

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
Bruxelles Développement Urbain  
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur  
Direction des Monuments et des Sites  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B - 1035 BRUXELLES**

Réf. D.U. : 04/pfu/588673  
Réf. D.M.S. : GCR/2043-0116/01/2016-039pu  
Réf. C.R.M.S. : GM/KD/BXL-2.469b  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Bouchers, 44 / Galerie du Roi, 1.  
Division d'un commerce de détail en deux unités commerciales et changement de destination  
de commerce de détail en horeca. Placement d'une enseigne et deux auvents.  
**Demande de permis Unique – Avis de la CRMS**  
(Dossier traité par M. G. Conde Reis – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 1<sup>er</sup> juillet 2016 sous référence, reçue le 4 juillet, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 juillet 2016, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté royal du 19 novembre 1986 porte classement comme monument les Galeries royales Saint-Hubert à Bruxelles.*

Les Galeries sont également comprises dans le périmètre Unesco délimité autour de la Grand-Place.

#### **Synthèse de l'avis de la CRMS**

***La CRMS émet un avis favorable sur la demande de diviser le commerce en deux unités commerciales et de modifier l'affectation de commerce en horeca, sous réserve de :***

- ne pas placer d'auvent sur les devantures ;***
- ne pas placer d'enseigne sur la façade ;***
- utiliser le cartouche en bois entre la vitrine et l'imposte pour inscrire le nom de l'établissement ;***
- placer une volée droite ou un escalier hélicoïdal métallique (éventuellement en fonte) pour liaisonner le rez-de-chaussée et le sous-sol ;***
- placer une cloison partiellement translucide (dans la partie supérieure) entre le commerce sis 44 rue des Bouchers et le lanterneau intérieur pour maintenir le passage de l'éclairage naturel.***

Les Galeries royales Saint-Hubert furent inaugurées en 1847. Elles sont l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880) et découlent d'un premier projet de 1839. Elles ont subi une large et complète restauration de leurs verrières et façades qui s'est achevée en 1997.

La division entre commerces dans ces galeries a toujours varié au gré des besoins. Dès l'origine, en cours même de la construction, les divisions ont déjà été modifiées selon les premiers baux signés. Cette flexibilité fait partie de la typologie des galeries ; elle est une caractéristique propre du concept architectural initial.

Le commerce concerné par la demande occupe une large surface, l'une des plus larges actuelles encore existantes aux Galeries. Elle était occupée dès 2010 par le Musée des lettres et manuscrits, une institution privée d'ordre culturel qui a fait faillite. Le commerce est vide depuis 2014.

## Projet

La surface commerciale est divisée en deux parties avec deux entrées, l'une dans la Galerie du Roi, l'autre dans la rue des Bouchers. Longtemps condamnée, l'entrée sise 44, rue des Bouchers serait rouverte dans ce projet. La surface commerciale deviendrait un horeca pour lequel une demande de changement d'affectation est demandée. L'aménagement de cet horeca entraînerait la pose d'une enseigne et de deux auvents. Un escalier serait créé pour parvenir au sous-sol. Les baies des soupiraux seraient restaurées selon le modèle d'origine avec leur grille.

## Avis de la CRMS

**La CRMS n'émet pas d'objection sur la division de l'espace commercial actuel ni sur le changement d'affectation d'un commerce en horeca.** Toutefois, si elle comprend la volonté du demandeur d'affirmer l'identité commerciale de son établissement, la CRMS rappelle que celui-ci fait pleinement partie d'un ensemble classé qui compte parmi les plus prestigieux de la Région bruxelloise. Compte tenu du caractère exceptionnel des Galeries Saint-Hubert, les dispositifs commerciaux ne peuvent en aucun cas porter préjudice aux qualités patrimoniales des lieux.

**Pour cette raison, la CRMS formule une série de réserves qui visent une intégration respectueuse et de qualité des dispositifs projetés. Si un problème de visibilité devait se poser, l'installation de mobiliers amovibles pourrait être envisagée.**

- En ce qui concerne la pose d'une tente solaire, la CRMS rappelle qu'elle avait opté en 2012 pour un modèle de tente solaire acceptable mais uniquement devant les devantures « extérieures ». Il s'agissait a priori des rues sises côté rue Marché-aux-Herbes et rue d'Arenberg. Pour autant, le cas de la rue des Bouchers, qui est une « rue extérieure », est d'une échelle différente, ces devantures étant beaucoup plus réduite que celles, monumentales, des « extérieures » ; ces auvents prennent donc trop de place visuelle et cacheraient la devanture. De plus, si l'on devait placer un auvent devant la première devanture, côté portique central, on se retrouverait trop près des colonnes. La pose de cet auvent de ce côté de la rue des Bouchers augmenterait le caractère déjà très chaotique des différents horecas de la rue. **La CRMS s'oppose donc à l'installation des deux auvents projetés.**

Par ailleurs, la restauration prochaine du péristyle à proximité duquel l'horeca en question se situe requalifiera cet endroit des Galeries et rendra inévitablement de la visibilité aux établissements situés aux quatre angles du croisement.

- **Aucune enseigne ne pourra être fixée perpendiculairement à la façade.** En revanche, l'enseigne commerciale pourrait consister en une plaque collée dans le cartouche en bois mouluré qui se trouve entre la vitrine et l'imposte. Si nécessaire, des dispositifs de type autocollant pourraient être envisagés sur les vitrines.

-En ce qui concerne les modifications intérieures, **la CRMS ne s'oppose pas à l'ajout d'une volée d'escalier droite menant vers le sous-sol. Cet escalier pourrait éventuellement prendre la forme d'un escalier hélicoïdal métallique (éventuellement en fonte ?) en s'inspirant du modèle d'origine, sous réserve qu'il réponde aux normes de sécurité.**

- Enfin, en ce qui concerne la cloison intérieure, **la Commission suggère la construction d'une cloison partiellement translucide (partie supérieure) pour maintenir le passage de la lumière naturelle depuis le lanterneau intérieur situé à l'arrière.**

- **La CRMS n'émet pas de remarque sur la reconstitution des deux soupiraux à l'identique.**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

St. DE BORGER  
Vice-Président

Copies à : B.D.U. – D.M.S. : M. G. Conde Reis ; B.D.U. – D.U. : Mme M.-Z. Van Haepere ; M. G. Coomans de Brachène et M. Th. Van Ro (par mail).