



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

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

V/Réf. : (corr. : M. Desreumaux)B894/2019  
N/Réf. : AA/MB/BXL22720\_647\_Bouchers\_39  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : BRUXELLES. Rue des Bouchers, 39**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une maison (R+2), la démolition et reconstruction de l'annexe et la transformation de la devanture ■ **Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 18/11/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 27/11/2019.

*Le bien se situe dans la zone de protection des maisons traditionnelles classées sises aux n°34 et n°36, rue des Bouchers (AG du 20/09/2001) ainsi que dans la zone tampon UNESCO, entourant la Grand-Place (RCUZ) et en ZICHEE du PRAS. Il est également mitoyen des Galeries Royales St-Hubert, classées comme monument par AR du 19/11/1986.*

Contexte



Situation actuelle. Image tirée du dossier

Cette maison étroite de trois niveaux (R+2) affiche le langage moderniste de l'entre-deux-guerres, peu commun dans le contexte de l'îlot sacré. La façade est actuellement enduite et peinte, le rez-de-chaussée est percé d'une grande baie rectangulaire et le R+1 est ouvert d'un grand bow window sur plan trapézoïdal, surmonté d'un auvent fixe. Le R+2 est ajouré d'une fenêtre rectangulaire sur appui saillant. Les fenêtres des étages sont encore équipées de leurs châssis métalliques d'origine. L'entièreté de la parcelle est bâtie avec des annexes vétustes occupant l'arrière.



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

Demande

La présente demande vise la rénovation globale du bien en conservant les mêmes affectations (horeca aux sous-sol, RDC et R+1 et logement au R+2), la transformation de la devanture ainsi que la démolition et la reconstruction de l'annexe.

Pour le traitement de la façade avant, le projet s'inspire de la stylistique d'une maison qui lui est contemporaine et dont la composition de façade est proche -, à savoir le 29, rue des Sables (extension moderniste de 1936 des anciennes presses socialistes, par F. et M. Brunfaut).



A gauche : situation projetée. Image tirée du dossier



A droite : bâtiment sis 29, rue des Sables. ([irismonument.be](http://irismonument.be))

Ainsi, le projet se définit plus précisément comme suit :

- Restauration de la façade à rue : maintien et restauration des menuiseries métalliques aux étages, nouveau revêtement de façade en céramique de teinte beige, nouvelle devanture avec entrée axiale composée de profilés métalliques et porte axiale en menuiserie de bois, conforme au RCUZ « Grand-Place », comprise avec le 1<sup>er</sup> niveau dans un portique sous l'auvent existant avec un revêtement en carrelage de teinte beige, pas de nouvelle enseigne mais lettrages dorés sur le vitrage et dans le bandeau;
- Intervention au niveau de la façade arrière et de la cour : la cuisine existante est agrandie et réaménagée, sa toiture est démolie/démontée, les annexes au 1<sup>er</sup> étage sont démolies pour être agrandies. La nouvelle construction serait couverte d'une verrière en acier laqué noir, et par une terrasse pour le logement du 2<sup>e</sup> étage. La façade arrière est maintenue et recouverte d'un enduit de teinte claire sur isolant, les nouvelles menuiseries du logement du 2<sup>e</sup> étage seront métalliques de teinte noire;
- Interventions en toiture et terrasse : nouvelle toiture plate sur l'immeuble principal percée de 2 lanterneaux, aménagée en toiture verte extensive avec des couvre-murs en tuiles plates vernies. La terrasse de l'appartement serait couverte de plancher sur plots;



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- Lever les infractions concernant la façade, à savoir la grande enseigne représentant un homard au niveau du bow-window et l'enseigne « Lobster House », la devanture en accordéon, les spots placés sur cette devanture et les porte-menus.

#### Avis

Dans l'ensemble la CRMS souligne la bonne qualité du projet et se réjouit de la volonté d'assainir l'immeuble et de remédier aux infractions urbanistiques qui pèsent sur le bien. Elle ne s'oppose pas aux réaménagements en intérieur d'ilot ainsi qu'en façade arrière pour autant qu'ils répondent à la réglementation urbanistique en vigueur.

En revanche, faute de données scientifiques ou de preuves matérielles motivant ce choix, la Commission ne souscrit pas aux interventions de finitions proposées en façade à rue, qui se calquent sur celles d'un autre bâtiment pour lequel, si ce n'est la similarité de lignes de composition, les similarités dans les revêtements ne sont pas connues. Elle propose de revoir ce volet du projet en s'inspirant des anciennes photographies disponibles, comme celles accessibles sur la photothèque en ligne de l'Institut Royal du Patrimoine Artistique, dont le cliché de 1944 qui figure ci-contre. Elle recommande d'opter pour de la neutralité, pour les éléments qui ne pourraient pas être documentés.



Cliché de 1944 de l'immeuble sis 39 rue des Bouchers. [© KIK-IRPA, Brussels (Belgium), cliché A068352]

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

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) ;  
Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)