

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

Bruxelles, le 23/05/2025

N/Réf. : BXL23013_742_PU **BRUXELLES. Rue des Fripiers, 36 /Rue Grétry, 32 (arch. Léon-Pierre SUYS – 1865 / Adolphe SAMYN – 1875)**
Gest. : MB/TJ (= Zone tampon Unesco / Inventaire)
V/Réf. : F1265/2024 **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: réunir 3 unités commerciales et**
Corr: Picard Olivier **remplacer l'ensemble de la devanture commerciale au rez-de-chaussée**
NOVA : 04/PU/1967916 **(régularisation du PV BR/34/05) ; et d'autre part, modifier les vitrines et**
accès rue des Fripiers
Demande de la Commune du : 24/04/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 24/04/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/05/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale
©Brugis



Immeuble d'angle rue des Fripiers / rue Grétry.
Photo ©Google Street View



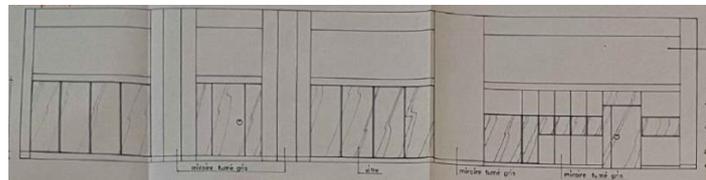
Immeuble rue des Fripiers 36. Photo ©Google Street View

Les deux immeubles sont compris dans la Zone de Protection Unesco Grand-Place. Ils sont aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural

L'ensemble concerné par la demande se compose, d'une part, d'un immeuble de rapport de style éclectique à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue Grétry, œuvre de l'architecte Adolphe Samyn (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Fripiers/34/33574) et, d'autre part, d'un immeuble de trois niveaux au n°36 de la rue des Fripiers, vestige d'une construction de trois travées conçue en 1865 par l'architecte Léon-Pierre Suys (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Fripiers/36/33576).

Ils sont localisés au croisement de la rue des Fripiers et de la rue Grétry, où ils dialoguent et forment un ensemble harmonieux avec les trois autres immeubles d'angle à façades imposantes datant de la même époque et présentant des compositions similaires : pans coupés, rythmes des niveaux (avec entresols), travées similaires, toitures mansardées, dispositifs ouvragés....

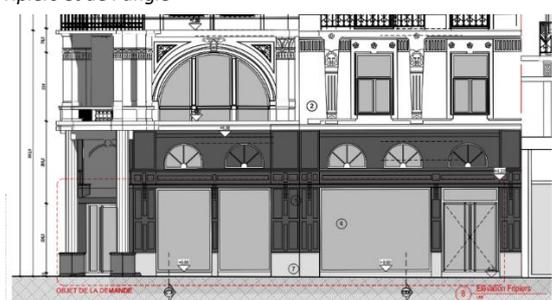
La demande vise la mise en conformité de la réunion des trois unités commerciales en une seule unité et la modification des devantures commerciales aux rez-de-chaussée de la rue des Fripiers et de la rue Grétry (régularisation du PV d'infraction BR/34/05). La demande vise aussi, du côté de la rue des Fripiers, à ramener les vitrines dans l'alignement des façades. Les nouvelles vitrines seront assorties aux vitrines existantes (verre clair, châssis en aluminium noir et soubassement en pierre bleue reconstitué). Une seconde entrée au commerce est créée au n°36 de la rue des Fripiers.



Élévation de droit rue des Fripiers et de l'angle

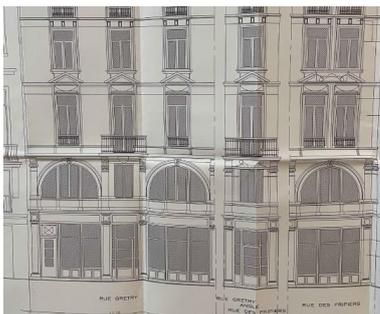


Élévation de fait rue des Fripiers



Élévation projetée rue des Fripiers

Images tirées du dossier.



Élévation de droit de la rue Grétry. Image tirée du dossier.



Élévation de fait rue Grétry. Image tirée du dossier.



Photo de la situation existante rue Grétry. ©Google Street View

Avis de la CRMS

S'il est positif de rétablir l'alignement des vitrines sur la rue des Fripiers, la CRMS ne peut toutefois pas se prononcer favorablement sur la régularisation du remplacement des devantures commerciales des deux immeubles concernés. Les devantures actuelles, réalisées en bois brun, pastichent maladroitement un décor du style de l'architecture d'origine des bâtiments, qui ne respecte pas le rythme de la composition d'origine, et l'équilibre entre les travées et les registres du rez-de-chaussée, de l'entresol et des étages.

Il y a ici une opportunité d'améliorer la situation de ces immeubles de grande qualité architecturale, situés à un carrefour très visible, et en dialogue avec les autres immeubles d'angles de caractère (notamment le n°26-27 de la rue des Fripiers, qui fait récemment l'objet d'un projet de transformation fondé sur des élévations d'archives anciennes [BXL22732_707_PU_Fripiers_26_27.pdf](#)). Dans cette perspective, la CRMS demande de documenter davantage l'histoire des bâtiments au moyen d'une étude patrimoniale, de vérifier si certaines ornementsations d'origine — telles que le prolongement des

pilastres — sont dissimulées par la devanture actuelle, et de proposer un nouveau projet qui renouera mieux avec la composition initiale des immeubles. Ce projet devra marquer la distinction entre les deux bâtiments, retrouver l'articulation, le rythme et les proportions des devantures historiques, et assurer une lecture cohérente entre le rez-de-chaussée, l'entresol et les étages, à la hauteur de la valeur patrimoniale des biens.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; olivier.picard@brucity.be