

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/07/2025

N/Réf. : BXL21725_744_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0687/07/2025-163PR
Corr DPC: A.Thiebault
NOVA : 04/PFU/1978478

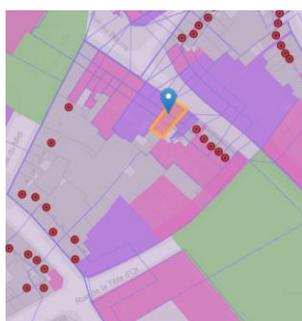
BRUXELLES. Rue au Beurre 35 - 37
(= sont classées comme monument certaines parties des immeubles / ZP de la Grand-Place / Zone tampon UNESCO)
DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Restituer la situation de droit: démolir les vitrines situées dans l'espace extérieur couvert - supprimer la rampe d'entrée non conforme - installer une porte vitrée toute hauteur dans la baie d'entrée au commerce - placer trois tentes solaires

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/06/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 25/06/2025, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL



Localisation du projet
(© Brugis)



État de la façade entre 1973 et 2018
(© urban.brussels)



État existant
(photo extraite de la demande)

L'arrêté du 20/01/2005 classe comme monument les façades, la toiture, les murs mitoyens et la totalité de la structure portante de l'immeuble situé rue au Beurre, 35-37 à Bruxelles. L'ensemble est compris dans la zone tampon UNESCO délimitée autour de la Grand-Place.

L'historique et la description du bien, ainsi que son intérêt patrimonial sont développés dans l'étude de référence¹ réalisée en 2017 à la demande de la DPC.

Il s'agit d'une maison double reconstruite après le bombardement de 1695, disposant d'une structure portante et d'une charpente uniques. En 1859, l'immeuble a été transformé pour adopter son ordonnancement néoclassique actuel. La devanture commerciale a par la suite connu plusieurs transformations, dont l'installation, en 1973, d'une vitrine-galerie marquée par une large baie en anse de panier.

L'état actuel résulte d'un projet de réaménagement de la devanture entamé à partir de 2014. Il s'est soldé par le permis unique du 18/08/2017 autorisant le remplacement de la devanture selon une composition tripartite en continuité avec la façade ancienne classée. L'entrée centrale était prévue dans le plan de la façade.

Le projet s'est cependant réalisé avec une entrée placée en retrait s'ouvrant sur une vitrine-galerie, ce qui constitue une non-conformité par rapport au permis octroyé. Ce dispositif en retrait avait pourtant, fait l'objet de deux avis défavorables de la CRMS, rendus en ses séances du 12/11/2014² et 08/07/2015³, tandis que la configuration avec suppression de la galerie avait finalement été approuvée par la CRMS dans ses avis du 06/01/2016⁴ et du 05/07/2017⁵

LA DEMANDE



De gauche à droite : plans et élévations / photo de l'état de droit, et des situations existante et projetée (documents extraits de la demande)

Le projet actuel vise à se rapprocher de la situation de droit en supprimant les vitrines intérieures et en réinscrivant l'accès dans le plan de la façade avant. Les travaux consistent à :

- démolir les vitrines situées dans l'espace extérieur couvert ;
- supprimer la rampe d'entrée non conforme ;

¹ Association momentanée APEB – MRAH – Nicolas Gyömörey. *État de référence. Rue au Beurre 35-37, 1000 Bruxelles, février 2017.*

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/561/BXL21725_561_Beurre_35_37.pdf

³ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/573/BXL21725_573_Beurre_23.pdf

⁴ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/581/BXL21725_581_Beurre_33_35.pdf

⁵ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/607/BXL21725_607B_Beurre_35_37.pdf

- . installer une porte vitrée toute hauteur dans la baie d'entrée au commerce (contrairement à la situation de droit, il s'agit d'une porte sur pivot, à un seul battant plutôt que deux),
- . mettre en place un nouveau seuil,
- . renouveler les tentes solaires placées à l'intérieur des baies.

Avis

La CRMS émet sur la demande un avis conforme favorable sous conditions.

La proposition de supprimer la vitrine-galerie et de rétablir une entrée en alignement avec la façade constituera une amélioration patrimoniale significative de la devanture issue du permis de 2017.

L'option d'installer une porte d'entrée sur pivot, à un seul battant plutôt qu'à deux, est acceptable, car elle s'inscrit harmonieusement dans la composition de la devanture.

La Commission se prononce donc favorablement sur le projet, sous réserve des conditions suivantes :

- . réaliser la porte d'entrée avec des profils en acier, en non en aluminium, avec les mêmes dimensions, finitions et teinte que les vitrines latérales ;
- . prévoir un panneau d'allège plein dans le bas de la porte, aligné sur la hauteur du soubassement de la façade;
- . réaliser le nouveau seuil en pierre bleue dans un traitement cohérent avec le soubassement existant.

Les nouvelles tentes solaires prévues dans chacune des trois baies, de teinte bleu foncé, sont conformes aux dispositions du RCUZ et n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial.

Enfin, l'ensemble des plans d'exécution, dessins de détail et échantillons de matériaux devront être soumis pour validation préalable à la DPC.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be