

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
**Direction des Monuments et des Sites –**  
**B.D.U.**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : CC/2043-0685/01/2015-209PR  
N/Réf. : GM/BXL2.1734/s.576  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue au Beurre, 23. Remplacement de la devanture commerciale (nouvel avant-projet). Avis de principe de la CRMS.  
(Dossier traité par Mme C. Criquillon – D.M.S.)

En réponse à votre demande du 23 septembre 2015, nous vous communiquons ***l'avis de principe favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 23 septembre 2015.

*L'arrêté du Gouvernement de Bruxelles Capitale du 20 janvier 2005 classe comme monument les fondations, les caves, la façade avant, la façade arrière, la toiture, les murs mitoyens, les éléments de la structure portante originelle conservés aux étages de l'immeuble sis rue au Beurre 23 à Bruxelles, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique et folklorique.  
Le bien est, en outre, situé dans la zone tampon entourant la Grand-Place inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.*

La demande de principe porte sur le placement d'une nouvelle vitrine ainsi que l'aménagement du rez-de-chaussée commercial et des étages de la maison sous rubrique. Elle fait suite à l'avis de principe émis par la Commission en sa séance du 8 juillet 2015 ainsi qu'à une réunion avec les délégués de la CRMS et de la DMS, le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet. Le nouvel avant-projet porte sur :

- une légère modification de la devanture qui avait été approuvé, en son principe, par la CRMS lors de la demande précédente, à savoir l'intégration d'un volet de sécurité qui serait dissimulé par une plaque en pierre bleue pouvant accueillir une enseigne discrète en lettres détournées ;
- l'occupation des étages en y aménageant un bureau et une salle de réunion au 1<sup>e</sup> et un logement duplex au 2<sup>e</sup> étage ainsi que dans les combles. Le stock du magasin est prévu au 1<sup>e</sup> étage et dans les combles de la maison arrière. Cet aménagement irait de pair avec la démolition de l'escalier récent qui se situe dans la pièce à rue de la maison avant.

#### Avis de la CRMS

La Commission se réjouit de l'évolution positive du projet qui répond dans les grandes lignes aux remarques et recommandations qu'elle avait formulées dans ses avis précédents et lors des réunions de travail. Elle souscrit, dès lors, à la nouvelle mouture de l'avant-projet, tout en demandant d'intégrer dans la demande de permis unique les réponses aux questions et remarques suivantes.

#### *Nouvelle devanture :*

La CRMS accepte le dessin de la nouvelle devanture, y compris le cache-volet en pierre bleue sur lequel serait apposée une enseigne discrète en lettres détournées  
Elle rappelle cependant sa remarque antérieure relative à la faisabilité de la réalisation de cette devanture sur le plan technique. Les **détails d'exécution devront être joints à la demande de**

**permis** pour démontrer que l'aspect fin et élancé de la vitrine qui est attendu pourrait effectivement être atteint lors de sa mise en œuvre. Si cela ne s'avérait pas possible sur le plan technique, il conviendrait de simplifier quelque peu le dessin de la vitrine (par ex. en supprimant le petit pan de verre oblique latéral, du côté droit).

En outre, une imposte vitrée pourrait être envisagée si la hauteur de la porte d'un seul tenant posait problème sur le plan technique ou fonctionnel.

*Aménagements intérieurs :*

La Commission souscrit aux principes du nouvel aménagement tel que proposé, à savoir :

- l'aménagement d'un bureau lié au commerce dans la belle pièce côté rue ainsi qu'une salle de réunion au 1<sup>e</sup> étage ;
- l'aménagement d'un logement duplex au 2<sup>e</sup> étage et dans les combles, en évitant l'installation de de la salle de bain dans les combles afin de ne pas porter préjudice à la charpente.
- l'occupation des étages du bâtiment arrière par le stock du magasin.

De façon exceptionnelle, la Commission accepte que les étages ne soient pas occupés par des logements indépendants, accessibles depuis une entrée séparée de celle du commerce. En effet, la configuration des lieux (façade à rue présentant une largeur de ca. 4m) ne permettrait pas ce type d'aménagement sans hypothéquer de manière considérable la surface commerciale.

La Commission se réjouit du fait que l'escalier central sera entièrement démonté entre le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage. Elle ne s'oppose pas à la conservation des deux dernières volées de cet escalier car il s'agit aujourd'hui de la seule liaison entre le 2<sup>e</sup> étage et les combles.

Les détails techniques de la fermeture de la trémie d'escalier (plafond du rez-de-chaussée et du 1<sup>e</sup> étage) devront être joint à la demande de permis. Il convient de la refermer par des planches respectant l'aspect des planchers existants.

Pour conclure, la CRMS encourage le demandeur à introduire la demande de permis unique dans les meilleurs délais. Elle l'invite à introduire une demande de permis unique pour l'ensemble du projet. En tout état de cause, les travaux liés au commerce devraient au minimum inclure la suppression de l'escalier jusqu'au 2<sup>e</sup> étage ainsi que la fermeture dans les règles de l'art de la trémie d'escalier aux 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages.

La Commission rappelle également sa demande antérieure de réaliser une étude historique et archéologique de l'ensemble de la maison et de son *achterhuys* afin de pouvoir identifier les différents éléments, traces et finitions relevant du patrimoine.

Enfin, elle prend bonne note du fait que, à ce stade-ci, le demandeur a affirmé ne pas vouloir réaliser d'interventions au niveau des châssis des étages qui semblent en bon état.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme C. Criquillon