



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/03/2023

<b>N/Réf. :</b>	<b>BXL21775_705_PUN</b>	<b>BRUXELLES. Rue du Lombard, 30-32</b>
<b>Gest. :</b>	<b>MB</b>	<b>(= façade avant et toiture classées comme monument / zone Unesco)</b>
<b>V/Réf. :</b>	<b>2043-0727/05/2022-331PR</b>	<b><u>PERMIS UNIQUE</u> : Changer l'affectation de l'entresol du bâtiment</b>
<b>Corr DPC:</b>	<b>Anne THIEBAULT</b>	<b>de bureau en commerce (Horeca) pour étendre le commerce existant</b>
<b>NOVA :</b>	<b>04/PFU/1850457</b>	<b>et réaliser les divers aménagements nécessaires à son usage.</b>
<b>Corr DU:</b>	<b>Daphné SOURBI</b>	<b>Demande de BUP – DPC / BUP - DU du 02/03/2023</b>
	<b>Julien DOIGNIES</b>	

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 02/03/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 08/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

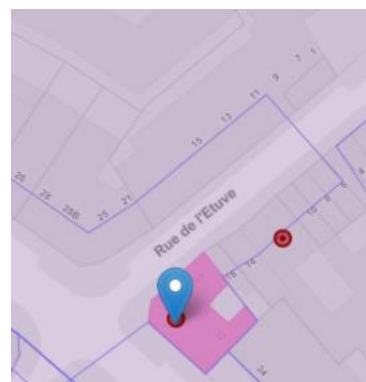
*L'arrêté du 22/12/2005 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme monument certaines parties (les façades avant et la toiture) de l'immeuble sis rue du Lombard 30 – 32. L'immeuble est aussi inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et se trouve dans la zone tampon Unesco de la Grand-Place, régie par un règlement communal spécifique, le RCUZ.*



Vue de l'immeuble en 1990.  
Source : monument.heritage.brussels



Vue de l'immeuble en 2022.  
©Google Street View

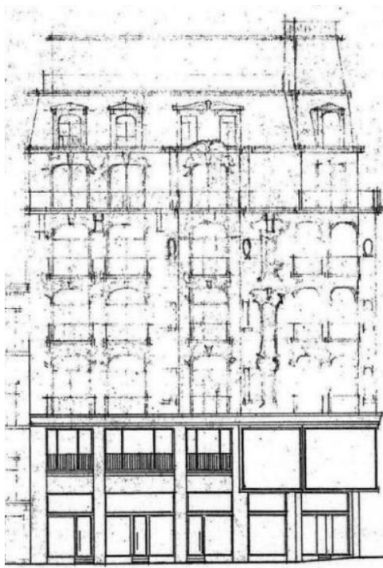


Situation ©brugis

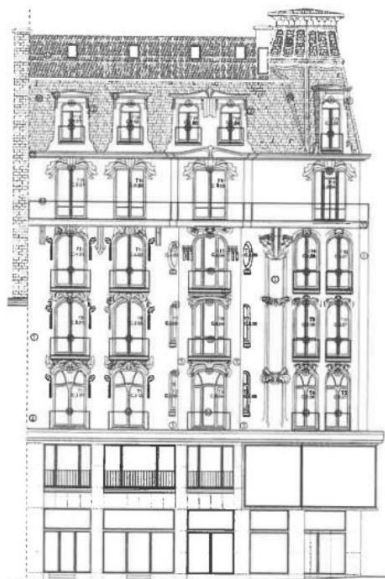
L'immeuble est un immeuble à appartements de style Art Nouveau, construit sur les plans de l'architecte P. Vizzavona en 1909. Le complexe, arrondi à l'angle, comporte six niveaux dont un en entresol et sept travées sous toiture mansardée couverte d'ardoises. À l'origine, la devanture présentait également des caractéristiques typiques de l'Art nouveau (linteaux métalliques et vitrés, consoles richement ouvragées,...). Cependant, les salles commerciales, situées au rez-de-chaussée et à l'entresol, ont été profondément remodelées en 1952 dans un style moderniste par l'architecte Georges Ricquier.

### Historique de la demande

En 2011, la CRMS a été interrogée sur le réaménagement des espaces commerciaux et le renouvellement des menuiseries et du seuil de la porte d'entrée. Dans son avis formulé le 28/10/2011<sup>1</sup>, la CRMS demandait de se référer à la situation de 1952 pour la restitution des devantures. Cela a été entériné dans le permis délivré le 30/07/2012, (n°04/PFU/402479). Ce dernier interdisait par ailleurs qu'une vente ambulante y prenne place, conformément au règlement communal de la Zone Unesco.



*Élévation de 1952. Archives CRMS*



*Situation de droit. Extrait du permis 04/PFU/402479*



*Vue actuelle de la devanture côté Rue de l'Etuve. ©Google Street View*

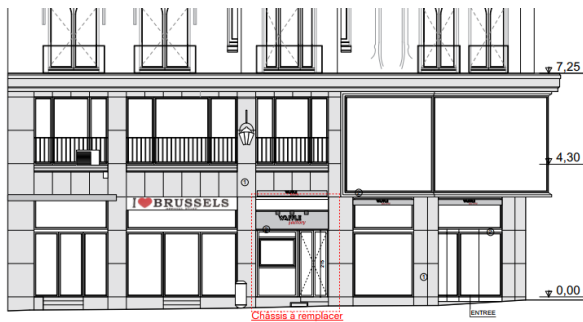
### Analyse de la demande

La présente demande vise les interventions suivantes au niveau du rez-de-chaussée commercial :

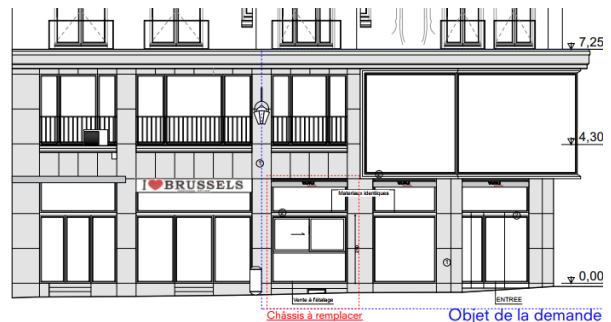
- le remplacement du deuxième châssis à guillotine en aluminium à gauche de l'entrée située Rue de l'Etuve par un châssis en bois comportant une allège, un coulissant et une imposte fixe ;
- la régularisation de 4 tentes solaires et le placement de 2 nouvelles tentes, côté Rue du Lombard ;
- la régularisation du placement d'enseignes vinyles sur chacune des vitrines ;
- la régularisation d'une enseigne placée à l'intérieur, au niveau de l'entresol.

A l'intérieur, le demandeur souhaite également étendre son activité dans la partie du bâtiment rue du Lombard, occupé jusqu'il y a peu par un autre commerce (au rez-de-chaussée) et des bureaux (à l'entresol). Cela implique un changement d'affectation de ces niveaux et également le percement d'une baie dans le mur séparatif entre ces deux unités.

<sup>1</sup> Cet avis est disponible en ligne sur [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/509/BXL21775\\_509.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/509/BXL21775_509.pdf)



Situation de fait rue de l'Etuve. Image extraite du dossier de demande



Situation projetée rue de l'Etuve. Image extraite du dossier de demande

### Avis de la CRMS

La CRMS s'oppose au remplacement du châssis à guillotine en aluminium par un châssis en bois comportant une allège, un coulissant et une imposte fixe. Elle demande, tout comme en 2011, la restitution de la situation de 1952, qui reste la période de référence pour la restitution des châssis. Le nouveau châssis devra s'accorder avec la typologie des autres châssis existants, en bois teinté foncé. Les détails devront être soumis à la DPC pour approbation afin de satisfaire à cette demande.

Pour les autres interventions et régularisation, la CRMS demande de se conformer strictement au RCUZ, ce qui, dans le cas présent, rencontre aussi la valorisation du patrimoine.

A l'intérieur, le changement d'affectation et les travaux intérieurs, ne portent pas atteinte aux parties protégées. La CRMS demande cependant de prendre les précautions nécessaires pour ne pas porter atteinte à la stabilité de l'immeuble.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [athiebault@urban.brussels](mailto:athiebault@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [jdoignies@urban.brussels](mailto:jdoignies@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advis@urban.brussels](mailto:avis.advis@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)