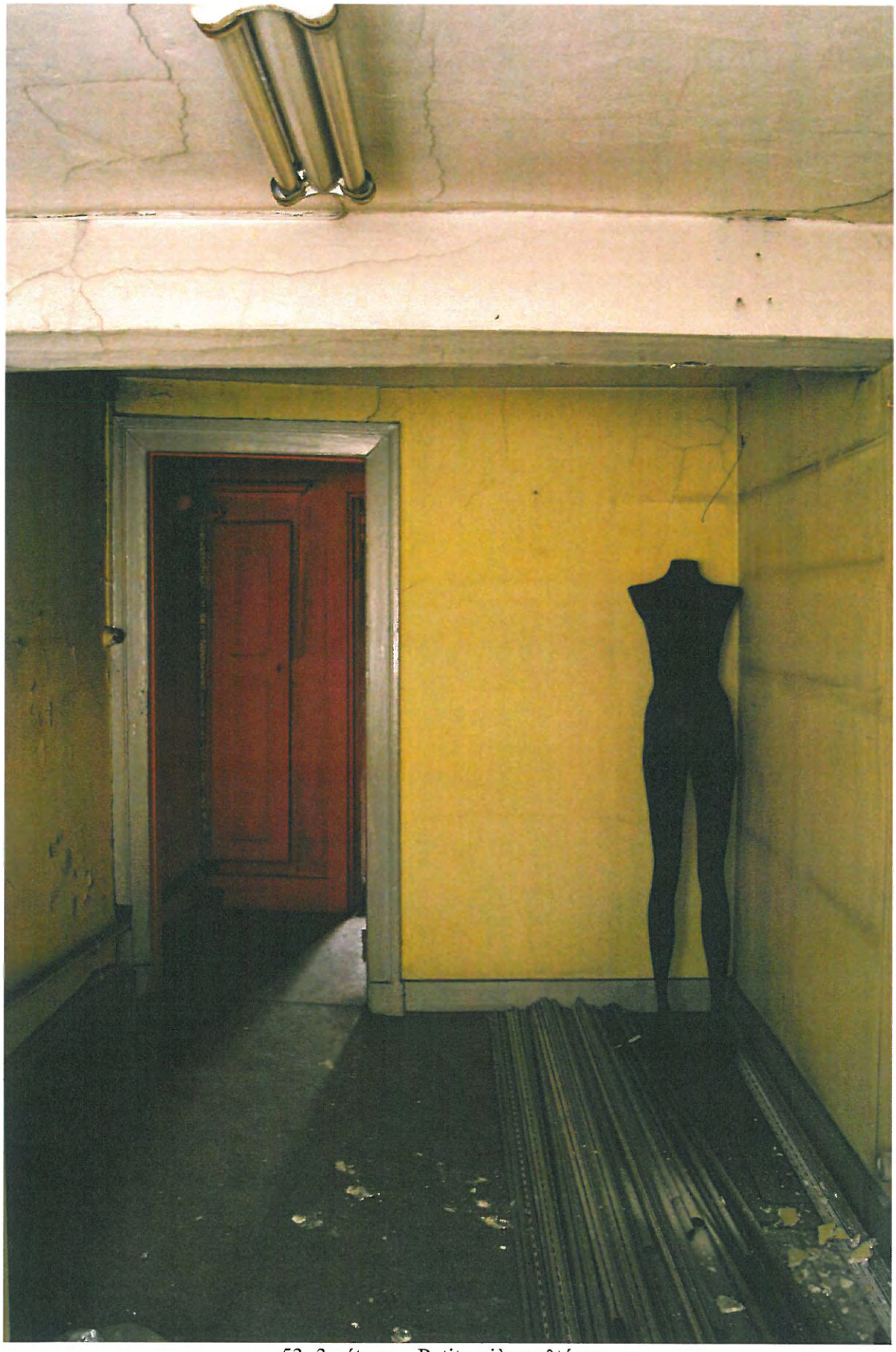
50. 3e étage – Grande pièce côté rue.



51. 3e étage – Grande pièce côté rue. Fenêtre dans l'axe de la façade.



52. 3e étage – Grande pièce côté rue. Crémone de la fenêtre dans l'axe de la façade.



53. 3e étage – Petite pièce côté rue.



54. 3e étage – Petite pièce côté rue. Fissure sous la poutre, mur de droite.



55. 3e étage – Petit hall vu depuis la grande pièce côté rue.



56. 3e étage – Couloir vu depuis le palier de l'escalier, avec porte menant au comble (à gauche) et placards en bois blanc (à droite).



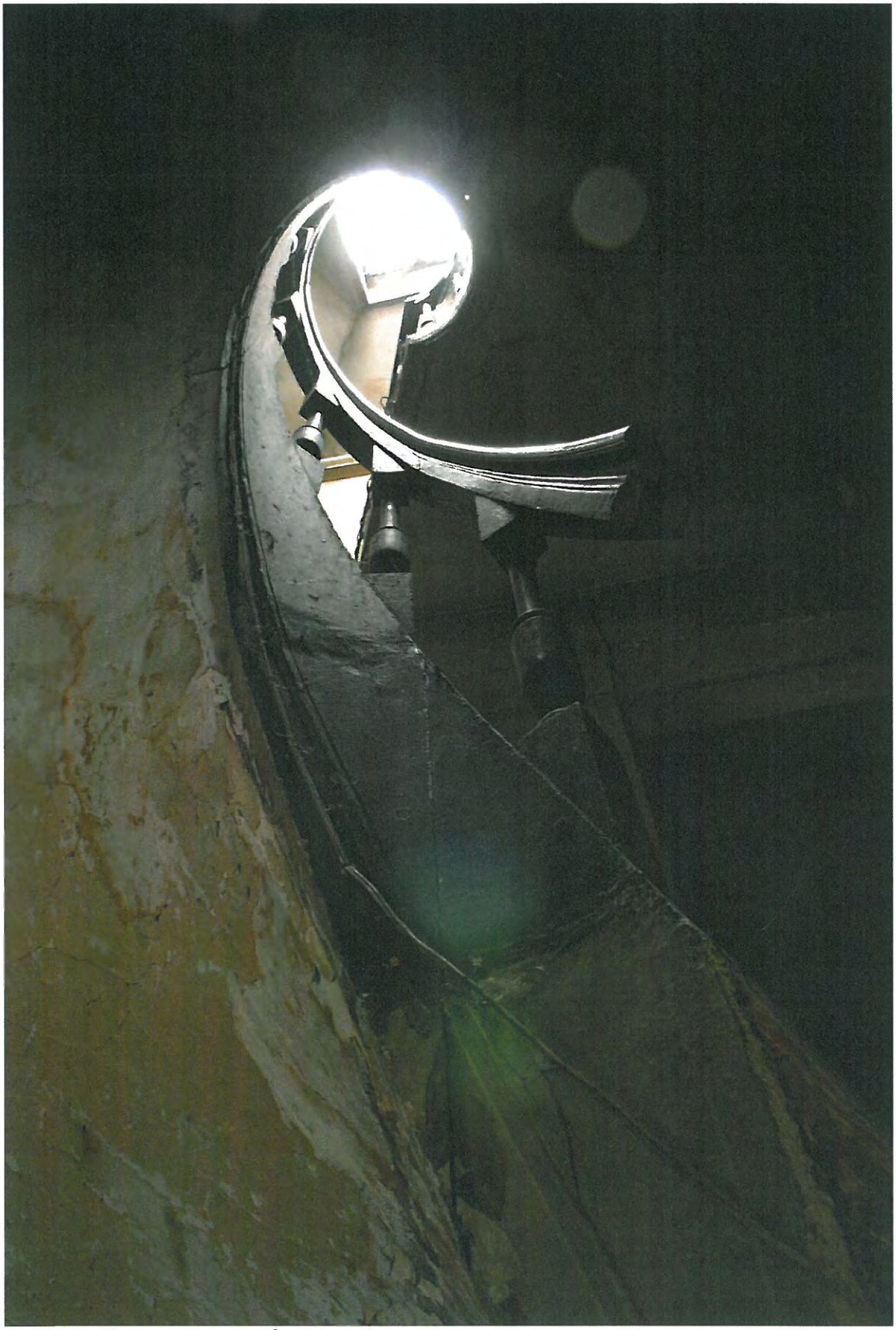
57. 3e étage – Serrure forgée de la porte ouvrant sur l'escalier menant au grenier.



58. 3e étage – Pièce arrière – placard sur le mur de gauche.



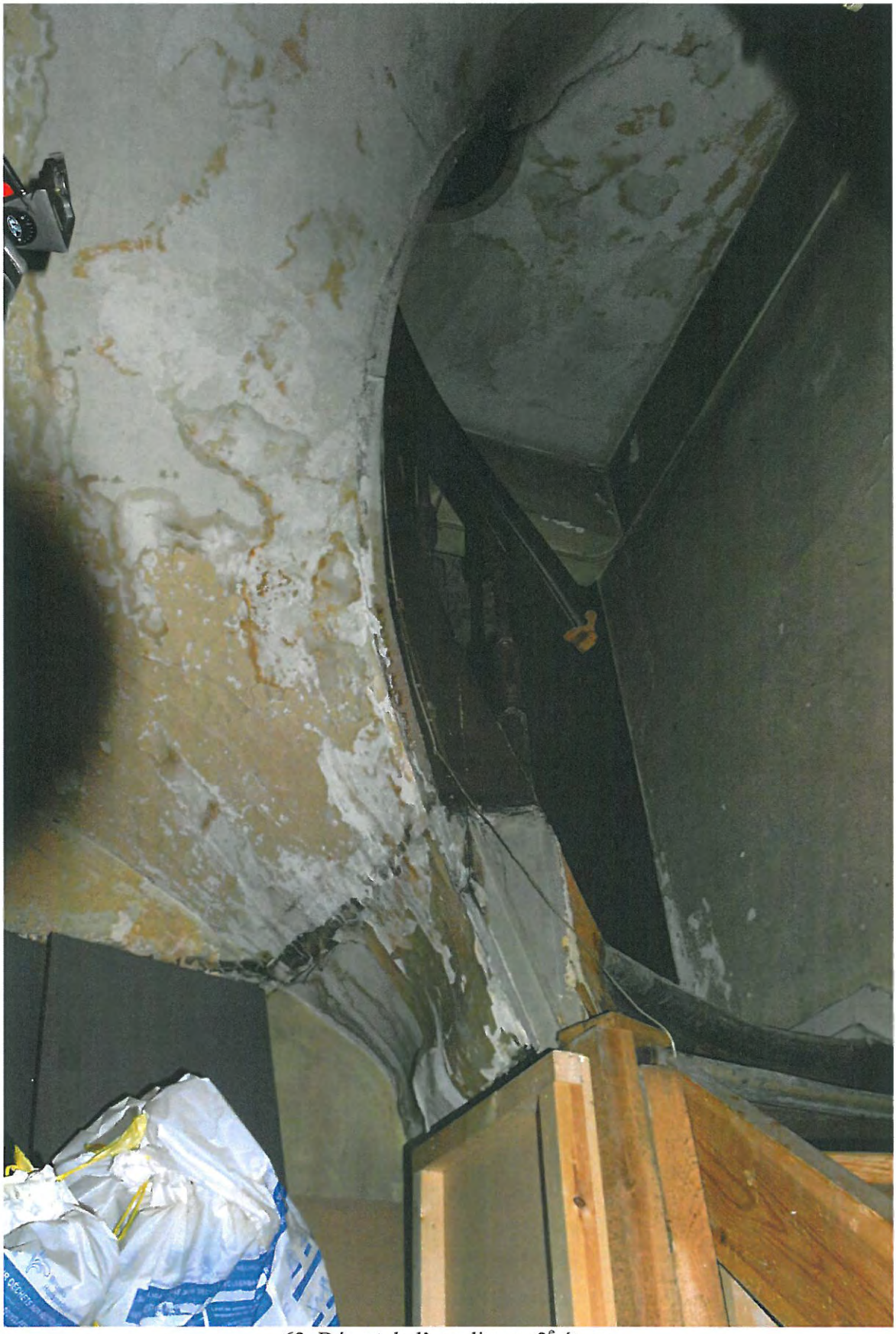
59. 3e étage – Pièce arrière – Mur de droite (mitoyen).



60. L'escalier vu depuis le 2e étage.



61. Départ de l'escalier au 2e étage.



62. Départ de l'escalier au 2e étage.



63. Départ de l'escalier au 2e étage.



64. Premières marches de l'escalier au 2e étage.



65. Rampe de l'escalier au 3e étage.



66. Rampe de l'escalier au 3e étage.



67. Rampe de l'escalier au 3e étage.



68. Rampe de l'escalier au 3e étage.



69. L'escalier vu depuis le 3e étage.



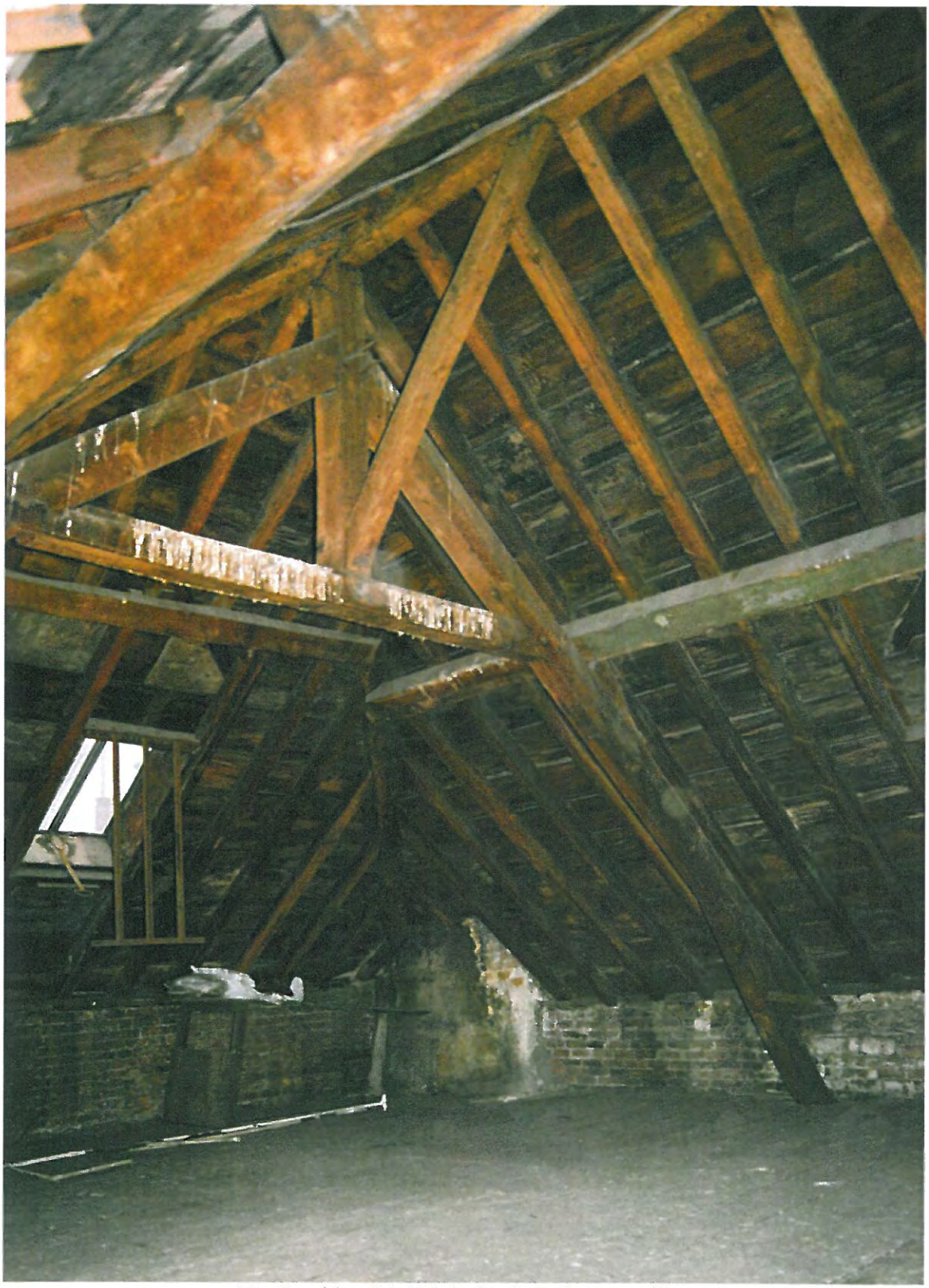
70. Murs de la cage d'escalier au 3e étage.



71. Détail du mur de la cage d'escalier au 3^{e} étage (avec champignons).



72. Combles. Ferme arrière.



73. Combles. Moitié droite de la ferme arrière.



74. Combles. Ferme arrière. Raccord de l'arbalétrier de droite avec le mur gouttereau.



75. Combles. Ferme arrière. Assemblage de l'arbalétrier de droite avec le faux-entrait.



76. Toiture de l'arrière maison vue depuis le dernier étage.

VILLE DE BRUXELLES

Département Urbanisme
Délégation au développement de la Ville







RECOMMANDATIONS

ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES

Illustrations de couverture
En haut
rue de Laeken 69

Au milieu
ancienne imprimerie NIMIFI, rue du Houblon 47-49 (Photo V. Carton)

En bas
rue Antoine Dansaert 81-101

TABLE DES MATIERES

I RECOMMANDATIONS POUR LES PROJETS D'ARCHITECTURE DANS LE CENTRE HISTORIQUE 3

0. PRINCIPES GENERAUX 4

1. QUALITE DE L'ARCHITECTURE 6
1.1. Bâtiments existants 6
1.2. bâtiments neufs 10

2. QUALITE DES INTERIEURS D'ILOT 11

3. INSTALLATIONS TECHNIQUES 12

4. QUALITE DES RUES COMMERÇANTES 13
4.1. Devantures - Accès aux étages 13
4.2. Enseignes 14
4.3. Terrasses 15

5. QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC 16
5.1. Voiries, chaussées et trottoirs 16

II RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AFFECTATION DES IMMEUBLES A DESTINATION CULTURELLE 18

III RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR L'AMENAGEMENT DE STUDIOS ET DE CHAMBRES D'ETUDIANTS 21

RECOMMANDATIONS

POUR LES PROJETS D'ARCHITECTURE
- DANS LE CENTRE HISTORIQUE -

Approuvées par le Collège de Bourgmestre et Echevins le 3 juillet 1997

0. PRINCIPES GENERAUX

Mettre en évidence et préserver la valeur patrimoniale et historique du centre

- Protéger, réaffecter et restaurer le patrimoine bâti de qualité; aménager l'espace public dans l'esprit de son caractère historique.
- Respecter le parcellaire, les alignements et les gabarits d'un centre historique.
- Respecter les ensembles architecturaux.
- Respecter les cohérences stylistiques: encourager la restauration ou la restitution des éléments d'origine.
- Préserver les éléments stylistiques et décoratifs.
- Encourager l'utilisation adéquate de toutes les parties d'un bâtiment (étages, caves voûtées...).

Garantir la qualité du cadre de vie, de l'habitat, des lieux de travail

- Prévoir des logements dans tous les quartiers, partout où c'est possible; encourager les logements au-dessus des commerces.
- Ne pas supprimer les logements existants, ni les équipements de proximité (les développer).
- Veiller à la diversification du programme de logements dans un même immeuble. Veiller également à leur qualité et à leur souplesse d'adaptation: logements traversants, locaux de service dans les immeubles de rapport (vélos, poubelles...).
- Préserver la viabilité de tous les étages d'un bâtiment (éclairement, ventilation naturelle...).
- Préserver et améliorer les vues et le confort en intérieur d'îlot: réduire les nuisances environnementales (bruit de ventilateurs, odeurs...).
- Décourager l'emploi de l'intérieur d'îlot comme parking de surface et pour des activités du secteur horeca.
- Maintenir autant que possible des sols perméables.
- Respecter la profondeur réglementaire de construction: jusqu'à ¾ de la parcelle (art. 4 du RRU) et maximum 20m de profondeur.

Soigner les formes de la ville

- Respecter des densités raisonnables, améliorer les vues.
- Respecter la hauteur sous corniche réglementaire.
- Soigner l'architecture: choisir des matériaux de qualité, soigner l'intérieur d'îlot, éviter d'occulter des baies et les rez-de-chaussée aveugles, éviter les adjonctions de cabanons techniques (notamment ceux des ascenseurs), encourager leur installation dans le volume de la toiture.
- Préserver les devantures commerciales de qualité et leur adéquation avec l'intérieur (mobilier).
- Encourager les enseignes artistiques.

Introduire plus de nature dans la ville

- Accroître la présence végétale de qualité en intérieur d'îlot et dans les espaces publics, en tenant compte de la spécificité de chaque lieu.
- Protéger la végétation existante, en particulier les arbres à haute tige.
- Préférer l'utilisation de matériaux naturels.

1. QUALITE DE L'ARCHITECTURE

1.1. BATIMENTS EXISTANTS

1.1.1. Façades vues depuis l'espace public et toitures

Revêtements de façades

- Décourager le décapage, à moins d'une étude détaillée qui l'argumente. Pas de décapage partiel (notamment des seuils ou bandeaux en pierre bleue, soubassement ou pourtours de fenêtres en pierre blanche originellement enduits).
- Encourager la conservation ou la réfection des enduits existants, en incluant les motifs décoratifs et les bandeaux.
- Encourager le réenduisage des façades conçues pour être enduites et malheureusement décapées.
- Éviter la pose de revêtement de type "briquettes" décoratives**,** bardages (bois, pvc ou autres matériaux).
- Préférer les tons clairs.

Baies : portes, fenêtres et menuiseries

- Respecter les matériaux, les proportions et les formes d'origine en fonction du style architectural : une grande attention est portée aux sections, aux divisions et proportions.
- Éviter les faux volets ("décoratifs").
- Préserver les vitraux : encourager leur maintien ou leur intégration dans les nouveaux châssis.
- Encourager le maintien et la restauration :
  - des ouvertures de caves, éventuellement plus petites qu'à l'origine (aération);
  - des portes d'origine (baies, divisions et menuiseries);
  - des impostes vitrées et de leurs décorations;
  - des portes cochères;
  - des seuils de portes ou de fenêtres en pierre bleue; décourager le carrelage pour les seuils d'entrée.

- Pour les nouvelles portes d'accès cocher, de garage ou de parking :
  - encourager les portes en bois à battants et décourager les volets en matière synthétique et métallique de type "industriel";
  - limiter les surlargeurs des portes d'accès : 1 voie jusqu'à 2.50m, 2 voies jusqu'à 4m. Toutefois préférer l'accès à une voie au parking avec un feu de signalisation;
  - pour les grands garages ou parkings publics, encourager les fermetures architecturées des entrées, lorsque les parkings ne sont pas ouverts 24h sur 24. Largeur maximum : 4.50m.
- Intégrer harmonieusement les nouvelles boîtes aux lettres. Éventuellement les placer dans la maçonnerie.

Éléments stylistiques
- Balcons, bow-windows, oriels :
- encourager le maintien des éléments dans leur esprit d'origine;
- préserver les ouvrages de ferronnerie d'origine conceptuel ou d'exécution et leur restauration.
- Encourager le maintien des différents éléments constituant les caractères typiques d'une façade : trous et cache-trous de boulin, ferronneries, décrottoir, moulures, chasse-roues, sgraffites, décors en mosaïque, etc.

Corniches
- Décourager les cache-corniches en pvc; préférer quand c'est possible la restauration au remplacement des corniches d'origine.

Toitures
Une attention est également portée au paysage urbain vu d'oiseau.
- Favoriser le maintien des formes de toitures traditionnelles à versants. Selon le bâti, son environnement immédiat, son style et son histoire, différents types sont possibles : à deux versants droits, avec ou sans croupe, en mansard.
- Éviter les terrasses au-dessus des toitures à versants de bâtiments.
- Préserver la cohérence et la simplicité des volumes de toitures.
- Décourager les matériaux synthétiques déroulés comme revêtement des toitures à versants.
- Conserver une proportion des pleins et des vides où les pleins sont largement dominants.

- Pour les lucarnes : préférer les petites lucarnes, selon le rythme des fenêtres, ou selon une composition d'ensemble. Dans les toitures monumentales, conserver les lucarnes architecturées existantes (notamment, oeils de boeuf dans les dômes).

Murs de clôture
- Favoriser les murs de clôture en maçonnerie.

Surélévation
- Limiter les surélévations à un niveau, ou en harmonie avec les gabarits des voisins.
- Respecter le style, l'esprit et le rythme de l'architecture existante.
- Utiliser des matériaux en harmonie avec le bâtiment.
- Respecter les formes des toitures autant que possible.

1.1.2. Façades arrière et murs mitoyens

Façades
- Encourager leur rafraîchissement: réenduisage, peinture...
- Patrimoine XVIIe et XVIIIe : maintenir et encourager la mise en valeur des façades à pignon. Maintenir tous les enduits (en l'absence d'étude et d'expertise détaillées). Favoriser l'aspect de finition lisse des nouveaux enduits.

Murs d'héberge
- Encourager le rafraîchissement des grands murs d'héberge visibles de l'espace public, en l'occurrence s'ils dépassent d'un niveau les immeubles voisins: enduisage, peinture...

Fenêtres (également valable en façade avant)
- Maintenir des divisions de châssis.
- Maintenir les vitrages dans les impostes de fenêtres.

Faux-plafonds : ne pas compromettre la qualité des fenêtres arrière par les hauteurs et l'emplacement de faux-plafonds (respecter les proportions des baies et les divisions de châssis).

Toitures d'annexes
- Encourager les verrières.

1.1.3. Intérieurs

Entrée et cage d'escaliers

- Favoriser le maintien des revêtements de sol existants de qualité, surtout lorsqu'ils sont en bon état (dalles de marbres noir et blanc, carrelages anciens...).
- Cage d'escalier : favoriser, si le contexte le permet, le maintien de la cage d'escalier principale, si elle est de qualité.

Pièces de séjour

- Maintenir les conduits et les manteaux de cheminée; conserver autant que possible les éléments décoratifs (parquets, plafonds et éléments moulurés, menuiseries). Éviter les faux-plafonds si possible, surtout lorsque ceux-ci cachent des plafonds moulurés et / ou qui viennent au-dessous des menuiseries de fenêtres.
- Limiter les faux-plafonds (si nécessaire) aux pièces annexes: cuisines, salles-de-bain, W-C.

Pièces d'eau, cuisine et salles-de-bain

- Favoriser l'éclairage et l'aération naturels de ces pièces d'eau.

Garages

- Décourager les garages individuels défigurant la façade; éviter les rez-de-chaussée aveugles. Pas plus d'une entrée de garage par immeuble.

Patrimoine ancien

- Mettre en valeur les caves voûtées ou anciennes et les charpentes des bâtiments des XVIe-XVIIIe siècles (quartier de la Grand-Place, Ste-Catherine, Marolles).
- Respecter prioritairement les structures des bâtiments anciens (poutraisons, murs porteurs...) et les traces archéologiques.

1.2. BATIMENTS NEUFS

1.2.1. Façades vues depuis l'espace public et toitures

Façades

- Encourager les matériaux naturels traditionnels: pierre bleue, pierre blanche, briques enduites (enduits lisses) ou apparentes en tenant compte de l'aspect dominant de la rue.
- Éviter en façade avant les grands panneaux de claustra d'aération, les fenêtres opaques/réfléchissantes ou placées trop hautes (à plus de 1.50m de hauteur à partir du niveau du trottoir).
- Marquer les entrées des immeubles.
- Respecter un rythme proportionné de pleins et de vides, préférer une façade étudiée en harmonie avec les façades voisines ou du quartier.
- Éviter les rez-de-chaussée aveugles, les séries de portes de garage; limiter à une porte par immeuble (cfr. 1.1.1.)

Toitures

- Préférer la forme et le rythme des toitures traditionnelles à versants chaque fois que l'affectation le permet et que cela répond au tissu urbain environnant.

1.2.2. Façades arrière et murs mitoyens

Mur d'héberge

- Encourager l'utilisation du même matériau qu'en façade à rue.

1.2.3. Intérieurs

Hauteurs des niveaux

- Encourager dans certains cas les entresols qui permettent de recréer des proportions harmonieuses entre les niveaux du rez-de-chaussée et des étages.
- Minimum 2.80m au rez-de-chaussée et 2.60m aux étages.

Sous-sol

- Ne pas construire sur toute la parcelle (cfr. 2.)
- Prévoir un niveau de caves et/ou de parking.

2. QUALITE DES INTERIEURS D'ILOT

Projets comportant des parkings souterrains autorisés
- Maintenir 1/4 de la parcelle en pleine terre (sauf si dérogation motivée).
- Favoriser la plantation d'au moins un grand arbre, dans les conditions optimales (grand sujet dès la plantation et destiné à être de 1ère grandeur, essence adaptée au stress urbain, protection pendant les travaux ou durant la croissance si nécessaire).
- Encourager la verdurisation des toitures plates des grands parkings (supérieurs à 24 places), en concordance avec les permis d'environnement (prévoir les structures adéquates).

Cours et zones de parkings autorisés en intérieurs d'îlot, en surface
(Concerne essentiellement les zones de stationnement ou de déchargement des entreprises)
- Maintenir la perméabilité relative des sols par pavage non rejointoyé, dolomie ou gravier.
- Prévoir la plantation d'au moins un arbre selon la superficie du parking, de préférence de première grandeur (plantation sur 10 % minimum de la surface).

Réaménagement d'intérieurs d'îlots denses
- Favoriser la verdurisation des murs mitoyens ou des façades d'annexes et des toitures plates, le cas échéant : usage de plantes grimpantes ou couvrantes.
- Favoriser la verdurisation.
- Décourager la couverture des quelques cours/jardins non encore couverts.

Matériel d'extraction d'air vicié, conditionnement d'air (cfr. 3.)

Annexes indépendantes
Préserver les annexes présentant un intérêt patrimonial et socio-économique dans la mesure où elles ne posent pas de problème pour la qualité du cadre de vie.

3. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Extracteurs et conduits d'aération.

- Préférer le placement du matériel bruyant dans un volume construit muni d'une isolation adéquate: en cave ou au grenier ou dans une annexe (cfr. RRU, 1, art. 8).
- Sinon, favoriser le matériel le plus discret possible: encourager le matériel non visible, ou peint dans la teinte de la façade.
- Préserver les habitants des nuisances dues à ce type de matériel (bruit, odeurs, vibration) en optant pour un matériel le plus silencieux et en le plaçant le plus loin possible des fenêtres des voisins.

4. QUALITE DES RUES COMMERÇANTES

4.1. DEVANTURES - ACCES AUX ETAGES

Respecter les devantures existantes de qualité

- Maintenir les devantures existantes, si elles sont de qualité et en tout cas:
  - lorsqu'elles figurent dans l'inventaire du patrimoine "Mardaga";
  - lorsqu'elles font partie d'un ensemble de vitrines homogènes.

Limiter l'expression commerciale au rez-de-chaussée des immeubles.
L'entresol est compris dans le rez-de-chaussée quand il en fait architecturalement partie.

- Limiter la devanture reste au-dessous du seuil des fenêtres du 1er étage et respecter les éléments décoratifs éventuels : balcons, etc...

Maintenir la devanture dans le plan de la façade : sécurité-propreté-animation

- Préférer et encourager une devanture sur l'alignement (par une paroi architecturée). Les portes peuvent être placées en retrait.
- Décourager les rez-de-chaussée à ouvertures réduites, ainsi que les vitrines entièrement occupées par des panneaux d'exposition de produits ou de services.

Promouvoir le maintien ou la recréation de l'accès indépendant aux étages

- Maintenir les accès existants.
- Promouvoir la création d'accès aux étages pour tout commerce de plus de 6m de largeur de façade et en rapport avec la surface habitable aux étages (plus de 50m²).

Promouvoir une composition et des proportions architecturales de qualité

- Respecter l'homogénéité des ensembles architecturaux (cas de plusieurs commerces rassemblés sous un même immeuble).
- Pour les grandes vitrines : respecter le rythme parcellaire de la rue, ou à défaut un rythme parcellaire traditionnel en rapport avec les façades.
- Pour une nouvelle devanture : respecter la proportion du rez-de-chaussée. Éviter les grandes allèges au-dessus des devantures, entre le rez-de-chaussée et le 1er étage.

Promouvoir les matériaux de qualité

- Préférer les matériaux naturels: bois, métal, verre, pierre, marbre... (être plus strict dans la zone 0[1]).
- Encourager les systèmes de fermeture de qualité : volets ajourés; verre sécurité; éviter les volets opaques.
- Décourager les bardages en matériaux légers (PVC, aluminium...)
- Éviter les vitrages teintés ou réfléchissants.
- Maintenir les ouvertures permettant l'aération naturelle des caves.

4.2. ENSEIGNES

Les enseignes font l'objet d'une demande par l'exploitant du commerce.

Limiter le nombre des enseignes (en ce compris les enseignes publicitaires) : maximum 2 par façade (1 parallèle et 1 perpendiculaire); 4 pour un immeuble de coin.

Limiter l'expression commerciale au rez-de-chaussée des immeubles

- Fixer l'enseigne et les systèmes d'éclairage éventuels en-dessous du seuil des fenêtres du 1er étage et respecter les éléments architecturaux ou décoratifs éventuels: balcons, pilastres, etc...[2]
- Ne pas placer l'enseigne devant une fenêtre, ni la masquer partiellement ou totalement (cfr. RRU, 6, art. 4).
- Ne pas placer l'enseigne pleine sur le garde-corps d'un balcon ou sur le soubassement d'une bretèche.
- Favoriser les lettrages découpés sur une marquise ou un auvent.
- Intégrer harmonieusement l'enseigne dans les devantures : par le choix de l'emplacement, par la dimension, par les matériaux et par la qualité de la réalisation.

Respecter les caractéristiques architecturales de la façade

La composition d'une nouvelle enseigne tient compte :

- des proportions du rez-de-chaussée et des rythmes verticaux et horizontaux exprimés par la structure ou par des ornements architecturaux.

[1] Voir le Règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, adopté le 4 juillet 1994.

[2] Plus de souplesse pour les lettrages découpés ou peints, pour les enseignes artistiques, moyennant une bonne intégration à la façade (cfr. RRU, 6).

- des couleurs et des matériaux (harmonisation).
- des immeubles voisins classés/ sauvegardés (ou en cours), ou sur une liste de patrimoine (ou dans une zone de protection).
- d'une intégration harmonieuse dans le cas d'une devanture ancienne à restaurer (sans préjudice de l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites).

Promouvoir les matériaux de qualité
- Préférer les enseignes légères : lettrages découpés, évidés, peints (directement sur la façade ou la vitrine)...
- Éviter les caissons lumineux en zone 0[3].

Promouvoir les enseignes artistiques
- Encourager les enseignes qui attirent le regard par leur originalité plutôt que par leur dimension ou leur nombre.

Limiter les enseignes publicitaires[4]
- Éviter l'enseigne publicitaire comme unique enseigne renseignant l'activité du commerce. Le contenu publicitaire devrait être sur le même support que l'enseigne et ne devrait occuper plus d'1/3 de la surface totale.
- Éviter l'enseigne publicitaire en zone 0 et/ou renforcer les conditions esthétiques.

4.3. TERRASSES

- Encourager la simplicité de l'aménagement : éviter entre autres les pelouses synthétiques et les paravents non indispensables à l'exploitation de la terrasse. Sinon, prévoir des paravents amovibles qui peuvent se rabattre le long de la façade lorsque la terrasse n'est pas utilisée.
- Encourager l'emploi de mobilier esthétique soit de type rotin, soit design; éviter le mobilier banal en plastique.
- Encourager les marquises et les parasols aux couleurs de la Ville (rouge et vert).
- Prévoir le rangement du mobilier et des accessoires à l'intérieur de l'établissement.
- Ne pas privatiser la portion de l'espace public par un aménagement trop fermé qui constituerait une clôture faite de bacs de plantes..., de grilles ou de tentes solaires qui descendent jusqu'au sol.

[3] Voir le Règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, adopté le 4 juillet 1994.
[4] Enseignes faisant la publicité de marques précises de produits vendus dans le commerce.

5. QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC

5.1. VOIRIES, CHAUSSEES ET TROTTOIRS

Principes généraux

- L'aménagement des chaussées et trottoirs accompagne le plan de circulation, répond à une politique d'embellissement du centre historique et une politique de développement durable, favorise les déplacements doux (cyclistes et piétons) et les transports en commun tout en veillant à ne pas empêcher le trafic automobile nécessaire à la vie du quartier.
- Suit les recommandations du "Manuel des espaces publics bruxellois".
- Concerne l'ensemble de l'espace public : matériaux, mobilier urbain, signalisation, éclairage, plantations...

Respecter le caractère historique des rues du centre

- La forme des chaussées et des trottoirs respecte la forme délimitée par le bâti. Les axes sont traités dans leur ensemble, les ensembles de rues sont considérés de manière homogène.
- Préférer les aménagements d'une grande simplicité pour en favoriser la lisibilité (pas de confusion d'usage : une bordure définit la partie carrossable de la chaussée (cela évite la sur-signalisation). Éviter les décrochements de trottoirs. Éviter les obstacles.
- Maintenir les traces historiques (par exemple : différence de niveaux et bordures doubles du raccord entre le tissu médiéval et les percées du XIXe siècle).
- Vérifier l'impact d'un aménagement sur le nombre d'objets et de signaux routiers qu'il engendre.

Valoriser les matériaux naturels en utilisant une gamme cohérente de matériaux traditionnels (pavés "échantillon" pour les chaussées; pavés "platine" ou dalles de pierre bleue et bordures de pierre bleue en trottoirs; dolomie -stabilisée ou non- en terre-plein).

- Récupérer les matériaux naturels.
- Éviter de multiplier les types de matériaux et les types de pose.

Améliorer le confort des quartiers

- Créer des parvis devant les grands bâtiments publics et lieux de foule.
- Tenir compte du confort des personnes à mobilité réduites (personnes en charrette, enfants en poussette, handicapés sensoriels...)
- Développer une politique de livraison plus efficace.
- Réduire au minimum l'impact des entrées cochères sur l'aménagement des trottoirs.

Étudier la généralisation des zones à vitesse modérée dans les quartiers, entre les rues d'une certaine importance.

Aménager des doubles sens cyclistes dans les quartiers

Préconiser un auteur de projet pour tout réaménagement complet de site

Trois catégories de travaux sont distinctes : la réparation d'un site ou d'une rue; la restauration (à l'identique); le réaménagement. Pour cette dernière catégorie, un auteur de projet est recommandé.

Chantiers et impétrants

- Améliorer le règlement de chantier. En particulier éviter les boîtes de raccordement en surface. Améliorer la protection des arbres lors des chantiers.

RECOMMANDATIONS

RELATIVES A L'AFFECTATION DES IMMEUBLES A DESTINATION CULTURELLE

Approuvées par le Collège de Bourgmestre et Echevins en date du 1 avril 1999.

Vu la Circulaire n°001 du Ministère de la région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 1991, "Immeuble à destination culturelle. Changement d'affectation".

Vu la disposition 2 du Plan réglementaire d'affectation du sol du dossier de base du PCD-Pentagone, "Protéger les immeubles à destination culturelle".

Vu la prescription générale 05 du projet de PRAS concernant les équipements d'intérêt collectif.

Vu la vocation culturelle du centre-ville l'importance d'y conserver des lieux permettant l'expression culturelle.

Vu la vulnérabilité du secteur culturel en général et plus particulièrement de l'exploitation des salles de cinéma.

il est recommandé que

1. tous les immeubles remplissant une fonction culturelle conserve une affectation d'équipement - à l'exclusion de bureaux- et prioritairement d'équipement culturel;

   en conséquence il ne soit pas délivré de permis pour changement d'affectation d'un immeuble remplissant une fonction culturelle. Seules les demandes de permis de bâtir visant la rénovation, la modernisation ou l'extension d'une infrastructure existante peuvent être accordées.

2. tous les immeubles dont l'affectation actuelle n'est plus celle d'équipement culturel, mais ayant été conçus pour remplir une fonction majeure dans la vie culturelle de la capitale ou ayant conservé une structure liée à la fonction d'équipement retrouvent à terme une affectation d'équipement - à l'exclusion de bureaux- et prioritairement d'équipement culturel;
   en conséquence il ne soit pas délivré de permis pour ces immeubles sauf en liaison avec une affectation d'équipement.

Ces recommandations concernent tous les lieux tels que les salles de cinéma, les bibliothèques, les théâtres, les musées, les foyers culturels...

Les changements d'affectations autorisés expressément par les plans particuliers d'aménagement actuellement en vigueur restent valables.

RECOMMANDATIONS

RELATIVES A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR L'AMENAGEMENT DE STUDIOS ET DE CHAMBRES D'ETUDIANTS

Approuvées par le Collège de Bourgmestre et Echevins en date du 20 janvier 2000

Vu les objectifs du Plan Communal de Développement - Pentagone, dont le dossier de base a été approuvé par le Conseil Communal en date du 04.05.1998 et par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 04.02.1999;

Considérant le nombre croissant de demandes de permis d'urbanisme pour l'aménagement de studios et de chambres d'étudiants dans le Pentagone;

Considérant que certains de ces projets ne présentent pas la mixité voulue, en ce qui concerne la surface et la typologie des logements;

Considérant que certains de ces projets sont développés pour des immeubles qui présentent une typologie convenant mieux à la création d'un autre type de logement, notamment des logements uni- ou plurifamiliaux;

Considérant qu'il convient d'assurer une mixité au sein des immeubles en ce qui concerne la surface des logements, afin de favoriser une mixité sociale;

Considérant que le nombre de studios et de chambres d'étudiants admissible dépend de la typologie de l'immeuble, du caractère du site et de la zone dans laquelle le bien est situé;

Considérant qu'il y a urgence à appliquer les dispositions projetées.

il est recommandé que

1. Il est défini par immeuble une superficie maximum admissible de plancher de studios et de chambres d'étudiants.

2. Cette superficie maximum de plancher de studios et de chambres d'étudiants n'est pas admissible lorsque l'aménagement porte atteinte aux qualités architecturales de l'immeuble.

3. **Superficies maximum admissibles de plancher de studios et de chambres d'étudiants**

3.1. Par immeuble, la superficie de plancher est limitée à 75m².

3.2. Pour les immeubles affectés au logement, l'augmentation de la superficie de plancher peut être autorisée jusqu'à 150m² :
- à condition que la superficie de studios et de chambres d'étudiants ne soit pas supérieure à 45% de la surface totale de l'immeuble;
- à condition que la typologie de l'immeuble le permette;
- après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

3.3. Pour les immeubles non affectés au logement, à condition que leur affectation ait été dûment ou légalement autorisée, l'augmentation de la superficie de plancher peut être autorisée au-delà de 150m² :
- à condition que la typologie de l'immeuble le permette;
- après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

Récapitulatif

75m²	Immeuble affecté au logement	MPP *	jusqu'à 150m²	et max. 45% de la surface totale de l'immeuble
	Immeuble non affecté au logement	MPP *	> 150m²	

* Après mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de concertation



Février 2004

Editeur responsable :
Henri Simons – Hôtel de Ville, Grand-Place – 1000 Bruxelles

Réalisation :
Délégation au développement de la Ville

Boulevard Anspach, 6-12° ét.– 1000 Bruxelles / Anspachlaan, 6-12vrd. – 1000 Brussel
Tél : 0032/(0)2/279.31.43 – Fax : 0032/(0)2/279.31.42

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw

Délégation au développement de la Ville

Afvaardiging voor de ontwikkeling van de Stad

Recommandations urbanistiques et architecturales pour le développement des projets sur les immeubles sis 33 à 47, rue H. Maus et 18 à 38A, rue des Pierres à Bruxelles

Approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins le 29.07.2004

Vu le Plan régional d'affectation du sol, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et notamment les dispositions relatives aux zones d'habitation et aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Vu le Plan régional de développement, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12.09.2002 ;

Vu le Plan communal de développement, dont le projet de plan a été provisoirement adopté par le Conseil Communal en date du 18.11.2002 ;

Vu le Règlement régional d'urbanisme, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en dates du 03.06.1999 et du 11.04.2003 (M.B. 15.05.2003) ;

Vu le Plan particulier d'affectation du sol 00-00 « Îlot Sacré », dont le dossier de base a été approuvé par le Conseil Communal en date du ;

Vu l'Arrêté Royal du 19.11.1986, portant sur le classement comme monument la Bourse des Fonds Publics et comme site l'ensemble formé par cet édifice et le site qui l'entoure jusqu'aux alignements opposés, y compris l'espace public ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12.10.2000 classant comme ensemble les façades à rue et toitures des immeubles sis rue H. Maus n°s 17-51 et rue du Midi n° 1, ainsi que l'intérieur de l'ancien café Falstaff sis rue H. Maus n°s 17-23 à Bruxelles ;

Vu l'Arrêté de Monsieur le Bourgmestre visant l'interdiction de l'habitation de l'immeuble sis 30 rue des Pierres et obligeant le propriétaire à entreprendre des travaux de remise en état ;

Vu le périmètre de protection que l'Unesco a établi autour de la Grand-Place, classé Patrimoine mondial de l'humanité ;

Exposé des motifs

Depuis de nombreuses années, la plupart des immeubles sis 33 à 47, rue H. Maus et 18 à 38A, rue des Pierres est entièrement ou partiellement inoccupée. Ces immeubles appartiennent en grande partie à la même société.

Certains sont par ailleurs soumis à la taxe communale sur les immeubles à l'abandon. Les cotisations des exercices 2001 (1.050.000 BEF), 2002 (44.037 €) et 2003 (54.700 €) restent à ce jour impayé, les créances seront inscrites aux hypothèques et la saisie est envisagée.

En date du 6 janvier 2004, une demande de certificat d'urbanisme a été introduite par le propriétaire actuel au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, sous le régime de l'article 139 de l'Ordonnance organique de la Planification et de l'Urbanisme du 29.08.1999 (M.B. 07.10.1991). Malgré les rappels de l'Administration régionale, ce dossier de demande de certificat est resté à ce jour incomplet et ne peut dès lors être instruit.

La demande de certificat d'urbanisme, tendant à la démolition de la totalité du site à l'exception des parties classées et la reconstruction d'un complexe commercial et résidentiel avec augmentation considérable du gabarit, tant à front de rue qu'en intérieur d'îlot, présente sur de nombreux points des non-conformités avec la réglementation en vigueur et des contradictions avec la politique habituelle de la Ville en la matière.

Elle indique que le site est présenté à la vente, élément qui a été confirmé par le conseil du demandeur.

Dans le cadre des tractations de vente, il serait hautement souhaitable de fixer le cadre de référence et de fournir les mêmes critères d'appréciation à tous les candidats acquéreurs.

AU VU DE CE QUI PRECEDE

LE COLLEGE

adopte la liste suivante de recommandations pour le développement des projets sur les immeubles sis 33 à 47, rue H. Maus et 18 à 38A, rue des Pierres à Bruxelles

0. Généralités

Les présentes recommandations urbanistiques et architecturales concernent les immeubles sis 33 à 47, rue H. Maus et 18 à 38A, rue des Pierres à Bruxelles et s'appliquent à un projet d'ensemble.

Elles sont non exhaustives, fournies à titre indicative et sans préjudice de la conformité de la demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse, l'aménagement du territoire et la protection du patrimoine et sous réserve des résultats de l'instruction approfondie du projet à laquelle il sera procédé dans le cadre de cette demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme.

1. Immeubles sis 33 à 47, rue H. Maus

- *Immeubles principaux*

Les immeubles principaux existants sont à conserver in situ et à mettre en valeur.

Il doit s'agir au moins des façades avant et arrière, des éléments constructifs et des toitures, autant que possible aussi des volumes intérieurs avec leurs éléments de décor éventuels.

Il est accordé un effort particulier au maintien ou à la restitution de l'esprit de l'agencement des pièces du premier, deuxième et troisième étage et de la circulation verticale.

Aucun des immeubles principaux n'est rehaussé, ni repris en sous-œuvre.

En cas de construction d'un ou de plusieurs ascenseurs, une localisation dans l'immeuble sis 45-47, rue H. Maus est privilégiée.

- *Immeubles annexes et intérieur d'îlot*

Les immeubles annexes existants peuvent faire l'objet d'une démolition – reconstruction.

Au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée, les constructions peuvent couvrir la totalité des parcelles.

En cas de démolition – reconstruction des immeubles annexes, les nouvelles constructions en intérieur d'îlot au-dessus du niveau du rez-de-chaussée ne s'étendent sur plus de 50 % des parcelles hormis immeubles principaux et sont implantées de manière à ne porter préjudice à l'habitabilité des immeubles sis rue des Pierres.

A cet égard, des nouvelles constructions en intérieur d'îlot seront localisées prioritairement contre les murs d'héberge des immeubles sis 25-27, rue H. Maus et / ou 38-38A, rue des Pierres.

Le nombre de niveaux des nouvelles constructions éventuelles en intérieur d'îlot s'élève à maximum 3 niveaux.

Les toitures des annexes sont pourvues de toitures à versants ou aménagées en jardins suspendus.

2. Immeubles sis 18 à 38A, rue des Pierres

Les immeubles recevront principalement une affectation résidentielle.

- *Immeubles principaux*

Les immeubles principaux existants sont à conserver in situ et à mettre en valeur. Il doit s'agir au moins des façades avant et arrière, des éléments constructifs et des toitures, autant que possible aussi des volumes intérieurs avec leurs éléments de décor éventuels.

Il est accordé un effort particulier au maintien des structures des immeubles remontant aux dix-septième et au dix-huitième siècles sis 32, 34 et 36, rue des Pierres (caves, escaliers, planchers, charpentes, etc.), ainsi que la décoration intérieure de la cage d'escalier et des salles de consommation situées au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble sis 38-38A, rue des Pierres.

Aucun des immeubles principaux n'est rehaussé, ni repris en sous-œuvre.

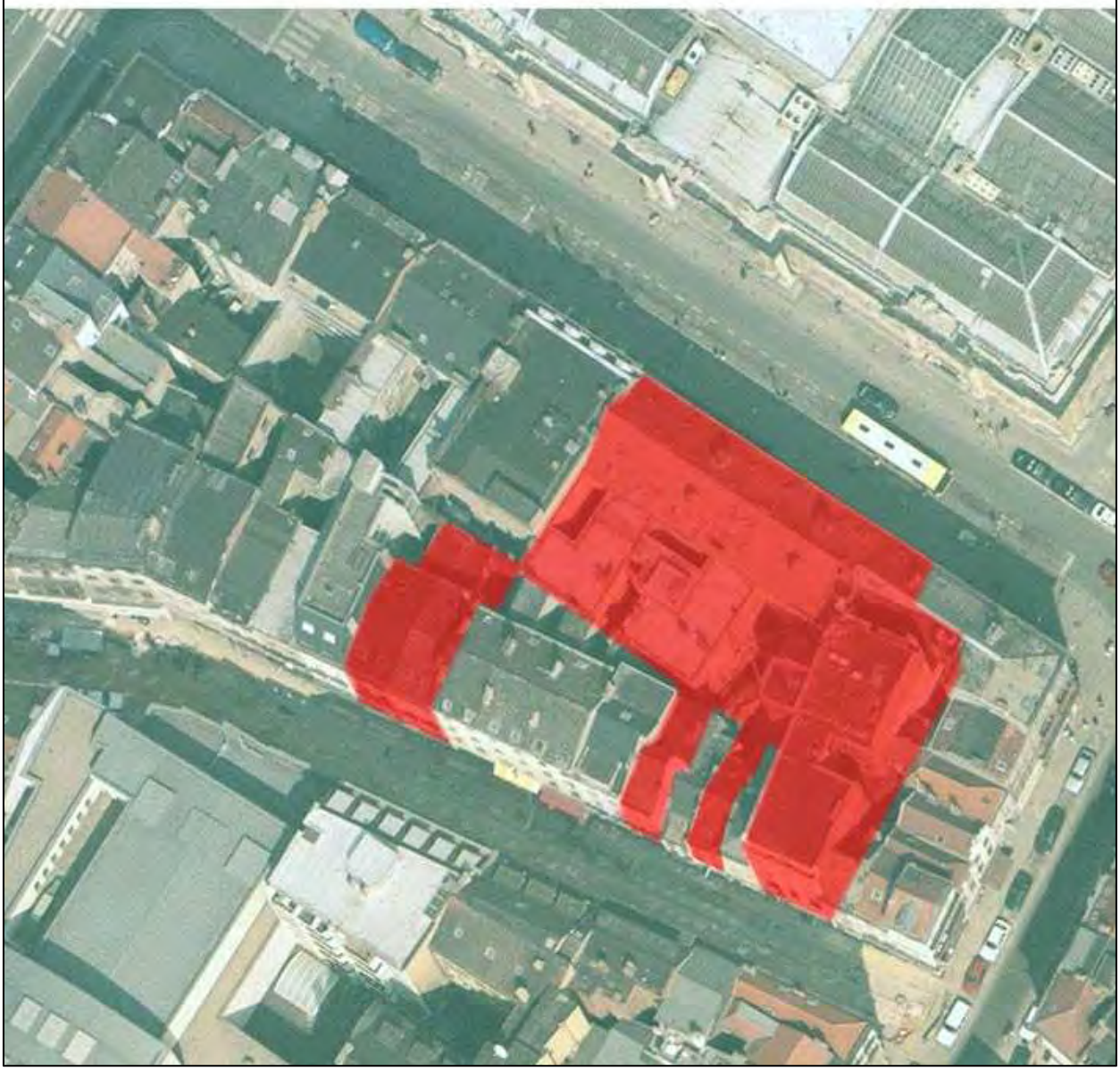
- *Immeubles annexes et intérieur d'îlot*

En cas de démolition – reconstruction des immeubles annexes existants, des nouvelles constructions en intérieur d'îlot au-dessus du niveau du rez-de-chaussée ne sont pas autorisées.

Les toitures des annexes sont aménagées en jardins suspendus à destination des habitations.


Façades et toitures classées
site classé
ZICHEE
perimetre UNESCO

Propriétés société "Espace FALSTAFF"
(Van Moer / Gigounon)



©DDV-AOS 2004

Immeubles à maintenir

Attention particulière aux éléments intérieurs à valeur patrimoniale

VARIANTE A : Maintien des annexes existantes
Possibilité de nouvelle construction au rez jusqu'à max. 50% de la zone d'annexes

VARIANTE B : Démolition / reconstruction des annexes
Rez : max. 50% de la zone d'annexes
Etages : max. 25% et max. 2 étages

©DDV-AOS 2004



VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME
DEPARTEMENT STEDENBOUW

RECOMMANDATIONS GENERALES POUR LA REHABILITATION DES IMMEUBLES SIS RUE DES DOMINICAINS 12 A 28, RUE DE L'ECUYER 41 A 47, IMPASSE DE LA FIDELITE 1 A 12 ET RUE DES BOUCHERS 8 A 10

Approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 25 octobre 2007

Vu le Plan régional d'affectation du sol, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et notamment les dispositions relatives aux zones d'habitation et aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Vu le Plan Communal de Développement, approuvé en date du 02.12.2004, où la « réaffectation ou reconversion des terrains ou immeubles vides ou non construits » figure parmi les priorités ;

Vu le dossier de base du Plan particulier d'affectation du sol « Ilot Sacré » 80-60, approuvé en date du 28.07.1999 (périmé) ;

Vu l'inscription de la Grand-Place sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO le 02.12.1998 et l'instauration d'une « zone-tampon » qui l'entoure ;

Article 0. Généralités

Les principes généraux suivants concernent les immeubles sis rue Dominicains 12 à 28, rue de l'Ecuyer 41 à 47, impasse de la Fidélité 1 à 12 et rue des Bouchers 8 à 10, et sont applicables pour tout projet de réhabilitation d'ensemble.

Ils sont fournis à titre indicatif et sans préjudice de la conformité des demandes de permis d'urbanisme avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse, l'aménagement du territoire et la protection du patrimoine, et sous réserve des résultats de l'instruction approfondie du projet à laquelle il sera procédé dans le cadre de toute demande de permis d'urbanisme.

En outre, les immeubles classés, en voie de classement ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ainsi que les immeubles situés en zone de protection d'un bien classé, sont soumis aux règles et exigences spécifiques en vertu du titre V du CoBAT, (en particulier, procédure spécifique de demande de permis unique).

Article 1. Respecter le patrimoine

Les immeubles doivent être réhabilités, on ne peut les démolir / reconstruire.

L'îlot fait partie d'un tissu urbain à caractère exceptionnel, dont la valeur a été reconnue par l'UNESCO (inscription de la Grand-Place de Bruxelles sur la liste du Patrimoine mondial le 02.12.1998 et établissement d'une zone-tampon). Certains immeubles, du XVIIe siècle, sont issus de la reconstruction après le bombardement de la Grand-Place en 1696 (noyau parfois plus ancien) ; d'autres, également remarquables, sont bâtis au début du XXème siècle. Plusieurs sont classés ou méritent le classement.

Dans le cadre de la réhabilitation des immeubles, il est demandé de valoriser ce patrimoine ; en cas de transformation / modification des immeubles, une étude historique permettra de documenter les choix et déterminer les éléments anciens à conserver et mettre en valeur :

- Les façades avant et arrière, structures, toitures, des caves et selon l'état d'origine volumes intérieurs avec leurs éléments de décor éventuels.
- Les structures légères en bois (poutraisons) doivent être maintenues et ne peuvent être remplacées par des structures en béton.
- Les niveaux existants et les typologies de toitures ne peuvent être modifiés.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, qui contribuent à l'esthétique des immeubles ; la conservation et la restauration des matériaux anciens doivent être privilégiés. S'ils doivent être remplacés, les matériaux naturels traditionnels seront préconisés : briques, le cas échéant pierre bleue ou pierre blanche, châssis, portes, corniches en bois indigène, ferronneries, …

Article 2. Retrouver une mixité et une convivialité entre l'habitat et l'horeca

Les rez-de-chaussée doivent être exploités de manière à ne pas compromettre l'occupation des étages supérieurs en logement :

- Les commerces, notamment les commerces de proximité et de détail, doivent être privilégiés. Au minimum, les rez-de-chaussée actuellement occupés par un commerce (ou dont la dernière occupation est commerciale) doivent garder cette affectation.
- Les cafés et restaurants doivent être compatibles avec l'habitat en terme de bruit, d'odeurs et d'installations techniques, d'animation, d'heures d'ouverture, etc.

Dans la rue des Dominicains et l'impasse de la Fidélité, l'affectation commerciale doit se limiter au rez-de-chaussée (et éventuellement dans les caves, pour autant que cette affectation ne porte pas atteinte au patrimoine) ; les étages supérieurs doivent être affectés en priorité au logement. Dans la rue de l'Ecuyer, le 1er étage peut être affecté à l'horeca mais doit servir d'étage-tampon entre le rez-de-chaussée et les logements et ne peut être accessible au public.

Article 3. Recréer des accès séparés vers les étages

Les logements doivent être accessibles indépendamment des commerces aux rez-de-chaussée. En fonction de la disposition des lieux, ces accès peuvent être créés via la façade principale à rue la façade latérale ou la façade arrière ; en effet, l'îlot comprend une cour en intérieur d'îlot, qui pourrait être utilisée pour aménager des accès tout en ne compromettant pas l'activité commerciale des rez-de-chaussée ; cette cour dispose de trois accès (passage au n°43 rue de l'Ecuyer, au fond de l'impasse de la Fidélité et au n°14 rue des Dominicains) et jouxte les façades arrière de plusieurs immeubles : les n°12 à 22 de la rue des Dominicains.

Les accès peuvent être créés par immeuble ou pour un groupe de deux immeubles maximum, en perçant ponctuellement le mur mitoyen (cfr. art.4).

Les aménagements seront les plus légers possibles et s'intégreront harmonieusement aux immeubles (notamment, éviter les systèmes complexes de passerelles / galeries suspendues).

Article 4. Limiter les regroupements et le percement des murs mitoyens

Dans le cas des immeubles étroits (rue des Dominicains, impasse de la Fidélité), des baies peuvent être percées dans les murs mitoyens en vue de faciliter l'accès aux étages de deux immeubles voisins et assurer de cette manière la viabilité économique du projet.

Ces interventions doivent être réalisées dans le respect du patrimoine, le percement des murs mitoyens doit être limité à la dimension d'une porte, les murs ne peuvent en aucun cas être intégralement supprimés. Les percements seront autorisés sous réserve d'une analyse approfondie de la situation existante : ils doivent être

justifiés par un relevé des niveaux et des circulations intérieures et feront l'objet d'une visite des lieux et d'une analyse des plans des Archives de la Ville de Bruxelles.

Article 5. Améliorer la qualité des intérieurs d'îlot en valorisant la cour

Dans cet îlot densément bâti, la cour intérieure est un élément-clé qui permet de garantir la qualité de vie des logements à créer. Dans la mesure du possible, la cour doit être dégagée et végétalisée (par exemple plantation d'un arbre de 1er ou 2ème grandeur).

Il n'est pas indiqué de prévoir du parking sur le site, ni en sous-sol ni en surface. Ce principe se justifie notamment par la proximité de la Grand-Place, le caractère central de l'îlot, l'excellente desserte en transport en commun et la proximité immédiate de deux parkings publics (552 et 827 places), mais aussi vu la richesse et la fragilité du patrimoine du XVIIe siècle, notamment les caves anciennes.

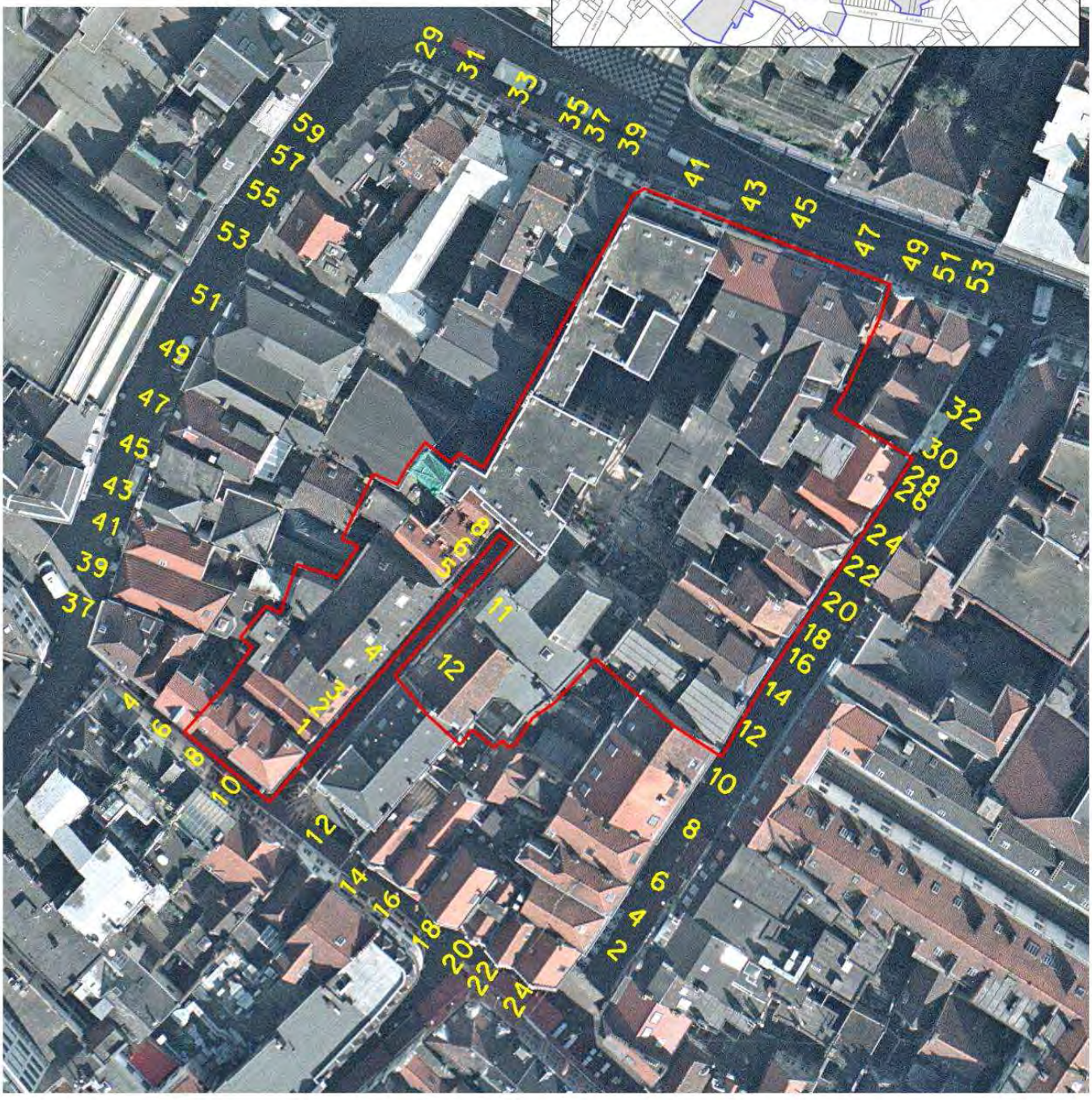
Recommandations générales pour la réhabilitation des immeubles sis :

rue des Dominicains 12 à 28,
rue de l'Ecuyer 41 à 47
impasse de la Fidélité 1 à 12
rue des Bouchers 8 à 10

Algemene aanbevelingen voor de rehabilitatie van de gebouwen gelegen :

Predikherenstraat 12 tot 28
Schildknaapsstraat 41 tot 47
Getrouwheidsgang 1 to 12
Beenhouwersstraat 8 tot 10





Périmètre de préemption
Omtrek van voorkooprecht

Bien immobilier protégé (sauvegarde - classement)
Beschermd omroerend goed (behoud - bescherming)

Zone légale de protection
Wettelijke beschermingszone

Perimètre d'application des recommandations
Omtrek waar de aanbevelingen worden toegepast

Cour intérieure et accès
Binnenkoer en toegang

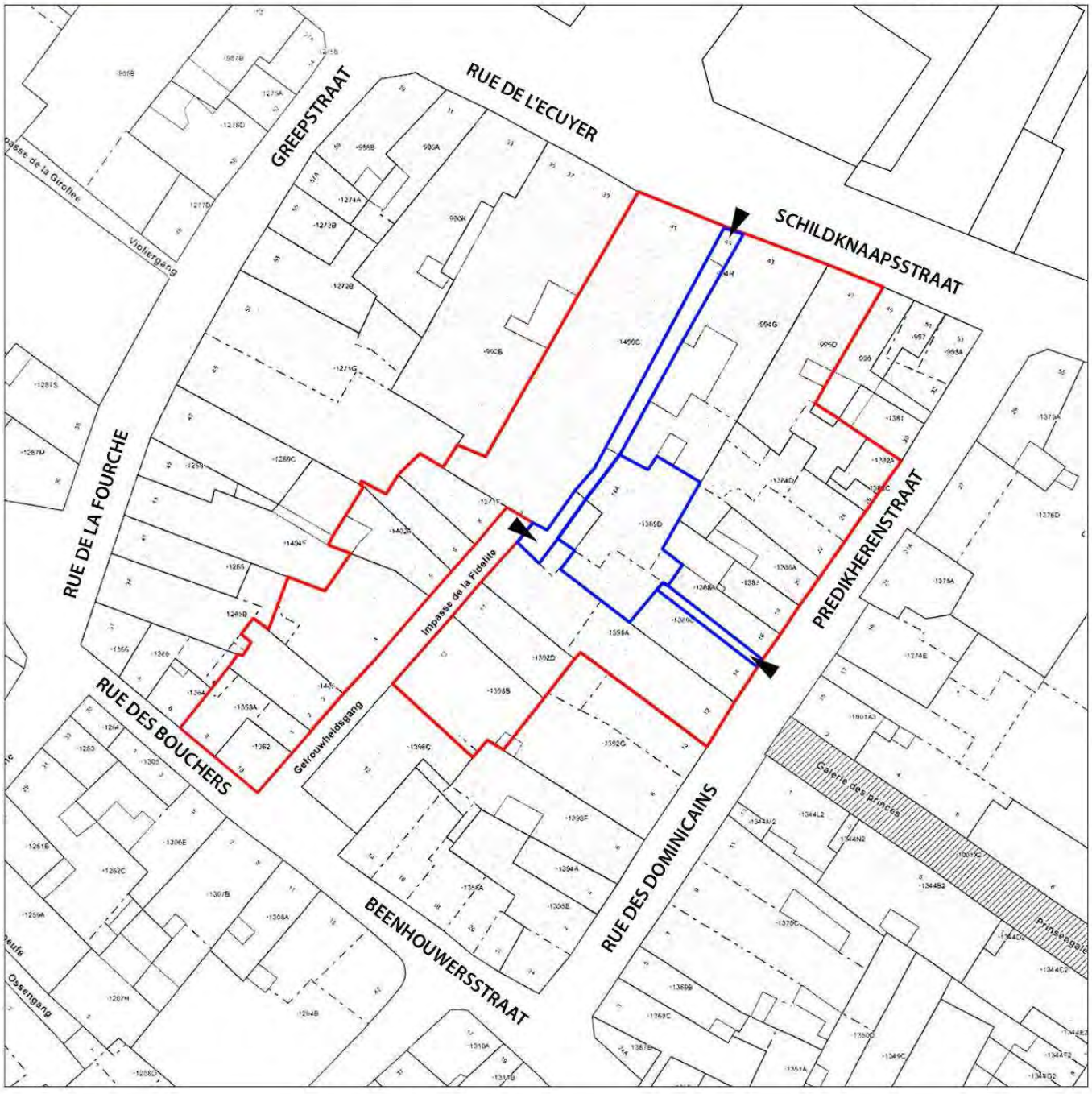
©DDV-AOS 2007



Perimètre d'application des recommandations
Omtrek waar de aanbevelingen worden toegepast

Cour intérieure et accès
Binnenkoer en toegang

©DDV-AOS 2007



Périmètre 'Unesco'

Recommandations architecturales et urbanistiques

pour les aménagements commerciaux

Vu le Plan régional d'affectation du sol, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et notamment les dispositions relatives aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Vu le règlement régional d'urbanisme, approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 21.11.2006, en particulier le titre I. relatif aux caractéristiques des constructions et leurs abords et le Titre VI relatif aux publicités et enseignes.

Vu le règlement communal d'urbanisme zoné 'Grand-Place, patrimoine Unesco', adopté par le Conseil communal de la Ville de Bruxelles le 15.12.2008 et en vigueur depuis le 25 mai 2009, qui vise à encadrer les interventions sur la partie commerciale des immeubles, c'est-à-dire les aménagements des devantures et le placement d'enseignes et dispositifs commerciaux qui ont une incidence importante sur la qualité esthétique et patrimoniale du bâti.

Vu l'inscription de la Grand-Place sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO le 02.12.1998 en raison du caractère exceptionnel de ce témoin de l'architecture privée de la fin du XVIIe.

Vu la délimitation d'une « zone de protection » entourant le site de la Grand-Place classé Patrimoine mondial, instaurée en vue de prévoir une meilleure protection de ce patrimoine datant principalement de la fin du XVIIe siècle et du début du XVIIIe siècle (issu de la reconstruction qui a suivi le bombardement de la Grand-Place en 1695).

Vu la pression commerciale et touristique que connaît ce quartier, étant l'un des quartiers commerçants les plus dynamiques du centre-ville ; le patrimoine participe d'ailleurs à l'attractivité touristique et commerciale de la zone.

Le Collège adopte, en sa séance du 7 juillet 2011, les recommandations architecturales et urbanistiques suivantes :

Article 1. Champ d'application

Les présentes recommandations s'appliquent dans le cadre du traitement des demandes de permis d'urbanisme visant la transformation de commerces dans les immeubles situés dans le périmètre « Unesco » entourant la Grand-Place.

Elles précisent en le complétant les dispositions du règlement communal d'urbanisme zoné 'Grand-Place, patrimoine Unesco'.

Article 2. Objectifs

Les recommandations ont pour objectif d'améliorer la qualité des commerces et de l'image commerciale dans le cadre des aménagements de façade et de devanture.

Elles visent à préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable caractéristique du quartier entourant la Grand-Place de Bruxelles.

Article 3. Bon aménagement des lieux

L'immeuble de manière générale est occupé et géré en bon père de famille. Il est régulièrement entretenu et maintenu en parfait état de propreté et d'entretien.

Article 4. Aménagement de la devanture

4.1. L'aménagement de la devanture commerciale tient compte du caractère historique de l'immeuble et des environs immédiats ; une consultation d'archives ou plans anciens du bâti est réalisées, en s'appuyant sur 'l'*Etude de l'évolution du bâti dans l'îlot Sacré*' de la Ville de Bruxelles, et les plans des archives orienteront le cas échéant l'aménagement.

4.2. Lorsque des éléments d'une devanture anciennes subsistent (tels que lambrequins, consoles, pilastres …), ceux-ci doivent être intégrés dans le projet et restaurés.

4.3. La devanture s'intègre dans tous les cas à l'ensemble de la façade dont elle respecte les rythmes, les lignes architecturales et les proportions. Il est demandé en particulier de :

- Prévoir des proportions équilibrées entre le soubassement, la partie vitrée et l'allège ;
- Prévoir un soubassement en pierre, éventuellement en panneautage de bois fixe ;
  - Largeur = min. 2/3 de la largeur totale de la devanture à l'exception de la porte d'entrée ;
  - Hauteur = min. 30 cm, max. 60 cm, calculé à partir du niveau du trottoir ;
- Le cas échéant, en cas d'aménagement d'un système permettant la vente à rue, privilégier les modèles de châssis à guillotine, qui s'intègrent plus qualitativement à la composition de la devanture ;
- Utiliser des matériaux et couleurs sobres en harmonie avec l'ensemble de la façade de l'immeuble ou et dans le respect du caractère historique des lieux. Les bardages, panneautages, enduits de type fausses briques etc. sont à proscrire.
- Prévoir des châssis en bois ; soigner leurs profils en privilégiant les profils fins et en proscrivant les profils plats ;
- La (les) porte(s) du commerce doi(ven)t être battante(s) et non coulissante(s).

4.4. Afin d'évaluer des aspects spécifiques tels que le profil des menuiseries, les zingueries, le raccord avec les maçonneries, etc, un plan des détails de la vitrine à l'échelle 1/20^{ième} est présenté dans le dossier de demande de permis.

Article 5. Aménagement de la façade

Une devanture de qualité doit s'intégrer dans une façade de qualité ; c'est pourquoi des interventions à la façade sont le cas échéant prévues dans la même opération. Il peut s'agir par exemple de remettre en état un enduit délabré, de réenduire une façade décapée, de repeindre une façade dont les couleurs existantes ne sont pas adaptées à la typologie, remplacer des châssis s'ils ne correspondent pas aux châssis anciens, etc.

Article 6. Enseignes et dispositifs commerciaux

6.1. Le placement des enseignes et dispositifs commerciaux répond aux mêmes critères qualitatifs que ceux relatifs à la devanture ; ceux-ci, comme l'ensemble des interventions, sont conformes aux dispositions du Règlement communal d'urbanisme zoné.

6.2. Tous les dispositifs non conformes existants (tels que les tentes solaires aux étages, enseignes obsolètes ou au-dessus du seuil des fenêtres du 1er étage, porte-menus au-delà du nombre autorisés, drapeaux …) doivent être enlevés, tout en veillant à ne pas abimer les façades.

6.3. Lorsqu'un volet de fermeture est prévu, son mécanisme est placé à l'intérieur de l'immeuble et le volet est ajouré.

Article 7. Garanties de bonne exécution du permis

En vue de garantir la bonne exécution du permis dans sa totalité, la Ville pourra accompagner le permis d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux doivent être exécutés ainsi que des garanties financières, comme le prévoit le CoBAT (article 191).

NOTE HISTORIQUE
RELATIVE
AU REVÊTEMENT DE VOIRIE
DE LA
« ZONE CONFORT »

Section Architecture

Département Urbanisme

Cellule Patrimoine historique

Décembre 2010

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES 3

INTODUCTION GENERALE 5

LE CAS BRUXELLOIS 7

LES ABORDS DE LA GRAND-PLACE 13

CONCLUSION ET PERSPECTIVES 19

ANNEXES 21

RÉCAPITULATIF DE L'ASPECT DE LA VOIRIE RUE PAR RUE 21

BIBLIOGRAPHIE 22

DÉPOUILLEMENT DES ARCHIVES DE LA VILLE 23

COLOPHON 29

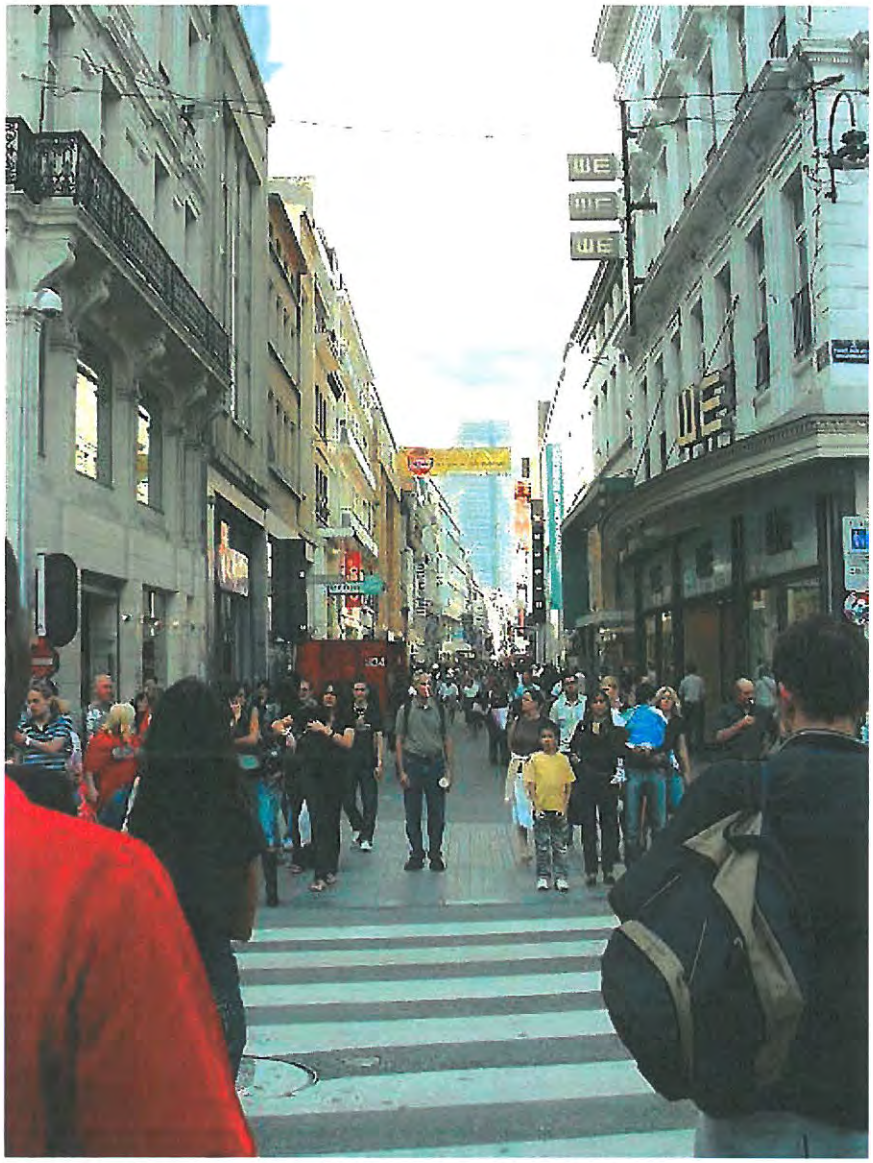


Photo de la rue Neuve : une rue du XVII^{ème} siècle transformée en piétonnier

INTODUCTION GENERALE

La rue est principalement caractérisée par son profil en coupe transversale. Son histoire est à la fois complexe et assez mal connue. Mais elle va dans le sens d'une maîtrise toujours plus marquée de son aménagement pensé à l'échelle de la collectivité : d'espace de rencontre relativement perméable entre le privé et le public, elle a acquis une fonction désormais essentiellement publique.



La place de Sabbioneta : la ville de la Renaissance

La prise en main de l'espace public par les autorités s'exerce d'abord au niveau de l'implantation des édifices. On peut faire remonter les premières mesures d'alignement des façades au XIIIème siècle mais il faudra attendre la Renaissance (XVème siècle en Italie, XVIème siècle dans les pays limitrophes) pour qu'apparaisse une réflexion relative à la perspective en tant que structuration de la rue au sein d'un paysage urbain. Enfin, il faudra attendre l'époque baroque pour que l'espace public européen soit pensé en tant que scénographie organisée sur base d'une partition rigoureuse des espaces (scène, coulisses, espaces principaux et secondaires, ...).

Le trottoir en tant que partie latérale surélevée de voirie aménagée pour la circulation des piétons est connu archéologiquement depuis l'Antiquité mais il a disparu de l'aménagement des villes au moyen âge. Il est réinventé en Grande-Bretagne au XVIIIème siècle et réapparaît sur le Continent à la fin du XVIIIème siècle. Au cours du XIXème siècle, il remplacera le dispositif des voies par « ruisseau », caniveau placé au milieu de la chaussée au point de rencontre de deux revers de façade.



Chaussée de Pompei : les trottoirs antiques.

Depuis l'après deuxième guerre mondiale, la voirie des villes a fortement évolué en fonction de la notion de « séparation des trafics » motivée par l'augmentation du trafic automobile.
L'aménagement de voirie piétonne n'est historique que dans les rues des villes où la circulation des véhicules est inexistante. Ailleurs, il est une conséquence de la séparation des trafics et débute au plus tôt dans les années 1970.

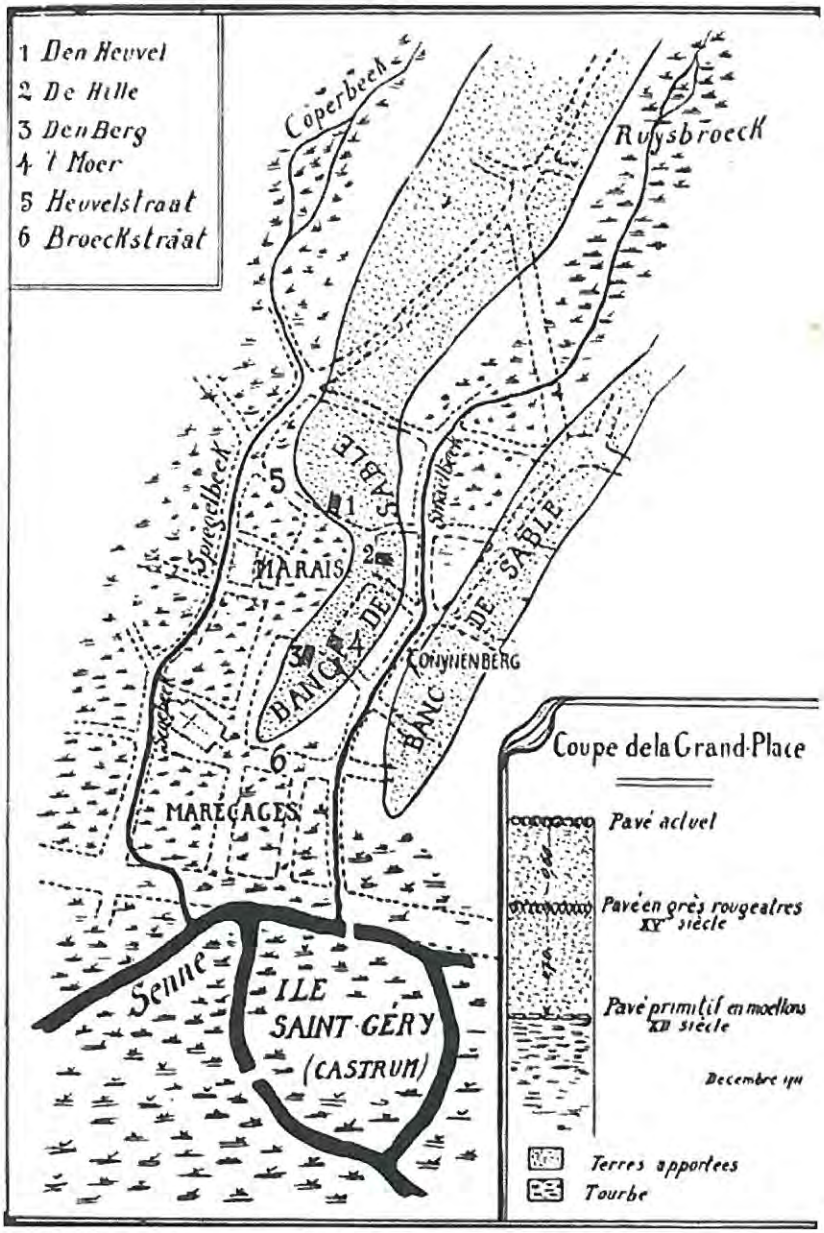


Schéma illustrant le rapport entre l'hydrographie bruxelloise et l'organisation des voiries

in : G. Des Marez, *Guide illustré de Bruxelles. Monuments civils et religieux,*

LE CAS BRUXELLOIS

La ville de Bruxelles a longtemps conservé un aspect hérité de sa structure médiévale. Dans le centre historique, le tracé de plusieurs rues conserve le souvenir d'éléments préexistants, tels un chemin ou un ruisseau. Ainsi le parcours des rues du Marché aux Fromages, des Brasseurs, de l'Amigo et des Pierres correspond-il à l'ancien *Smaelbeek* tandis que la rue du Marché aux Herbes suit le lit du *Spiegelbeek*. D'ailleurs, le caniveau au milieu de la chaussée, qui disparaîtra lors de la généralisation des trottoirs, est appelé « ruisseau ».

Une première structuration de l'espace public survient à l'occasion de la reconstruction de la ville suite au bombardement de 1695. De nombreuses rues sont élargies, des séquences de façades sont reconstruites sur un alignement rectifié.
La largeur des rues, leur encombrement par auvents, ouvrants, enseignes, trappes de caves, seuils, perrons, encorbellements, le parcours des gouttières, ... font désormais l'objet de réglementations strictes, sans pour autant que l'on divise la voirie en zones distinctes de circulation.



A. Coppens, Vue de la Grand-Place après le bombardement de la Ville en 1695 : le niveau de la place sera rehaussé lors de la reconstruction.



La place des Martyrs à partir de son coin nord (photo Wikipédia, 2007).

Les pavés en chaussée sont anciens, ceux du centre ont été posés à la fin des années 1970.



Tunnel urbain Bd du Jardin Botanique, ca 1960 : exemple d'aménagement de voirie dédié à l'automobile.

Par contre, la préoccupation de structuration à large échelle de l'espace urbain, perceptible depuis longtemps dans les pays limitrophes, n'apparaît clairement à Bruxelles que dans le 3e quart du XVIIIème siècle, si l'on excepte la tentative inaboutie de la place et de la rue de Dinant inaugurées en 1696. Ainsi, le quartier de la place Royale et du parc de Bruxelles créé dans les années 1770-1780 est doté dès l'origine de trottoirs.

Au cours du XIXème siècle, la rue est structurée de manière plus rigoureuse, sous une forme proche de celle que nous connaissons encore actuellement :

- Interdiction de verser immondices et eaux usées sur la voie publique (liée à la création d'égouts entre 1840 et 1870 et distribution d'eau en 1856, et à la mise en œuvre progressive de collectes d'immondices) ;
- Création de numéros de police, remplaçant les noms de maisons depuis le début du siècle dans la plupart des villes européennes ;
- Installation de plaques de rues. A Bruxelles, une grande campagne a lieu en 1851-1853 pour réorganiser la dénomination des rues (suppression des doublons et des noms trop proches ou des dénominations incompréhensibles) ;
- Création de trottoirs, existants depuis la fin du XVIIIème siècle mais seulement généralisés à cette époque (les règlements de bâtisse bruxellois mentionnent depuis la période hollandaise que le maître de l'ouvrage doit, à ses frais, aménager la portion de trottoir située devant son bien) ;
- Eclairage public apparu à certains endroits dans le courant du XVIIIème siècle mais généralisé seulement dans le courant du siècle suivant ;
- Suppression, à la fin du XIXème siècle des impasses et de certaines ruelles jugées insalubres ;
- Développement des transports publics ;
- ...

Les trottoirs sont relativement marqués et généralement étroits. Leur présence n'implique pas une distinction rigoureuse de fonction : on marche sur toute la largeur de la voirie. Parfois peu pratiques, ils ont principalement pour fonction de maintenir les façades des immeubles à l'abri des souillures de la chaussée et de canaliser le ruissellement d'eau le long des bordures.

Cette image de l'espace public a lentement évolué jusqu'à la multiplication des véhicules motorisés. Encore relativement rares dans l'entre-deux-guerres, ils deviennent très nombreux après la seconde guerre mondiale jusqu'à occuper la part principale de l'espace public.
A Bruxelles, le basculement de la logique d'aménagement de la voirie au profit de l'automobile individuelle, et au détriment du transport public et des autres modes de déplacement individuels, a lieu au milieu des années 1950.
Cette tendance se renforcera jusqu'à la fin des années 1970.



Revêtement de voirie de la rue des Chapeliers, décembre 2010 : compromis entre l'aspect traditionnel de la voirie et un traitement de plain pied.

La décennie 1990 voit le renversement progressif de la logique avec :

- un retour à des matériaux visuellement plus proches de ceux utilisés au XIXème siècle et supprimés dans les décennies '50 à '70 : bordures en pierre et pavés entre-temps remplacés par des dalles en ciment et des bordures en béton ;
- la restitution de profils de rue en grande partie calqués sur ceux de la seconde moitié du XIXème siècle avec certaines adaptations telles que l'intégration de la signalisation routière, l'élargissement des trottoirs, l'aménagements d'oreilles aux carrefours, l'adaptation des bordures aux PMR, ... L'effet le plus marqué est une inversion des proportions entre chaussée carrossable désormais étroite et trottoirs élargis.

En 1995, le « Pentagone » bruxellois est considéré par les autorités communales comme relevant de la notion de « centre historique ».
En 1997, les autorités communales approuvent un document intitulé « Recommandations architecturales et urbanistiques » qui préconise notamment l'usage de pierre naturelle mise en œuvre de manière à limiter le nombre de matériaux et les types de pose.
En 1998, à l'occasion de l'inscription de la Grand-Place sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, une zone tampon est déterminée afin de garantir la conservation de son environnement direct.



Vue aérienne du centre ville avec délimitation de la Zone Tampon définie en 1998,

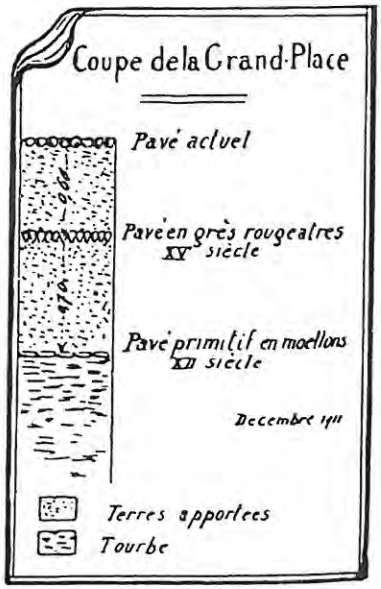
2004, Bruxelles Urbis, Distribution C.I.R.B., 20 av des Arts 1000 Bruxelles.

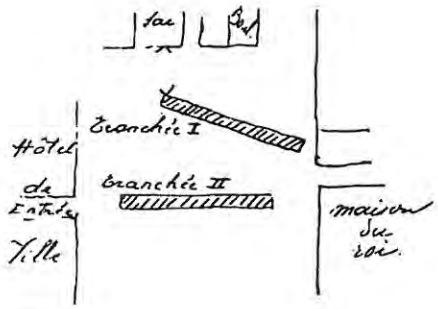
LES ABORDS DE LA GRAND-PLACE

Au moyen âge, seules les rues principales de circulation sont pavées. L'actuelle rue du Marché aux Herbes est baptisée *Steenweg*, ce qui signifie non seulement « chaussée » mais surtout « chemin pavé ». La *Steenweg* qui traversait Bruxelles selon un axe Nord-Ouest – Sud-Est est partiellement conservée. De la porte de Flandre à la porte de Namur, elle correspond aux actuelles rues de Flandre, Sainte-Catherine, Marché aux Poulets, Marché aux Herbes, de la Madeleine et de Namur après l'hiatus créé par la Jonction Nord-Midi.

La dénomination de la chaussée laisse supposer que les rues secondaires n'étaient pas pavées. Mais au fil des siècles, ce type de revêtement se généralise progressivement et sera le seul à être mis en œuvre jusqu'au début du XXème siècle, en alternative à la terre battue, éventuellement rechargée de pierraille. Lors de leur apparition, les trottoirs sont à leur tour pavés ou dallés lorsque l'on veut souligner le caractère prestigieux de l'artère ou de l'édifice qui la borde.

Lors de travaux de canalisation effectués en décembre 1911 sur la Grand-Place, l'archiviste communal G. Des Marez a observé 2 niveaux de pavement anciens sous le pavé actuel. Il a synthétisé ses observations sur une coupe stratigraphique commentée.





Coupe archéologique de Grand-Place et emplacement des sondages

in : G. Des Marez, *Guide illustré de Bruxelles. Monuments civils et religieux*, éd. Touring Club de Belgique, 1979, p. 31.



Il considère le premier niveau de pavés en grès grossièrement équarris retrouvé à une profondeur approximative de 1.30 m comme celui d'origine et le date du XIème ou du XIIème siècle.

Joyeuse entrée de Jeanne de Castille à Bruxelles en 1496 : les pavés de la Grand-Place sont schématiquement représentés.



A. Coppens, *Vue du Marché aux Herbes vers la rue de « Heuvel » et l'Hôtel de Ville qui est l'endroit où la tour du miroir est tombée*, AVB FI D 910.



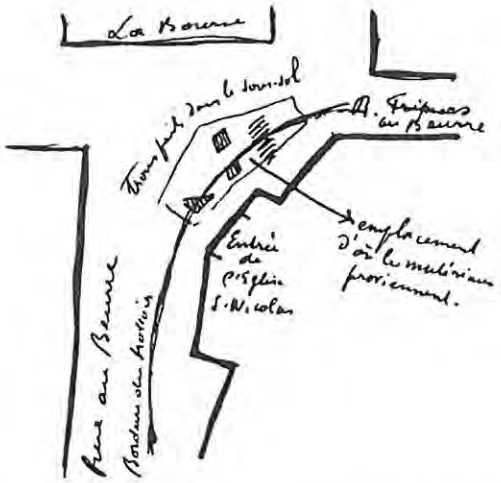
Vue de la boutique d'estampes de Fietta frère et de la rue de la Colline, début XIX[e] siècle, AVB FI A 192.

Trottoir dallé, bordure et chaussée pavée.

Il a également pu observer ce même niveau de pavement en 1913 lors d'un sondage effectué à la rencontre de la rue au Beurre et de la Petite rue au Beurre, à une profondeur proche de 1.40 m.

Le deuxième niveau de pavement, en grès rougeâtre, n'a pu être observé qu'au niveau de la Grand-Place même, à environ 60 cm sous le niveau actuel. Il devrait correspondre à la première moitié du XVème siècle, en fonction de la constatation suivante : la base des façades de l'Hôtel de Ville, construit à cette époque, se situe près de 50 cm en dessous du niveau actuel de la place.

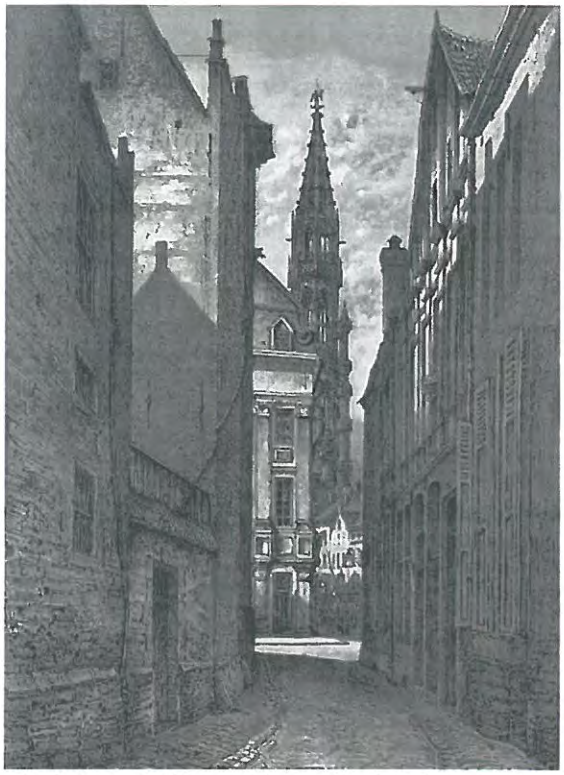
Le dernier rehaussement observé dans le quartier serait à mettre en relation avec le relèvement de la ville après le bombardement de 1695.



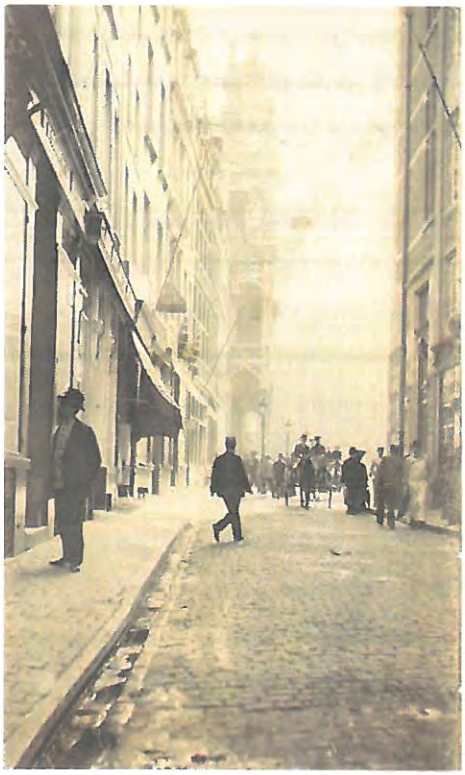
Sondage archéologique de la voirie, rue au Beurre, dessin manuscrit de G. Des Marez.

On trouve clairement mention de trottoirs dans les archives administratives dès la première moitié du XIXème siècle, comme pour ce dossier de 1845 concernant le n° 36 rue de l'Etuve, en condition à l'édification de sa façade (TP 29077). On observe également dans les dessins et gravures de l'époque la représentation de trottoirs distincts de la partie carrossable, par la présence d'une bordure et un revêtement spécifique.

D'autres fonds d'archives confirment l'existence des trottoirs à cette époque. Les travaux du Conseil de Salubrité publique entre 1836 et 1839 font abondamment référence aux trottoirs, pour souligner les améliorations qu'il s'agirait de leur apporter. Dans la foulée de ces réflexions, le premier projet de règlement communal sur les trottoirs de Bruxelles est rédigé en 1846 et adopté par le Conseil communal le 19 septembre de la même année.



Vue de la rue de l'Homme Chrétien d'après E. Puttaert, s.d. (ca 1888), AVB FI D 2106. Vision pittoresque de la vieille ville à la fin du XIXème siècle.



Vue de la rue au Beurre, s.d. (ca 1900), AVB FI C 14449. La rue traditionnelle au tournant du XXème siècle.



Vue de l'Etuve, maison n° 7, cliché du Vieux Bruxelles, s.d. (ca 1900), AVB FI C 3158.
Trottoirs en dalles de pierre bleue à gauche et en pavés devant l'entrée cochère ; bordure en pierre bleue et voie carrossable pavée.

L'aspect des rues du quartier environnant la Grand-Place, illustré par des gravures et photographies d'époque nous est bien connu pour les deux derniers siècles. On peut considérer que leur aspect est resté quasiment inchangé de 1850 à 1950.
Le choix des matériaux, tous pierreux, est assez réduit et la mise en œuvre est très unitaire.
Les profils sont toujours du même type : une chaussée carrossable axiale, en léger dos d'âne, bordée de part et d'autre par un trottoir surélevé, en légère pente vers la bordure.

La description peut se résumer ainsi :

- pour la chaussée carrossable : pavés oblongs équarris, généralement en porphyre et parfois en grès, posés en quinconce, perpendiculairement aux bordures, à l'exception du filet d'eau, réalisés de la même manière mais parallèlement aux bordures;
- pour les trottoirs : bordures en pierre bleue ; revêtement en pavés platine de format carré, en grès clivé et posés en quinconce. Dans les rues plus prestigieuses ou devant les édifices importants, les pavés sont remplacés par de la pierre bleue mise en œuvre par grandes plaques de la largeur du trottoir ou en grandes dalles carrées.

Il est à noter que quelques rues sont asphaltées depuis dernière décennie du XIXème siècle, les rues Charles Buls et de l'Amigo, par application d'une couche goudronnée par-dessus un pavement plus ancien. Mais il s'agit de cas isolés.
L'asphaltage systématique des voiries débute dans la seconde moitié du XXème siècle. A la même époque, les trottoirs sont refaits préférentiellement au moyen de dalles carrées en ciment, de format 30 x 30 cm. Enfin, les bordures en pierre bleue seront remplacées par des profils en béton.



Photo de la rue de l'Amigo, cliché du Vieux Bruxelles, s.d. (ca 1900), AVB FI C 2909 : la chaussée est couverte d'une pellicule d'asphalte.



Photo de la rue du Marché aux Herbes à l'angle de la rue de la Fourche, s.d. (ca 1960), AVB FI C 14387.
Les trottoirs sont en dalles de ciment posées sur pointe

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Le plus ancien état correctement documenté pour Bruxelles peut être situé au milieu du XIXème siècle. A cette époque, les principales caractéristiques d'un espace urbain structuré et équipé, tant en surface (bordures, réverbères, bancs, bornes, édicules divers, ...) qu'en souterrain (réseaux de distribution d'eau, de gaz, égouts, ...) est en cours de réalisation.

A cette même époque, la Ville accède au statut de capitale d'un nouveau pays. L'urbanisation de la première couronne, puis plus tard de la seconde couronne de faubourgs autour du centre historique la dote du gabarit d'une grande ville moderne. Et cette urbanisation s'effectue selon les codes d'organisation des espaces publics décrits ci-dessus.
Cette période d'affirmation de Bruxelles comme grande ville et comme capitale du pays est également celle au cours de laquelle on compte le plus grand nombre d'édifices construits (bâtiments civils, monuments, commerces, immeubles de logement, ...), qui constituent encore l'essentiel du décor urbain actuel.

ANNEXES

Récapitulatif de l'aspect de la voirie rue par rue

Sur base du dépouillement des archives (Travaux publics, Actes administratifs, Fonds iconographique et albums) des Archives de la Ville de Bruxelles.
La description est ventilée en 3 colonnes et les dates reprises sont celles des documents iconographiques disponibles ; elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

Rue	Chaussée	Bordure	Trottoir	Epoque
Amigo	Pavés oblongs asphaltés	Pierre bleue	Pavés platines carrés Dalles pierre bleue	1891-
Beurre	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1900-
Brasseurs	/	/	/	/
Colline	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1803-
Etuve	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés Dalles pierre bleue	1900-
Fourche	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1960-
Fripiers	Pavés oblongs	Pierre bleue	/	1960-
Grétry	/	/	/	/
Homme Chrétien	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1880-
Marché aux Herbes	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés Dalles pierre bleue	1890-
Marché aux Poulets	Pavés oblongs	Pierre bleue	Dalles pierre bleue	1869-
Petite rue au Beurre	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1900-
Tabora	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1954-
Violette	Pavés oblongs	Pierre bleue	Pavés platines carrés	1900-

Bibliographie

- *Atlas du sous sol archéologique de la Région de Bruxelles Capitale. Bruxelles pentagone.* Tome 10.2, Ministère de la Région de Bruxelles Capitale Service des Monuments et des Sites, Bruxelles, 1997.

- L. BENEVOLO, *Histoire de la Ville*, Paris, Parenthèses, 2000

- C. BILLEN et M. DEMANET, *Du marché à la cité administrative*, 1999

- Y. CABUY et S. DEMETER, *Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles. 10.2 : Bruxelles Pentagone. Découvertes archéologiques*, SMS – MRBC, Bruxelles, 1997

- M. DEMANET et J.-P. MAJOT, *Manuel des Espaces publics bruxellois*, Editions Iris, Bruxelles, 1995

- G. DES MAREZ, *Guide illustré de Bruxelles. Monuments civils et religieux*, Bruxelles, Touring club royal de Belgique, 1979 (rééd.)

- *Espaces et parcours dans la ville, Bruxelles au XVIII^e s.*, éd. de l'ULB, Bruxelles, 2007.

- B. GAUTHIER, *Principes d'analyse scientifique. Espace urbain. Vocabulaire et morphologie*, Editions du Patrimoine, Paris, 2003

- B. D'HAINAUT-ZVENY (dir.), *La place des Martyrs*, CFC Edition, 1994, p. 286-287.

- *La rue bruxelloise vers 1900*, Bruxelles, CGER, 1979

- *Le bombardement de Bruxelles par Louis XIV et la reconstruction qui s'en suivit 1695-1700*, Bruxelles, AAM, 1992

- *Les Chemins de la Ville*, Région de Bruxelles Capitale, 1990

- M. MARTENS (dir.), *Histoire de Bruxelles*, éd. Privat, 1976, Toulouse.

- *Pierres et marbres de Wallonie*, Bruxelles, AAM, 1990

- *Pierres et rues. Bruxelles, croissance urbaine 1780-1980*, Bruxelles, Génarale de Banque, 1982

- *Places et monuments*, Bruxelles, Mardaga, 1984

- *Recommandations pour les projets d'architecture dans le centre historique*, DDV, 1997

- *Revêtements de chaussée dans le Pentagone. Centre historique et chaussées pavées : le bon choix ?*, Bruxelles, DDV, 2008.

- T. SYMONS et J. HOUSSIAU, « Une histoire de trottoirs : Hygiène et équipements publics. Quelques voeux du Conseil de salubrité publique de Bruxelles au 19e siècle » in : *Revue du Cercle d'Histoire de Bruxelles et Extensions*, juin 2008. - p. 21-26.

Dépouillement des archives de la Ville

Les dossiers du fonds Travaux Publics (et assimilé) relatifs aux rues reprises dans le périmètre du projet ont été dépouillés de manière systématique. Ils ne contiennent que rarement des données relatives spécifiquement à l'édification de trottoirs et aux matériaux mis en œuvre. La construction et la réfection de trottoirs est souvent subordonnée à l'édification ou à la transformation de façades et donc à chercher adresse par adresse, ce qui n'est pas envisageable dans des délais limités. En outre, les données ainsi collectées pourraient, au final, s'avérer décevantes. Les lignes reprises en caractère gras correspondent aux dossiers contenant une mention particulièrement intéressante.

RUE	FONDS	N° REF.	SUJET	ANNEE
Amigo	TP	39827	élargissement	1862-1867
Amigo	TP	33385	entretien	An IV - 1863
Amigo	**TP**	**2780**	**asphaltage**	**1891-1903**
Amigo	TP	31508	asphaltage	1919-1920
Beurre	TP	86177	piétonnier	1979
Brasseurs	TP	26883	alignement	1852
Brasseurs	TP	26233	élargissement	1852-1866
Charles Buls	TP	28977	alignement	1841-1853
Charles Buls	TP	28883	élargissement	1852
Charles Buls	TP	26233	élargissement	1852-1856

Charles Buls	TP	2777	asphaltage	1895-1896
Charles Buls	TP	31523	asphaltage	1908-1909
Colline	TP	28883	alignement	1847
Colline	TP	28884	alignement	1856-1860
Colline	TP	29068	alignement	1862-1865
Colline	TP	65387	alignement	1921-1923
Etuve	**TP**	**29077**	**alignement**	**1845**
Etuve	TP	28883	alignement	1845
Etuve	TP	28882	alignement	1851-1853
Etuve	TP	29837	alignement	1864-1881
Etuve	TP	29087	alignement	1863-1883
Etuve	TP	79435	trottoirs	1955
Etuve	TP	65023	trottoirs	1957
Etuve	TP	89793	piétonnier	1985
Etuve	TP	89794	réaménagement de la voirie	1986
Fourche	TP	6207	alignement	1841-1854
Fourche	TP	28890	alignement	1841-1857
Fourche	TP	28882	alignement	1854
Fourche	TP	26234	élargissement + création r. Grétry	1857-1864
Fourche	**TP**	**29838**	**alignement**	**1873**
Fripiers	TP	6207	alignement	1841-1854
Fripiers	TP	26234	alignement + création rue Grétry	1857-1864
Fripiers	TP	29053-29060	alignement	1857-1868
Grand-Place	TP	6207	dégagement de la Grand-Place	1841-1854
Grand-Place	TP	26233	élargissement maison l'Etoile	1852
Grand-Place	TP	161	pavage	1883 et 1901
Grétry	**TP**	**6208**	**création rue et galeries St-Hubert**	**1837-1860**
Grétry	TP	26234	création rue	1857-1864
Homme Chrétien	TP	6141	élargissement	s. d.
Homme Chrétien	TP	28970	alignement	1831-1882
Homme Chrétien	TP	28883	alignement	1845
Homme Chrétien	TP	26173	alignement et escalier r. Duquesnoy	1846-1852
Marché aux Herbes	AA	Rép. 12, v. 30, p. 282	construction d'un aqueduc	1833
Marché aux Herbes	TP	29073	alignement	1844-1851
Marché aux Herbes	TP	28883	alignement	1846-1847
Marché aux Herbes	TP	28882	alignement	1860
Marché aux Herbes	TP	1770	alignement	1866

Marché aux Herbes	TP	29836	alignement	1866
Marché aux Herbes	TP	65387	alignement	1921-1923
Marché aux Herbes	TP	65438	alignement	1928
Marché aux Poulets	TP	29838	alignement	1841-78
Marché aux Poulets	TP	32160	alignement	1866-1872
Violette	TP	28883	alignement	1853

Le fonds iconographique a été dépouillé systématiquement pour toutes les rues reprises dans le périmètre du projet. Les clichés sélectionnés offrent une grande quantité d'informations relatives à l'aspect des rues à partir des années 1850-1860. Chaque photo mériterait d'être analysée pour les données qu'elle contient.

En caractère gras : les illustrations reproduites dans la présente étude.

RUE	FONDS	N° REF.	SUJET		ANNEE
Amigo	FI	C 2907	Perspective depuis l'angle de la rue Charles Buls.	Photo du Vieux Bruxelles	1928
Amigo	**FI**	**C 2909**	**Perspective depuis le n° 17 de la rue vers la rue de la Tête d'Or.**	**Photo du Vieux Bruxelles**	**s.d.**
Amigo	FI	C 2910	Perspective depuis le n° 17 de la rue vers la rue de la Tête d'Or.	Photo du Vieux Bruxelles	s.d.
Amigo	FI	C 2911	Maison n° 7 à 11.	Photo du Vieux Bruxelles	
Amigo	FI	C 10 923	Vue du chantier de l'Hôtel Amigo et de la rue depuis l'Hôtel de Ville.	Photo	1956
Beurre	FI	C 2567	Reconstruction de la « Goude Huuve ».	Photo	1930
Beurre	FI	C 2953	Maison n° 17 à 23.	Photo du Vieux Bruxelles	Ca 1900
Beurre	FI	C 9235	Rue au Beurre	Photo	Ca 1900
Beurre	**FI**	**C 14 499**	**Rue au Beurre**	**Photo**	**Ca 1900**
Beurre	FI	F 3641	Eglise Saint Nicolas	Photo	1910-1920

Petite rue au Beurre	FI	C 14 886	Maison n° 8	Photo	1962
Colline	**FI**	**A 192**	**Vue de la boutique d'estampe Fietta d'après Muller**	**Eau-forte**	**s.d. (ca 1803)**
Colline	FI	C 14 493	Vue de la rue depuis la Grand-Place	Photo	Ca 1900
Colline	FI	C 14 924	Vue de la rue depuis la Grand-Place	Photo	Ca 1955
Etuve	FI	C 3154	Maison n° 14 et entrée de l'impasse du Palmier.	Photo du Vieux Bruxelles	Ca 1900
Etuve	FI	C 3155	Maison n° 13.	Photo du Vieux Bruxelles	Ca 1900
Etuve	**FI**	**C 3158**	**Maison n° 7.**	**Photo du Vieux Bruxelles**	**Ca 1900**
Etuve	FI	F 3289	Maison Goude Huyve avant sa démolition	Photo Ph. Van Weert.	1910
Fourche	FI	C 14 856	Angle avec la rue du Marché aux Herbes	Photo	1960
Fourche	FI	C 14 858	Maison n° 5.	Photo Ph. Timmermans	Ca 1960
Fourche	FI	C 14 862	Angle avec la rue des Bouchers	Photo.	Ca 1960
Fripiers	FI	C 6027	Rue des Fripiers	Photo.	Ca 1960
Homme Chrétien	FI	C 183	Rue de l'Homme Chrétien	Photo.	s.d.
Homme Chrétien	**FI**	**D 2106**	**Rue de l'Homme Chrétien**	**Gravure d'après E. Puttaert**	**s.d. (ca 1888)**
Marché aux Herbes	**FI**	**C 3521**	**Rue du Marché aux Herbes**	**Photo Vieux Bruxelles.**	**1911**
Marché aux Herbes	FI	C 3525	Angle avec la rue de la Montagne et de la Putterie.	Photo Vieux Bruxelles.	1911
Marché aux Herbes	FI	C 3527	Angle avec la rue de la Putterie.	Photo Vieux Bruxelles.	1911
Marché aux Herbes	FI	C 3528	Maisons n° 89 à 93.	Photo Vieux Bruxelles.	Ca 1900
Marché aux Herbes	FI	C 5796 bis	Rue du Marché aux Herbes	Photo	Ca 1960
Marché aux Herbes	FI	C 5803	Rue du Marché aux Herbes	Photo	Ca 1960
Marché aux Herbes	FI	C 6816	Rue du Marché aux Herbes	Photo	Ca 1960
Marché aux Herbes	FI	C 14 387	Maison n° 89, Au Char d'Or	Photo	Avant

					1900
Marché aux Herbes	FI	C 14 495	Rue du Marché aux Herbes	Photo	Avant 1900
Marché aux Herbes	FI	C 14 496	Rue du Marché aux Herbes	Photo	Avant 1900
Marché aux Herbes	**FI**	**C 14 854**	**Angle avec la rue de la Fourche**	**Photo**	**Ca 1960**
Marché aux Herbes	**FI**	**D 910**	**Vue du Marché aux Herbes vers la rue de Heuvel et l'Hôtel de Ville qui est l'endroit où la tour du Miroir est tombée**	**Gravure d'A. Coppens**	**1695**
Marché aux Poulets	FI	C 8343	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 8344	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 8345	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 8346	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 8347	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 8362	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	Ca 1869
Marché aux Poulets	FI	C 12 148	Rue du Marché aux Poulets.	Photo	1869
Tabora	FI	C 10 836	Démolition de la maison Weber.	Photo	1954
Violette	FI	C 4068	Rue de la Violette.	Photo Vieux Bruxelles	Ca 1900
Violette	FI	C 4069	Rue de la Violette.	Photo Vieux Bruxelles	Ca 1900
Violette	FI	C 4070	Rue de la Violette.	Photo Vieux Bruxelles	Ca 1900
Violette	FI	C 4071	Rue de la Violette.	Photo Vieux Bruxelles	Ca 1900
Violette	FI	C 4080	Rue de la Violette.	Photo Vieux Bruxelles	Ca 1900
Violette	FI	C 5820	Rue de la Violette.	Photo	Ca 1960
Violette	FI	C 14 908	Maison n° 37.	Photo	1963

Colophon

Conception

Ville de Bruxelles - Cellule Patrimoine historique
Boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles - T. 02/279-30-10

Restriction à l'autorisation d'utilisation

La Ville de Bruxelles autorise la mise à disposition de la présente étude pour consultation. Toute autre utilisation est soumise aux restrictions prévues par le droit d'auteur ; tout particulièrement, il doit être tenu compte de l'obligation de citer explicitement la source lorsqu'il est fait référence au contenu de la présente étude.

© Ville de Bruxelles - Boulevard Anspach, 6 - 1000 Bruxelles

Dépôt légal : décembre 2010 – D/2010/8333/9