



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. : B85/2020 (corr. : M. Desreumaux)  
Ref Nova : 04/AFD/1739872

N/Réf. : AA/AH/BXL22798\_678\_PU\_Beurre\_22

Bruxelles, le 10/09/2021

Annexe : /

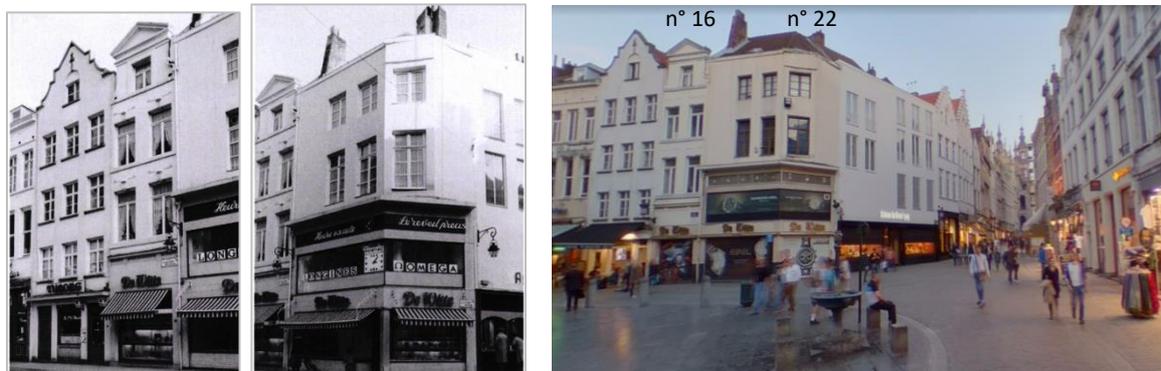
**Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 22 / Petite rue au Beurre, 16. Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation de l'espace commercial et sur la rénovation intérieure et extérieure des deux maisons.**

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 11/08/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 8/09/2021.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



*Maisons n° 16 à gauche et n° 22 à droite, état de 1981 (photos jointes à la demande) ; perspective vers la Grand-Place (© Google Maps)*

La demande porte sur la rénovation intérieure et extérieure des maisons sises 22, rue au Beurre et 16, Petite rue au Beurre. Il s'agit d'une maison d'angle de style néoclassique (n° 22) datant du 2<sup>e</sup> quart du XIX<sup>e</sup> siècle et de la maison mitoyenne de gauche plus étroite (n° 16) avec pignon à fronton, dont le noyau remonte probablement au XVIII<sup>e</sup> siècle. L'ensemble se démarque par la présence d'une devanture commerciale surélevée, réalisée selon les plans de l'architecte Adolphe Stassin de 1952.

*Situés en face de l'église Saint-Nicolas, classée comme monument, les biens sont inscrits à l'Inventaire du patrimoine architectural. Ils sont compris dans la zone de protection de plusieurs biens classés situés dans la rue au Beurre ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place.*

Le projet consiste à réaménager l'espace commercial qui s'étend au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage des deux maisons et à changer son utilisation de bijouterie en horeca. Aux étages +2 à +4 est prévu un logement triplex, accessible depuis une entrée séparée, intégrée au n°16 de la Petite rue au Beurre.

1/3

Les plans qui font l'objet de la demande constituent la seconde mouture du projet, qui fait suite à l'avis rendu par la Commission de concertation en octobre 2020. Ils portent sur les interventions suivantes :

- supprimer la devanture de 1952 et renouveler les devantures des deux rez-de-chaussée ;
- transformer la façade de l'entresol du n° 22 en remplaçant le bandeau de fenêtres par 5 nouvelles baies ;
- remplacer les menuiseries extérieures des 2 maisons par des châssis bois de ton foncé ;
- renouveler la corniche du n° 22, réalisée plus en saillie selon la modénature néoclassique ;
- réaliser des travaux de stabilité à l'intérieur des maisons ;
- démonter et évacuer l'escalier existant en fond de parcelle du n° 22 et réorganiser la circulation verticale à partir de l'étage +2 : réaliser un escalier extérieur donnant accès au logement par l'arrière ainsi que des nouveaux escaliers intérieurs menant aux niveaux +3 et au +4 ;
- isoler les toitures et remplacer les tabatières par des fenêtres de toiture plus grandes.



*État projeté des façades et coupes des maisons renseignant la répartition du programme ainsi que les nouvelles verticales (documents joints à la demande)*

## **AVIS**

La CRMS se prononce favorablement sur les grandes lignes du projet de rénovation intérieure et extérieure des deux maisons.

La suppression de la devanture de 1952 permettra de mieux intégrer la façade d'angle au front bâti qui marque la perspective depuis le Palais de la Bourse vers la Grand-Place. La proposition de remplacer cette devanture par une composition de façade plus traditionnelle pour requalifier la maison d'angle est approuvée pour autant que la nouvelle configuration respecte la hiérarchie des différents registres. Sur ce point, la proposition actuelle devrait être améliorée : entresol trop impactant, baies occupant toute la hauteur de l'entresol, impact de la coiffe conservée de l'ancienne devanture, ....

La Commission demande d'affiner le projet sur ce point pour restituer un meilleur rapport des pleins et des vides au niveau de l'entresol et pour respecter sa hiérarchie de registre dans la composition de façade, notamment par rapport au rez-de-chaussée (par exemple, réduire les dimensions des nouvelles baies, augmenter les allèges, etc.). De cette manière la façade d'angle gagnera en cohérence par rapport au contexte hautement patrimonial, en particulier par rapport à la maison de droite conçue en 1954 par les architectes J. Dupuis et S. Guillissen-Hoa et classée comme monument.

En ce qui concerne les menuiseries extérieures, la CRMS demande de mettre en œuvre des châssis de couleur claire, conformément au vocabulaire néoclassique prédominant dans la zone Unesco. Cette cohérence des menuiseries est particulièrement importante en raison de l'implantation stratégique des maisons et du chromatisme clair des châssis de l'ensemble dans lequel le bien s'insère. Enfin, la Commission plaide pour la restauration des châssis anciens du n° 16, en améliorant, le cas échéant, leur performance énergétique.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [svalcke@urban.brussels](mailto:svalcke@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ;  
[magali.desreumaux@brucity.be](mailto:magali.desreumaux@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)