



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa MOSQUERA**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : B306/2019 (corr. : M. Desreumaux)

N/Réf. : AA/EB/BXL22704\_640\_Petite\_rue\_Bouchers\_5\_13

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

**Objet : BRUXELLES. Petite rue des Bouchers, 5-7-9-11-13**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation des cinq rez-de-chaussée et premiers étages commerciaux en deux restaurants impliquant des transformations structurelles intérieures et de nouvelles devantures.

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 03/06/2019, reçu le 06/06/2019, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 19/06/2019.

Étendue de la protection

Les biens visés par la demande se trouvent dans la zone tampon Unesco de la Grand-Place. À ce titre, ils sont concernés par le RCUZ Grand-Place définissant l'expression commerciale. En outre, les n<sup>os</sup> 5 et 7 se situent dans la zone de protection d'un ensemble de maisons traditionnelles sises rue du Marchés aux Herbes. Le n<sup>o</sup> 13, quant à lui, est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Enfin, la totalité des immeubles se trouvent en ZICHEE.

Historique et description du bien

La petite rue des Bouchers est une ruelle étroite piétonne reliant la rue du Marché aux Herbes à la rue des Bouchers. Commerçante dès l'origine, occupée en particulier par des tripiers, cette voirie a aujourd'hui une vocation touristique grâce notamment à ses nombreux restaurants. Les n<sup>os</sup> 5 et 7 résultent de la modification en 1837 et 1842-43 de noyaux anciens. Les n<sup>os</sup> 9 et 11, quant à eux, sont des constructions néoclassiques du 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> quart du XIX<sup>e</sup> siècle. Enfin, le n<sup>o</sup> 13 date de 1858. Il présente une façade enduite, de style néoclassique, de trois niveaux de hauteur décroissante et de deux travées. Il est bâti en retrait de l'alignement en vue de l'élargissement, non réalisé, de la rue<sup>1</sup>.

Analyse de la demande

La présente demande porte sur

- La transformation des devantures des biens situés 5-7 et 9-11-13 Petite Rue des Bouchers ;
- Le réaménagement intérieur, sur deux niveaux (rdc et 1<sup>er</sup> étage), des deux espaces commerciaux actuellement affectés à l'Horeca.

<sup>1</sup> « Petite r. des Bouchers », dans *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles. 1A. Pentagone A-D*, Liège, 1989, p. 179.



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

1) Transformation des devantures

L'idée est de créer 2 entités séparées qui reflètent l'existence de deux Horeca.

Pour ce qui est des n<sup>os</sup> 5-7, l'entrée serait située au n<sup>o</sup> 7. Un encadrement en travertin beige soulignerait l'unité autour des éléments modulaires vitrés de la devanture. Un lattage en bois recouvrirait l'entrée ainsi que le muret de séparation entre deux baies.

En ce qui concerne les n<sup>os</sup> 9-11-13, l'entrée serait située au n<sup>o</sup> 11. La vitrine serait placée en recul par rapport au plan de la façade. L'encadrement serait en enduit Mortex couleur gris béton et l'encadrement de la baie serait en tôle pliée.

Il est à noter que la devanture en bois existante du n<sup>o</sup> 13 serait rénovée et les éléments manquants seraient complétés suite au décapage des caches en bois. Une couche de lasure serait appliquée.

2) Réaménagement intérieur

Les éléments non porteurs rajoutés au fil du temps seraient démolis. Une dalle en poutains et claveaux d'environ 35 m<sup>2</sup> serait coulée afin d'avoir une homogénéité au niveau des éléments structurels. Enfin, quelques baies existantes seraient élargies.

Par ailleurs, chaque Horeca aurait une hotte fixée sur la façade arrière du bâtiment principal qui monterait 1 m plus haut que la toiture la plus haute.

Avis

La CRMS **s'oppose fermement** à cette intervention qui nie les caractéristiques des immeubles visés. La transformation profonde des devantures telle qu'elle est projetée aurait pour conséquence d'uniformiser visuellement les maisons mitoyennes. Or, l'Assemblée plaide au contraire pour le maintien de la lecture du parcellaire. Elle juge également les matériaux proposés (travertin beige, enduit Mortex gris) inappropriés au contexte environnant. C'est pourquoi, elle émet un **avis défavorable**.

La Commission souligne, par ailleurs, que **ce projet contrevient à plusieurs dispositions du RCUZ « Unesco Grand-Place »**.

Ainsi, le recul de la vitrine aux n<sup>os</sup> 9 et 11 est contraire à l'art. 7, §1 :

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

Les encadrements unifiant les n<sup>os</sup> 5-7 et 9-11 s'opposent, eux, au §5 de l'art. 7 :

*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.*

Enfin, les encadrements projetés ne correspondent pas aux prescriptions de l'art. 9, notamment au niveau des couleurs (claires) et du lattage en bois :

*[...] 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.*



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

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

Pour finir, la Commission déplore l'état de délabrement des édifices et insiste sur la **nécessaire occupation des étages pour la bonne conservation des bâtiments.**

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président



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

- c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre et M. Muret ; BUP-DU : B. Annegarn ;  
Commune : [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) et [magali.desreumaux@brucity.be](mailto:magali.desreumaux@brucity.be);  
Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)