

Ville de Bruxelles

Département Urbanisme

Section Autorisations

Monsieur Fabian DE BOEY

Directeur-Adjoint

Rue des Halles, 4

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 10/11/2025

N/Réf. :	BXL23029_750_PU	BRUXELLES. Rue du Vieux Marché aux Grains, 30
Gest. :	GM	(= Inventaire / zone de protection des vestiges de la première enceinte de Bruxelles)
V/Réf. :	V655/2025	
Corr:	Cartal Marie-Laure	<u>PERMIS D'URBANISME</u> : peindre les menuiseries des façades du n°30 en noir placer une marquise, ajouter deux nouveaux volumes techniques en toiture, placer des gaines d'extraction en façade arrière et effectuer de nouveaux aménagement intérieurs et extérieurs; et d'autre part, modifier les châssis du rez-de-chaussée avec pose d'un barreaudage (mise en conformité)
NOVA :	04/PU/1995411	

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 13/10/2025, nous vous communiquons l'avis favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 05/11/2025, concernant la demande sous rubrique.

La demande porte sur un bien partiellement situé dans la zone de protection des vestiges de la première enceinte, classée comme monument, et inscrit à l'inventaire légal du patrimoine architectural. Il s'agit d'un ancien hôtel de maître de style néoclassique datant du dernier quart du XVIII^e siècle, dont seule la façade monumentale sur rue a été préservée. En 1991, le reste de l'immeuble a été démolie pour la construction d'un hôtel, sur les plans de l'architecte M. P. Leunen. Lors de ces travaux, la façade avant a été décapée et un fragment de la première enceinte a été mis au jour et intégré dans le nouvel hôtel.



Etat actuel – ©urban.brussels (inventaire)



Le n°30 en 1944 – © KIKIRPA A068402

La demande concerne le réaménagement de l'hôtel ainsi que sa rénovation en vue de le mettre aux normes. En ce qui concerne la façade néoclassique, il est prévu de repeindre en noir les châssis, de remplacer l'auvent et de régulariser les garde-corps et les enseignes. En toiture, la demande prévoit l'installation d'un nouveau cabanon technique ainsi que la régularisation d'une fenêtre de toit.

Avis de la CRMS

En ce qui concerne les travaux prévus aux façades arrière et le réaménagement intérieur de l'espace hôtelier, la CRMS constate qu'ils n'auront pas d'impact sur les parties classées et leur matérialité. Cependant, la CRMS demande de veiller à la mise en valeur des vestiges et à ne pas en altérer la lisibilité.

En ce qui concerne les interventions prévues sur la façade néoclassique et en toiture, la CRMS formule les remarques suivantes :

- Il est proposé de repeindre les châssis de la façade néoclassique de l'ancien hôtel de maître (n°30) en noir, tandis que ceux de l'immeuble plus récent (n°32/34) seraient repeints en gris.

Une photo historique de 1944 montre que les châssis de fenêtre du n°30 étaient peints dans une teinte plus claire tandis que la porte d'entrée présentait une teinte plus foncée. **La CRMS recommande d'adopter une palette de couleur conforme à cet aspect historique et davantage en phase avec le style néoclassique.**

- La grande enseigne perpendiculaire, située à hauteur des 2^e et 3^e étages, est jugée peu qualitative et dévalorisante pour la façade. Bien qu'elle ne soit plus représentée sur l'élévation projetée, la note explicative mentionne de manière générale la régularisation des enseignes. **En tout état de cause, la CRMS demande la suppression de l'enseigne perpendiculaire et son remplacement par un dispositif plus discret, mieux intégré à la façade et strictement conforme au RRU.** L'enseigne pourrait éventuellement être intégrée à l'auvent, afin de limiter le nombre de dispositifs ajoutés sur la façade.

- La CRMS ne souscrit pas au projet de nouvel auvent qui présente un dessin à caractère « pastiche » historicisant, cet élément inapproprié n'ayant d'ailleurs jamais appartenu à la façade d'origine. Elle demande de revoir le dessin au profit d'un auvent plus sobre et contemporain, s'intégrant de manière discrète dans la façade.

- Le nouveau cabanon technique prévu en toiture serait visuellement très présent, notamment depuis la rue de la Braie. La CRMS demande de le repositionner afin qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public (par exemple, en le reculant par rapport au cabanon existant ou en le prolongeant plutôt que d'en augmenter la hauteur).



Façade projetée – extr. du dossier de demande



Vue depuis la rue de la Braie – StreetView

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER
Président