

## Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters**

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/03/2025

**N/Réf. :** BXL21514\_739\_PUN  
**Gest. :** MB/ATh  
**V/Réf. :** 2043-0581/10/2024-355PR  
**Corr DPC:** Anne Thiebault  
**NOVA :** 04/PFU/1951630  
**Corr DU:** G. Vandebrouck / L. De Taeye

**BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 22**  
(= appartenant à l'ensemble classé formé par les maisons traditionnelles situées aux nos 1, 3, 3A, 11, 22, 24 / ZP Grand-Place / zone tampon UNESCO )  
**PERMIS UNIQUE :** Peindre la façade en turquoise et y placer une tente solaire et deux enseignes parallèles  
**Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 28/02/2025**

### Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 28/02/2025, nous vous communiquons l'avis conforme défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 12/03/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation Patrimoniale  
©Brugis



Photo de l'immeuble en 1905/1907. Source : KIK-IRPA, A 104194.



Photo de l'immeuble. ©Google Street View 2024.



Montage 3D de la situation projetée. Image tirée du dossier.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/12/2001 classe comme ensemble les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes, les charpentes, les caves ainsi que certains éléments intérieurs des maisons sises 1, 3-3A, 11, 22 et 24 rue du Marché aux Fromages. Le bien est compris dans la zone de protection Unesco « Grand-Place », régie par le RCUZ « Grand-Place – Unesco ».*

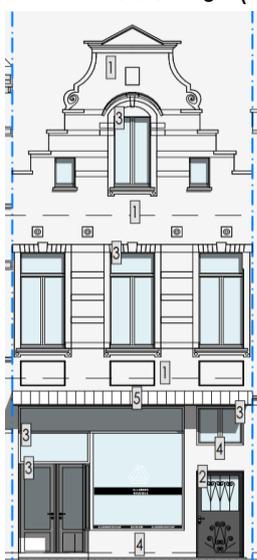
Le bien a fait l'objet d'un précédent permis d'urbanisme pour des travaux relatifs à la restauration de la façade et des toitures/charpente (PU n°04/PFU/494293 délivré le 08/10/2014) sur base de l'avis CRMS émis en séance du 19/02/2014 : [BXL21514\\_550\\_22.pdf](#)

## La demande

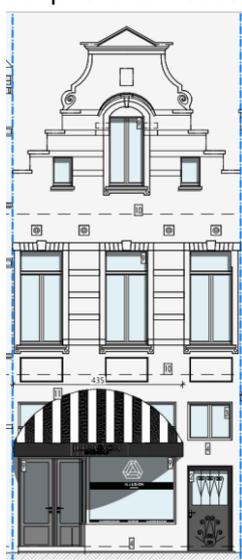
La demande vise la remise en peinture, en vert turquoise, de la partie carrelée gris foncé de la devanture, la remise en peinture en noir des châssis actuellement en blanc, le placement, au-dessus de la vitrine, d'une tente solaire de forme « coquille », rayée de couleur noir et blanc et pourvue d'un bandeau flottant de 36 cm, et la régularisation de l'enseigne placée sur la vitrine au nom de « Illusion Brussels ». La pose d'une nouvelle tente solaire implique la suppression du petit auvent actuel paré de tuiles.

Ces interventions comportent plusieurs dérogations au RCUZ « Grand-Place – Unesco » :

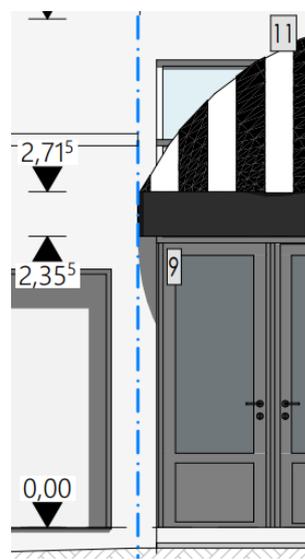
- Article 5§2 (Qualité et mise en valeur des devantures et dispositifs commerciaux) ;
- Article 12 (Vitrages et transparence) ;
- Article 21§1 (Nature et modèle) ;
- Article 22§2 (Couleurs et inscriptions sur les tentes solaires).



Façade à rue situation existante



Façade à rue situation projetée



Détail avec les hauteurs du placement de la tente solaire et du bandeau flottant.

Images extraites du dossier de demande

## Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis défavorable sur l'ensemble de la demande, estimant que les interventions proposées sont trop marquées, dérogent à plusieurs prescriptions du RCUZ et ne s'intègrent pas harmonieusement à la façade classée ni à la zone Unesco. Si elle ne s'oppose pas au principe d'une tente solaire ou d'une enseigne sur vitrine, la CRMS demande que ces dispositifs respectent de manière stricte les prescriptions du RCUZ « Grand-Place – Unesco », destiné à garantir un traitement qualitatif et une cohérence d'ensemble dans la zone Unesco.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
B. MORITZ  
Vice-Président

c.c. à : [athiebault@urban.brussels](mailto:athiebault@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)