Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/10/2026

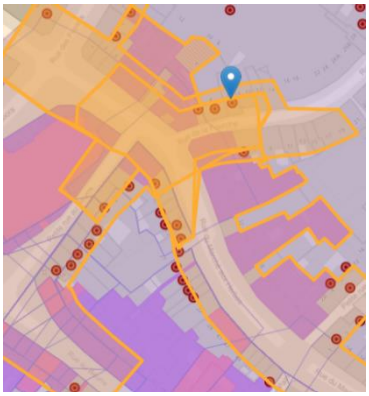
N/Réf. :	**BXL22701_765_PU**	**BRUXELLES. Rue de la Fourche, 6**
Gest. :	**KD/XX**	**(= zone de protection de plusieurs ensembles classés de maisons traditionnelles de la rue du Marché aux Herbes, zone de protection de l'église Saint-Nicolas, zone tampon Unesco / Inventaire)**
V/Réf. :	***F170/2026***	**PERMIS D'URBANISME : modifier la devanture commerciale au rez-de-chaussée (commerce de gauche), supprimer l'entrée indépendante donnant accès aux logements (mise en conformité), modifier l'utilisation du commerce (galerie d'art) en commerce avec possibilité de consommation sur place et modifier la seconde vitrine (vente à rue)**
NOVA :	**04/PU/2022168**	**Demande de la Ville du 10/09/2026**

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 10/09/2026, nous vous communiquons ***l'avis*** émis par la CRMS en sa séance du 23/09/2026, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE



Localisation (© Brugis)

La demande concerne un bien repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'une maison traditionnelle datant de la fin du XVIIe ou du début du XVIIIe siècle, issue de la reconstruction qui a suivi le bombardement de la Grand-Place en 1695. La demande porte également sur le rez-de-chaussée commercial mitoyen de droite (n° 8), situé au pied de l'immeuble abritant la Galerie du Centre, elle aussi inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural du Pentagone (arch. J.-Fl. Collin, 1951-1952). Les deux biens sont compris dans la zone de protection de trois ensembles classés de maisons traditionnelles. Ils sont également situés dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place.

DEMANDE

En sa séance du 19/06/2019, la CRMS a émis un avis concernant la régularisation de travaux réalisés sans autorisation et de nouvelles transformations portant sur la maison du n° 6, son rez-de-chaussée commercial et sa devanture, ainsi que sur celle du commerce voisin, faisant partie de la Galerie du Centre, qui lui a été adjoint. Le permis d'urbanisme 04/AFD/665290 a été délivré le 24/04/2023. La demande actuelle est introduite par un nouvel occupant qui souhaite, d'une part, mettre en conformité la modification de la devanture commerciale du n° 6 (mise en œuvre partielle du permis délivré en 2023) et la suppression de l'entrée indépendante donnant accès aux logements et, d'autre part, modifier l'utilisation du commerce (galerie d'art) en horeca et adapter la seconde vitrine en vue d'une vente à rue (n° 8).

AVIS DE LA CRMS

Affectation

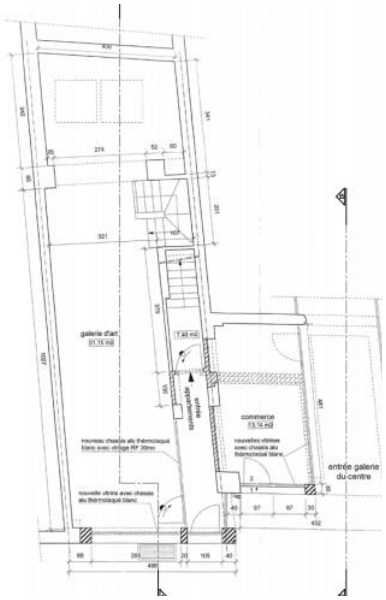
La CRMS ne s'oppose pas, sur le principe, au changement d'utilisation des deux unités commerciales, à savoir un restaurant au n° 6 et un point de vente à rue au n° 8. Une visite sur place effectuée en septembre 2026 par un représentant de la CRMS a cependant permis de constater qu'un restaurant était déjà ouvert au n° 6, avant même la délivrance du permis, donc.



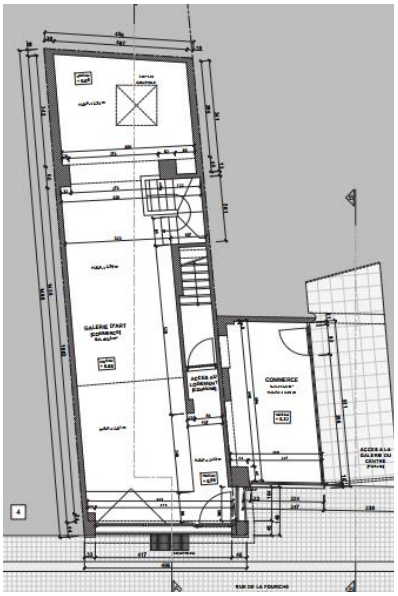
Vues de la situation dite de fait jointe au dossier (à gauche) et de la situation existante (photo CRMS, septembre 2026)

Accès aux logements

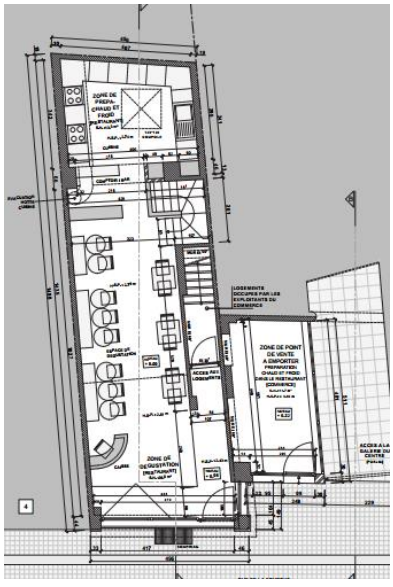
Sur place, la CRMS a également constaté que l'accès aux étages s'effectue depuis le restaurant, par une porte dissimulée derrière un miroir, et qu'il n'existe plus de hall privatif. La Commission désapprouve ce parti et demande qu'un accès clairement distinct soit (ré)intégré directement depuis la rue et qu'une cloison sépare l'espace du restaurant du hall d'entrée desservant les logements, comme le prévoyait la situation de droit (voir les plans ci-dessous). Le maintien d'un tel accès suppose également le rétablissement d'une porte indépendante et l'indépendance entre les nos 6 et 8. Il constitue une condition importante pour favoriser l'occupation et l'entretien des logements situés aux étages et contribuer ainsi à la conservation du patrimoine, en particulier dans la zone tampon Unesco.



Situation dite de droit (PU 2023)
AVEC accès distinct et hall privatif pour les logements aux étages



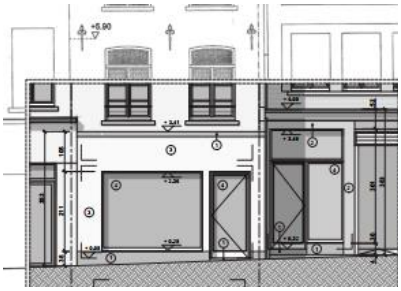
Situation dite de fait, qui diffère de la situation existante
(extrait du dossier)



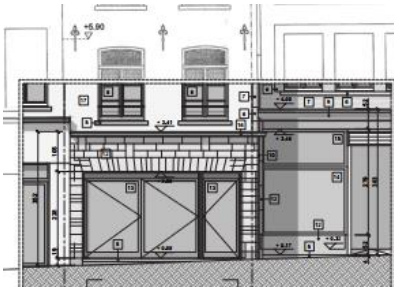
Situation projetée (partiellement réalisée)
(extrait du dossier)

Devantures

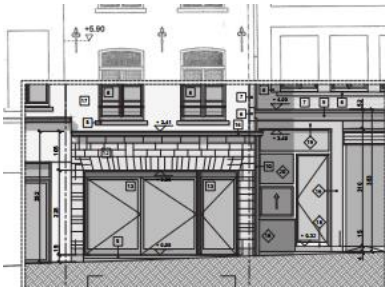
Pour le n° 6, la CRMS fait remarquer que l'enduit, accepté dans la situation de droit, a déjà été mis en œuvre (voir photo en page 2), mais qu'il n'est représenté ni dans la situation de fait ni dans la situation projetée, qui sont donc erronées sur le plan graphique. La CRMS ne s'y oppose pas, mais demande que les plans soient rectifiés. Pour le reste de la devanture, il importe de rétablir une porte indépendante donnant accès aux logements.



Situation dite de droit (PU 2023)
AVEC accès distinct et hall privatif pour les logements aux étages



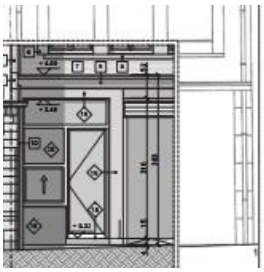
Situation dite de fait, qui diffère de la situation existante AVEC enduit (extrait du dossier)

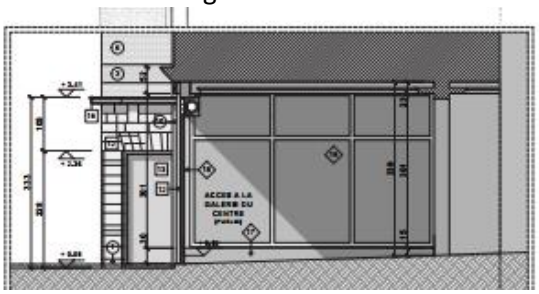


Situation projetée SANS enduit (extrait du dossier)

Pour le n° 8, la CRMS ne s'oppose pas au principe d'une vente à rue. Elle demande toutefois que la devanture soit conçue en cohérence avec l'architecture du bâtiment et que son retour sur la rue de la Fourche s'inscrive dans la continuité des vitrines de la Galerie du Centre. Le projet devrait s'appuyer sur une analyse des devantures d'origine de la galerie — matériaux et teintes des châssis et des allèges, sections, divisions, etc. — afin d'assurer un traitement d'ensemble qualitatif et respectueux de l'intérêt patrimonial de cet ensemble conçu par l'architecte Jean-Florian Collin en 1953. La Galerie du Centre mérite en effet une mesure de protection, alors que sa physionomie est aujourd'hui altérée par une gestion négligente et dénaturante à laquelle il convient de remédier d'urgence.







De gauche à droite : vue actuelle (photo CRMS, septembre 2026) ; élévations projetées du n° 8, côté rue de la Fourche (avec guillotine) et côté galerie (extraits du dossier)

De manière générale, les enseignes devront être strictement conformes aux réglementations urbanistiques en vigueur (RCUZ et RRU) (voir ci-dessous).





Vues actuelles de la galerie du Centre (photos CRMS, septembre 2026)

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; florence.vangeem@brucity.be