

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

Bruxelles, le 05/02/2025

**N/Réf. :** BXL23003\_737\_PU  
**Gest. :** KD  
**V/Réf. :** F532/2024  
**Corr:** Bahhodh Sa/ma  
**NOVA :** 04/XFD/1944966

**BRUXELLES. Rue de la Fourche, 29 - 31 (arch. Thomas JASINSKI – 1911)**  
**(= façade arrière dans la ZP du bien sis rue des Bouchers, 7 / zone tampon Unesco / Inventaire)**  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : transformer et aménager 7 logements aux étages d'un immeuble avec modification de volume, aménager des terrasses, placer un escalier de secours extérieur, modifier la devanture commerciale et modifier les menuiseries en façade avant (régularisation)**  
**Demande de la Commune du 21/01/2025**

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 21/01/2025, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 29/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis ; vue aérienne de l'îlot © Google maps ; façade avant (extrait du dossier)

Situé en zone tampon Unesco délimité autour de la Grand Place, le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'une maison conçue par l'architecte Th. Jasinski en 1911 avec une bretèche colossale teintée de néoclassicisme. Le rez-de-chaussée a été partiellement modifié en 1934.<sup>1</sup> La façade arrière est comprise dans la zone de protection du bien classé sis rue des Bouchers, 7.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Rue\\_de\\_la\\_Fourche/29/33550](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_de_la_Fourche/29/33550)

## DEMANDE



Situation janvier 2025 (photos CRMS). A droite, façade avant projetée (extrait du dossier)

Le projet vise la régularisation de la modification de la façade du rez-de-chaussée (horeca) et l'aménagement de sept logements aux étages.

Les menuiseries actuelles en PVC du rez-de-chaussée seront remplacées par de nouveaux châssis en alu anthracite. Les panneaux publicitaires présents au premier étage seront démontés.

Aux étages, « les finitions existantes de la façade avant seront réparées à l'état neuf et leur couleur sera conservée. Les fenêtres de la façade avant seront remplacées par de nouvelles et respecteront la taille et la typologie des ouvertures existantes ».

L'escalier de secours sera remplacé par un nouvel élément plus imposant et placé à côté d'une nouvelle terrasse (sud-ouest) partiellement reprise sur la surface habitable. A l'arrière, les nouveaux appartements seront munis de terrasses. Des panneaux solaires sont prévus en toiture. A l'intérieur, les escaliers, portes et fenêtres existants seront démolis et reconstruits.

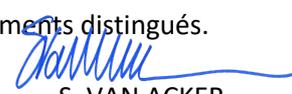
### AVIS DE LA CRMS

La note explicative est particulièrement confuse et ne permet pas une lecture aisée du dossier. Les termes utilisés sont souvent erronés et imprécis. Les documents graphiques font apparaître des erreurs de dessin ou des oublis (quid des proportions des divisions des menuiseries aux étages, quid des descentes d'eau, etc.).

***De manière générale, la CRMS estime que les travaux prévus en façade avant ne garantissent pas l'amélioration, pourtant attendue, de la situation actuelle qui manque de qualité. Tant le rez-de-chaussée commercial, avec les châssis, la tente solaire et les enseignes, que l'escalier de secours en toiture (bien qu'en retrait de l'alignement) sont particulièrement inesthétiques et inacceptables dans la zone Unesco. Le projet devrait être revu afin de viser une plus grande qualité des interventions dans le respect des prescriptions du Règlement communal d'urbanisme applicable à la zone Unesco de la Grand Place (et non « autant que possible » comme indiqué dans la note explicative). De même, à l'arrière et en toiture, les interventions projetées ne contribuent pas à améliorer la situation actuelle, déjà chaotique (aménagement de terrasses dans un intérieur d'îlot particulièrement dense, problème de vues, etc.). Ces aménagements dont certains dérogent au Code civil ne sont pas acceptables. La CRMS demande que le projet soit revu avec une approche plus respectueuse et que les interventions, même celles en toiture (5<sup>e</sup> façade) soient soigneusement étudiées et mieux intégrées au contexte patrimonial environnant (zone Unesco).***

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
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.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be); [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be)