



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. : ) / (ref. Nova : 04/XFD/1759405)

N/Réf. : AA/BDG/BXL22800\_679\_PU\_Fourche\_37-39

Bruxelles, le 30/09/2021

**Objet : BRUXELLES. Rue de la Fourche, 37 et 39**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de deux maisons pour usage mixte (commerce et logements)

**Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 31/08/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 29/09/2021.

**CONTEXTE**

Situées dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place de Bruxelles, ces maisons sont reprises à l'Inventaire du Patrimoine architectural. Le n°37, qui fait l'angle avec la rue des Bouchers, est une ancienne maison à pignon du XVIII<sup>e</sup> siècle, transformée probablement durant la 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle en maison de type néoclassique, à façades enduites sous corniche. Cette maison a, depuis les années 80, été fortement modifiée : impostes des étages fermées, rez-de-chaussée « orné » de briquettes et baies bordées de faux chaînage en pierre blanche, enduit rustique aux étages.



Carte (©Brugis), vue ancienne des deux maisons (vers 1980) et vue actuelle (©CRMS)

La maison voisine (n° 39) affiche trois niveaux et trois travées, pour laquelle un permis de bâtir et un croquis de l'arch. J. Segers en 1860 pourraient correspondre. Un cordon et des trous de boulin terminent l'élévation de la façade, sous une bâtière à croupe. Cette maison a également été largement modifiée, ayant perdu son enduit et sa petite lucarne, remplacée par un velux après 1980.



Vue dans l'axe de la rue Grétry, vues des devantures, côté rue de la Fourche et côté rue des Bouchers (©CRMS, 2021)

## DEMANDE

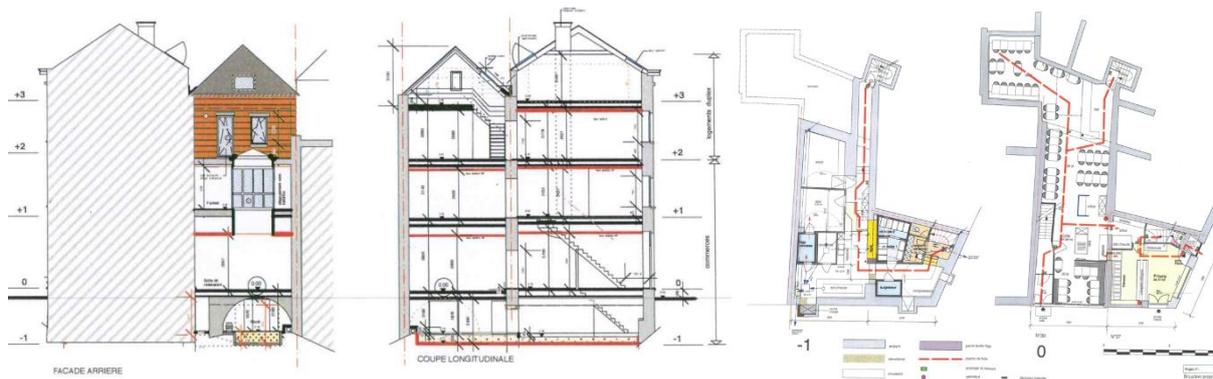
La demande porte sur la transformation lourde des deux maisons, le changement d'utilisation du café en restaurant /friterie aux RDC et R+1 et la division du duplex actuel en 2 logements aux R+2 et R+3.

Cette réorganisation se déclinerait de la manière suivante :

- au sous-sol (locaux réservés au personnel) : abaisser le niveau de sol, maintenir les voûtes, aménager le soupirail en monte-charge vers l'extérieur et créer deux monte-plats intérieurs;
- aux RDC et R+1 (restaurant/friterie : comptoir et salle) : transformation complète des devantures commerciales, nouvelles organisation intérieure et circulations, création d'un nouvel accès séparé vers les deux logements depuis la rue des Bouchers, aménager un lanterneau dans la toiture plate de l'annexe du 1<sup>er</sup> étage ;
- aux R+2 et R+3 : réaménagement d'un loft (1 ch.) au-dessus du n°39 et d'un studio (1 ch.) au-dessus du n°37, modification des greniers (mezzanine), isolation des murs par l'intérieur, création d'une lucarne au n°37 .



Elévations existante et projetée des façades rue de la Fourche et rue des Bouchers (extr. du dossier de demande)



Coupes et plans (R-1 et RDC) projetés (extr. du dossier de demande)

## AVIS

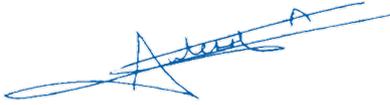
Tout d'abord, l'Assemblée constate que le dossier est peu documenté (et peu clair). Elle précise ensuite que ces maisons, situées dans un environnement proche de la Grand-Place, sont représentatives de la typologie courante des habitations de l'îlot sacré, bien que déjà fortement modifiées de manière regrettables. De manière générale, la CRMS estime que les auteurs de projet ne profitent pas du présent projet pour recréer une situation qualitative, du moins au niveau des façades à rue. Elle souscrit cependant à l'utilisation proposée, en soulignant de manière positive la création d'un accès séparé menant aux appartements, la relative séparation des deux unités Horeca et la réalisation d'un logement par maison.

L'Assemblée émet également les remarques suivantes :

- caves : elle demande de ne pas creuser le niveau de sol existant pour ne pas créer de problèmes au niveau des fondations, ainsi que de ne pas enlever un morceau de mur porteur, en acceptant que quelques baies y soient ouvertes, afin de ne pas perturber la stabilité. Elle demande de ne pas augmenter la taille du soupirail pour y installer un monte-charges;
- Maison n°37 :
  - Rez-de-chaussée : la CRMS ne valide pas du tout l'option de créer une partie très fermée ornée d'un médaillon, ni celle de mettre un encadrement « esprit 18<sup>e</sup> » dans la nouvelle porte : elle préconise de garder la position des baies existantes et de revenir à une finition de façade simplement enduite en continuation de la façade qui se trouve au-dessus. Concernant la façade latérale, elle demande de maintenir la fenêtre à guillotine, de la restaurer si nécessaire, elle marque son accord pour l'ouverture d'une porte à la place de la baie actuelle et demande, comme ci-dessus, de revenir à une finition enduite,
  - Étages : elle recommande de rouvrir les impostes des fenêtres des étages, afin de récupérer les proportions plus harmonieuses de la situation antérieure, ce qui permettra également de gagner en luminosité intérieure,
  - Toiture : elle s'oppose à la création d'une lucarne coupant la corniche et demande de trouver une solution plus adéquate, telle des fenêtres de type cast. A propos des charpentes, elle souhaite le maintien des charpentes encore présentes malgré les modifications apportées.
- Maison n°39 :
  - Rez-de-chaussée : tout en étant d'accord sur l'organisation de la devanture en une porte et une large baie, elle demande de dessiner des ouvertures avec des linteaux droits et situés au même niveau,
  - Élévation de la façade : vu le contexte général du quartier et le type de construction, l'Assemblée préconise de remettre un enduit de finition sur l'ensemble de la façade, afin de retrouver une cohérence d'ensemble.

- Concernant l'annexe en intérieur d'îlot, la CRMS s'interroge sur la distance prévue entre le nouveau lanterneau et les ouvertures en façade arrière de la maison voisine. Elle demande de vérifier la faisabilité de ce point.

Veillez agréer, Madame, 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) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ;  
[pielli@urban.brussels](mailto:pielli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [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) ;  
[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)