



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

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

V/Réf. : F893/2019 (corr. : Mme S. Mazaraky)  
N/Réf. : AA/KD/BXL22732\_653bis\_Fripiers\_23  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 20 avril 2020

*Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19.*

Madame la Directrice,

**Objet : BRUXELLES. Rue des Fripiers 23. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement d'un rez-de-chaussée commercial et la transformation de la devanture.**  
**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 10 mars 2020, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 8 avril 2020.

Le projet intervient dans un grand immeuble d'angle néoclassique (1857-1858), dû à l'architecte J. Segers, qui comprend 17 travées avec les n°53-55-55A, rue Grétry et les n°23-31, rue des Fripiers. L'ensemble figure à l'inventaire du patrimoine architectural du pentagone. Il est également compris dans la zone de protection des maisons traditionnelles qui sont accolées à l'église Saint-Nicolas, rue au Beurre ainsi que dans la zone Unesco délimitée autour de la Grand-Place.



© Google maps



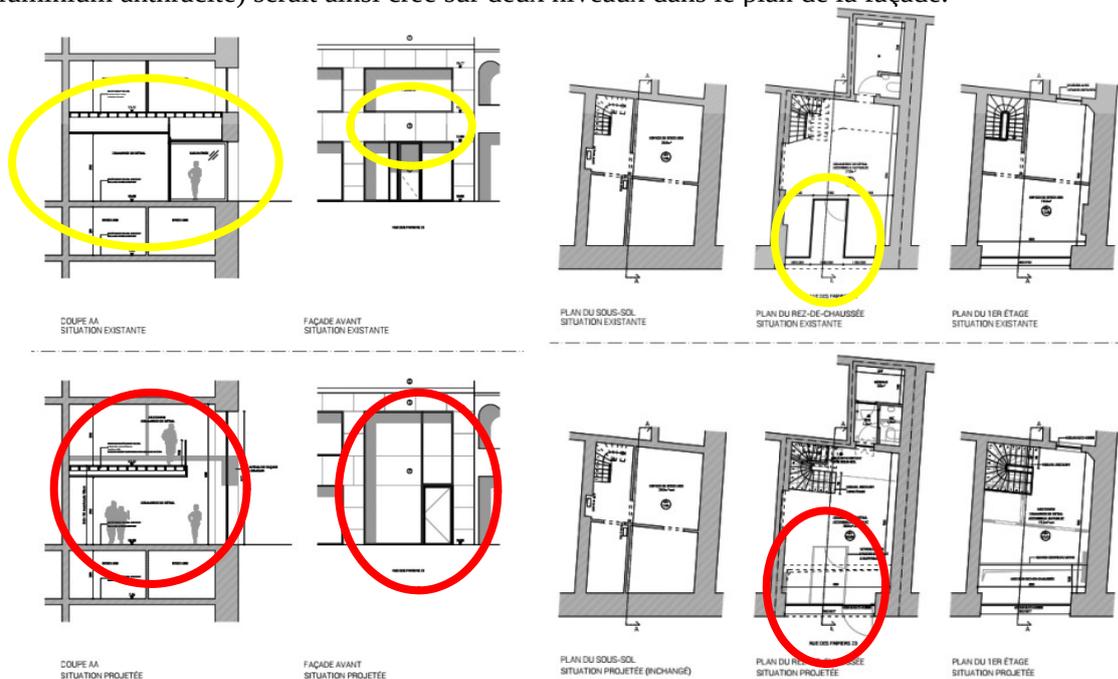
© Irpa (années 70 ?)



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

Projet

Les vitrines et les entresols d'origine ont fait l'objet d'une transformation unitaire (dans les années 30 ?). Bien que d'autres transformations ultérieures aient altéré l'unité de cet ensemble, celui-ci a néanmoins conservé une certaine lisibilité. Le projet prévoit la transformation du rez-de-chaussée commercial et de l'entresol, impliquant des transformations structurelles intérieures (avec mezzanine accessible à la clientèle). En façade, ces modifications se traduisent par la suppression du linteau en pierre bleue séparant le rez-de-chaussée de l'entresol. Un nouvel ensemble vitré (avec châssis en aluminium anthracite) serait ainsi créé sur deux niveaux dans le plan de la façade.



Extraits du dossier

Avis de la CRMS

***L'extension de la vitrine au niveau de l'entresol modifierait complètement la lecture de cet ensemble de vitrines. Malgré les transformations opérées dans les années 30 et celles ultérieures, l'immeuble néoclassique d'origine a conservé une grande partie de son unité et sa bonne intégration dans le quartier, eu égard au contexte patrimonial environnant. Par ailleurs, le projet contreviendrait également aux dispositions du RCUZ défini autour de la Grand-Place, patrimoine mondial, en ce que « l'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble » (Article 7, composition de la devanture, §4). La CRMS ne peut dès lors souscrire au projet.*** Elle signale par ailleurs que le fait qu'une autre vitrine aménagée sur deux niveaux ait déjà été réalisée dans la rue ne constitue en rien une référence à suivre.

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

Aurélie AUTENNE  
Secrétaire Secretaris

Christian FRISQUE  
Président Voorzitter

*Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19.*

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz  
BUP-DU : B. Annegarn



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
SCRMS : kdepicker@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels  
sylvie.mazaraky@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; urb.accueil@brucity.be;  
urb.commissionconcertation@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be