

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

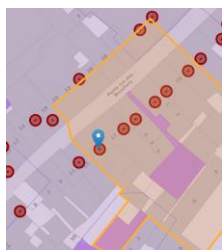
Bruxelles, le 07/05/2025

**N/Réf. :** BXL22859\_741\_PU **BRUXELLES. Petite rue des Bouchers, 15-19**  
**Gest. :** MB/XX (= zone de protection du théâtre Toone et de l'impasse Schuddeveld / nos  
**V/Réf. :** B470/2021 15 et 19 à l'Inventaire / zone tampon Unesco)  
**Corr:** Picard Olivier **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME:** modifier les façades à rue, changer  
**NOVA :** 04/PU/1784962 l'utilisation des rez commerciaux en restaurant, changer la destination des  
1ers étages de logement en restaurant, réunir les immeubles par des  
perçements dans les murs mitoyens, couvrir la cour au n°15 par une verrière  
et créer une mezzanine (mise en conformité) ; d'autre part, créer une entrée  
séparée pour aménager un duplex 3 chambres aux 2e étage et combles,  
créer une baie vitrée et une lucarne en façade arrière au n°15 et réenduire  
les façades  
**Demande de la Commune du : 10/04/2025**

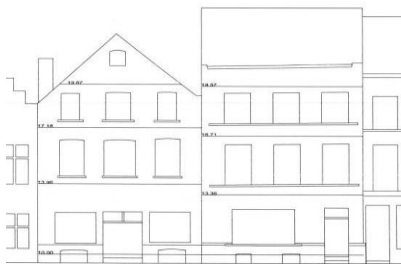
### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 09/04/2025, reçu le 10/04/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 23/04/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©brugis



Façades avant. Situation existante. Image tirée du dossier.



Photo des façades des immeubles. Le n°15 étant à droite et le 17-19 à gauche. Photos ©Google Street View



Les biens concernés par la demande sont compris dans la zone de protection de l'ensemble formé par l'impasse Schuddeveld et le Théâtre Toone, sis au numéro 6 de ladite impasse. Ils sont également compris dans la zone Unesco délimitée autour de la Grand-Place. Construits respectivement durant le deuxième quart du XIXe siècle et à la fin du XVIIIe, les numéros 15 et 17-19 figurent à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le numéro 15 se distingue par une façade néoclassique entièrement décapée avec des châssis néoclassiques conservés aux deux étages<sup>1</sup>. Le numéro 19 est une maison traditionnelle. Son pignon à rampants droits a été cimenté aux étages. Les châssis ont été en partie remaniés, complétés ou remplacés<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée des deux maisons a été transformé dans les années 1950 ou 1960.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Petite\\_rue\\_des\\_Bouchers/15/33350](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Petite_rue_des_Bouchers/15/33350)

<sup>2</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Petite\\_rue\\_des\\_Bouchers/19/33352](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Petite_rue_des_Bouchers/19/33352)

La CRMS a déjà été interrogée à deux reprises sur ce projet. Elle a rendu un premier avis défavorable lors de sa séance du 22/06/2022 : [BXL22859\\_692\\_PU\\_Bouchers\\_15\\_19.pdf](#). Une visite des lieux a par la suite été organisée en présence de la CRMS en date du 14/07/2022. Le projet a ensuite été modifié et la CRMS a remis un deuxième avis lors de sa séance du 06/09/2023 : [BXL22859\\_713\\_PU\\_Bouchers\\_15\\_19.pdf](#)

### La demande

Les changements apportés au dossier concernent essentiellement l'extérieur :

- Pose d'un enduit à la chaux sur la façade avant des n° 17-19, ainsi que sur les façades arrière ;
- Restauration de tous les châssis en bois, avec ponçage et pose d'un vernis /lasure ;
- Maintien des briques de ton rose-orangé en façade avant au n°15 ;
- Modification de la devanture commerciale aux n°17-19, suivant l'élévation d'archive de 1852 (il s'agit d'une réponse à une des demandes de la Commission de Concertation - 03/10/2024).



*Demande de permis de 1852. Image tirée du dossier de demande*



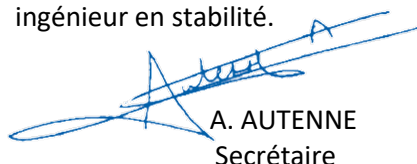
*Situation projetée en façade avant. Projet vu en 2023. Archives CRMS*



*Situation projetée en façade avant. Nouvelle proposition. Image tirée du dossier de demande.*

### Avis de la CRMS

Par rapport aux remarques précédentes de la CRMS sur ce projet et son évolution, la CRMS se réjouit de la conservation et de la restauration des châssis néoclassiques du début du XIXe siècle, encore présents. Cependant, le projet maintient les briques orangées apparentes sur la façade du n° 15, alors que la CRMS avait préconisé dans ses avis précédents qu'on réenduisse les étages à la chaux et de ne pas appliquer un cimentage qui risque de porter atteinte aux maçonneries anciennes et de banaliser la façade néoclassique. De manière générale, le dossier reste par ailleurs toujours trop peu précis au niveau des interventions sur les façades avant des n° 15 et 17-19 et la Commission réitère ses demandes de mieux détailler les interventions projetées pour s'assurer une réalisation dans les règles de l'art. Pour le n°19, la CRMS elle avait, par exemple, préconisé de réparer les fissures et les lacunes de l'actuel cimentage avec un matériau compatible et d'avoir une attention toute particulière dans le traitement pour éviter tout risque d'arrachage de la brique (idem en façade arrière). Si le principe (nouvelle proposition) de retrouver la devanture commerciale aux n° 17-19 suivant l'élévation de 1852 est positif, il convient - là également - de détailler la proposition pour s'assurer que ces interventions sont techniquement réalisables sans dommages pour le bâtiment, en recourant à l'expertise d'un ingénieur en stabilité.

  
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.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [leirens@urban.brussels](mailto:leirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [olivier.picard@brucity.be](mailto:olivier.picard@brucity.be)