



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0643/04/2021-148PR (corr. DPC : Stéphane Duquesne)

Réf. NOVA : 04/PFU/1786394 (corr. DU :)

Réf. CRMS : AA/MB/BXL21608\_682\_PUN\_Etuve\_43\_45

Bruxelles, 06/12/2021

Annexe : 1-dossier

**Objet :** BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 43-45.

Demande de permis unique portant sur le changement d'utilisation d'un commerce existant (chocolatier) en Horeca (crêperie) avec placement d'un conduit d'évacuation de hotte le long du mur mitoyen du fond.

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier reçu le 05/11/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 01/12/2021.

#### Étendue de protection

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11/09/2003 classe comme ensemble certaines les façades avant et arrière, les toitures, les structures portantes, les caves, les murs mitoyens, les planchers d'origine et les cours arrières des immeubles 43-45, 47, 49-51, 53 & 55 sis Rue de l'Étuve.*



#### Historique et description du bien

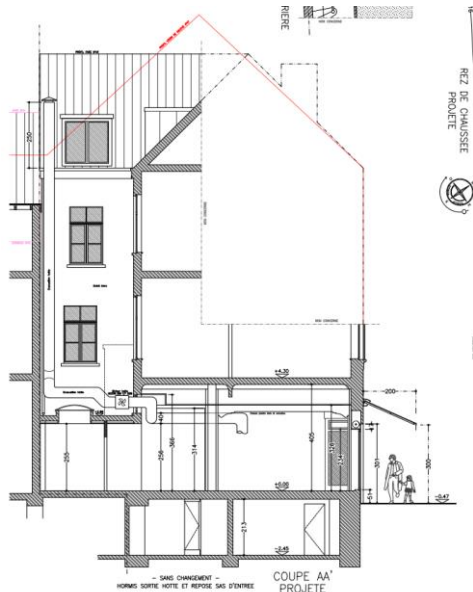
L'immeuble fait partie d'un ensemble fin XVII<sup>ème</sup>, début XVIII<sup>ème</sup> siècle, qui a conservé ses façades arrière à pignons et dont les façades avant ont été remaniées au XIX<sup>ème</sup> siècle en style néo-classique.



Vue de l'immeuble et zoom sur l'entrée gauche du commerce. Photos ©CRMS 2021

### Analyse de la demande

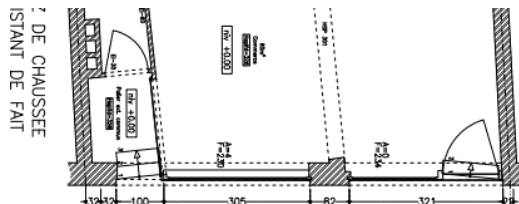
La demande vise le changement d'utilisation du commerce actuel (chocolatier) en Horeca (crêperie). Outre ce changement, le projet vise aussi le remplacement des volets actuels par des volets ajourés micro-perforés, la repose d'une porte d'entrée en retrait sur le côté droit, la repose d'une vitrine sur le retour du côté gauche, le placement d'une hotte en façade arrière et la régularisation des tentes solaires bleu marine au-dessus des devantures.



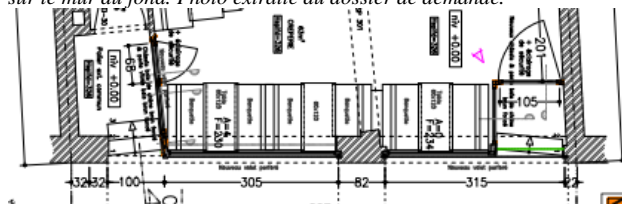
Coupe de la situation projetée. Image extraite du dossier.



Vue sur les façades arrières du bien. L'emplacement de la hotte est prévue sur le mur du fond. Photo extraite du dossier de demande.



Détail du plan de la situation existante de la devanture du rez-de-chaussée. Image extraite de dossier



Détail du plan de la situation projetée de la devanture du rez-de-chaussée. Image extraite de dossier

## Avis

La CRMS n'émet pas d'objection sur les interventions proposées qui apportent une légère amélioration à la situation existante en façade avant, et dont l'impact est minimal et réversible à l'intérieur et en façade arrière.

La CRMS considère cependant que la multiplication des enseignes, spots lumineux et câbles présents en façade avant ont un impact négatif sur l'esthétique et la lisibilité de la façade. L'immeuble étant situé à seulement trois parcelles de la limite du périmètre Unesco Grand-Place, et dans un souci de simplification, de sobriété et de qualité de la devanture, la CRMS recommande de faire application des prescriptions du RCUZ Grand-Place/Patrimoine Unesco/Expression commerciale pour la devanture du bien.

Par ailleurs, la Rue de l'Etuve présentant une forte densité commerciale dans un contexte sensible d'un point de vue patrimonial, la CRMS suggère à la Ville de Bruxelles d'étendre les prescriptions du RCUZ « Périmètre Grand-Place Unesco -Expression commerciale » jusqu'au carrefour avec la Rue des Grands Carmes / Rue du Chêne.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [sduquesne@urban.brussels](mailto:sduquesne@urban.brussels) ; [orousseau@urban.brussels](mailto:orousseau@urban.brussels) ; [jdoignies@urban.brussels](mailto:jdoignies@urban.brussels) ;  
[jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ;  
[opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ;