

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 14/11/2024

**N/Réf. :** BXL21799\_733\_PU  
**Gest. :** GM  
**V/Réf. :** F1043/2023  
**Corr. :** Cartal Marie-Laure  
**NOVA :** 04/XFD/1923447

**BRUXELLES. Rue des Fripiers, 17 – Galerie du Centre**  
(= zone de protection de l'ensemble de maisons traditionnelles accolées à l'église St-Nicolas / zone tampon UNESCO / inventaire)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME:** placer des gaines de ventilation et des groupes d'extraction

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

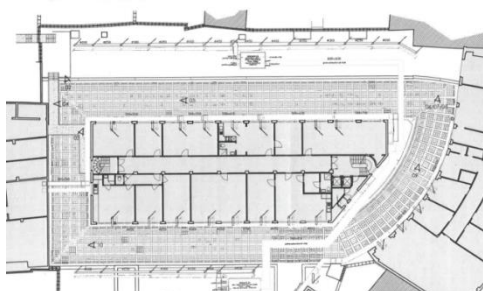
En réponse à votre courrier du 15/10/2024, nous vous communiquons l'avis défavorable émis par la CRMS en sa séance du 06/11/2024, concernant la demande sous rubrique.



La demande concerne la galerie du centre, partiellement située dans la zone de protection des maisons classées autour de l'église Saint-Nicolas et inscrite à l'inventaire légal du patrimoine. Réalisée en 1951-52, la Galerie est l'œuvre de l'architecte Jean-Florian Collin et est composée d'une galerie sous voûte en structure béton et dalles de verre, qui abrite des boutiques au rez-de-chaussée et qui déambule autour d'un immeuble central qui abrite des bureaux ou des appartements aux étages.

Les travaux prévus par la demande concernent l'installation de gaines de ventilation et de groupes d'extraction:

- Un groupe de ventilation (« Groupe 2 ») sur le toit du bloc intérieur, de dimensions 382 x 140 x 181 cm.
- Deux groupes de ventilation (« Groupe 1 », 292 x 120 x 130 cm et « Groupe 3 », 382 x 160 x 182 cm) sur les toits plats de part et d'autre du bloc intérieur, au niveau du premier étage.
- Des gaines d'extraction de 60 cm de diamètre, disposées au-dessus des dalles de verre de la verrière.
- Des gaines de pulsion le long des murs, d'un diamètre maximal de 45 cm.



Plan et photo extr. du dossier de demande

Photo CMRS, novembre 2024

## Avis de la CRMS

Bien que les gaines d'extraction prévues sur les verrières ne présentent pas d'impact visuel direct sur les vues vers et depuis l'église Saint-Nicolas, la CRMS s'oppose à leur placement tel que proposé par le projet. Ces dispositifs, particulièrement disgracieux, entraîneront en effet, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur une altération visuelle inacceptable de la lisibilité des verrières en béton translucide. Or, sur le plan architectural, ces verrières sont particulièrement remarquables et jouent un rôle essentiel dans la composition de la "cinquième façade" de la galerie. Leur occultation partielle par des gaines de grande dimension compromettra aussi l'apport de lumière naturelle dans la galerie.

***La CRMS demande donc d'étudier une solution plus discrète et mieux intégrée, permettant de préserver de manière intacte ces verrières ainsi que leur lisibilité.***

De manière générale, la CRMS souligne l'intérêt patrimonial de la galerie. Elle estime qu'une étude patrimoniale approfondie de ce bien devrait être réalisée, pouvant aboutir le cas échéant à une mesure de protection.

La CRMS invite par ailleurs le propriétaire et/ou le gestionnaire de la galerie à prendre les mesures nécessaires pour assurer le bon entretien de son bien et à envisager une campagne globale de restauration/rénovation permettant de retrouver la qualité, l'attractivité et la splendeur de la galerie d'origine.



urban.brussels, s.d.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [laure.cartal@brucity.be](mailto:laure.cartal@brucity.be)