



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa Mosquera**  
**Directrice**  
Rue des Halles, 4  
**B - 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le 03/05/2023

**N/Réf. : BXL22732\_707\_PU**  
**Gest. : MB/OP**  
**V/Réf. : F1570/2022**  
**Corr: Picard Olivier Pierre Jean**  
**NOVA : 04/XFD/1846642**

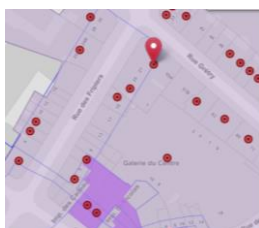
**BRUXELLES. Rue des Fripiers 23-27 Rue Grétry 53-55A (arch. Jos SEGERS)**

(= zone de protection de l'Ensemble de maisons traditionnelles accolées à l'église St-Nicolas /zone tampon UNESCO / Inventaire)  
**PERMIS D'URBANISME** : d'une part, réunir 2 unités commerciales aux n°55-55A (régularisation du PV n°BR/029/11) ; et d'autre part, supprimer le bandeau vitré à l'entresol et le panneautage à l'angle, rénover les façades au niveau du rez-de-chaussée et de l'entresol, remplacer les châssis, poser des garde-corps à l'entresol et modifier l'entrée du commerce n°27

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 12/04/2023, nous vous communiquons l'avis favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 19/04/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation Brugis©



Photo de l'immeuble. Photo CRMS – avril 2023

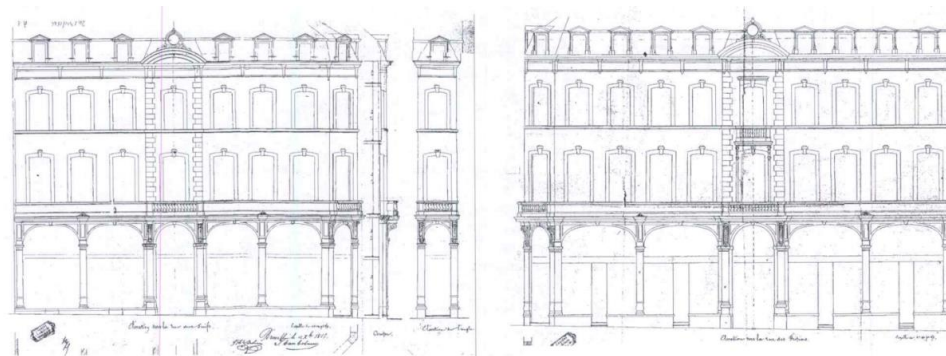


*L'immeuble est compris dans la zone de protection de l'ensemble classé des maisons traditionnelles accolées à l'église Saint-Nicolas, et dans la zone tampon Unesco « Grand-Place ». Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural et est en ZICHEE au PRAS.*

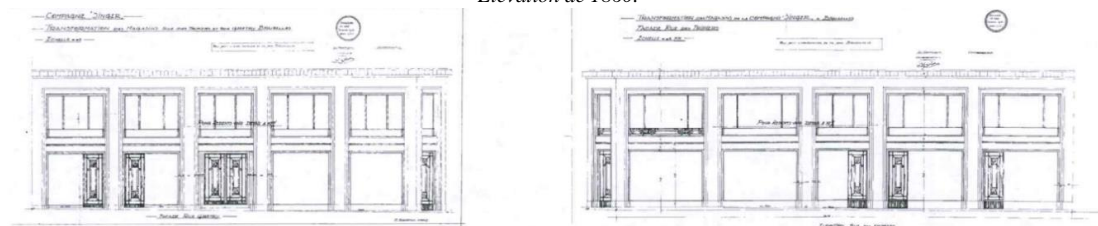
Situés à l'angle de la Rue des Fripiers et de la Rue Grétry, les n°23-27 et 53-55A font partie d'un ensemble unifié par une large façade de style néoclassique dû à l'architecte J. Segers vers 1857-1858. Le croisement des deux rues présente quatre immeubles à façades imposantes datant de la même époque. Ils forment un ensemble, dont l'unité et le dialogue de plusieurs éléments en symétrie ont été recherchés : articulation des coupés, rythmes des niveaux (avec entresols) et travées similaires, toitures mansardées.

Le dossier comprend une étude historique du bien, réalisée par la Cellule Patrimoine Historique de la Ville de Bruxelles

1/3



Élévation de 1860.



Élévation du rez-de-chaussée commercial de 1931

Images tirées de l'étude historique de la Cellule Patrimoine Historique de la Ville de Bruxelles jointe au dossier.

### Analyse de la demande

La demande porte sur la régularisation de la réunification de deux unités commerciales, aux n°55-55a Rue Grétry, et la transformation des devantures commerciales au rez-de-chaussée et entresols. Les travaux prévus sont :

- Suppression du bandeau vitré / panneauté couvrant les baies de l'entresol ;
- Réouverture des baies de l'entresol, sur base des plans de 1931, avec remise en état ou remplacement à l'identique du revêtement en pierre bleue (selon l'état de conservation) ;
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries par des châssis en aluminium, teinte anthracite et placement d'un garde-corps en ferronnerie (barre horizontale) aux baies de l'entresol ;
- Au rez-de-chaussée, reconstitution d'un trumeau séparant deux travées côté rue des Fripiers ;
- Déplacement de l'accès au commerce (baie plus proche de l'angle) et remise à l'alignement de la vitrine.



Élévation existante. Image tirée du dossier demande.



Élévation projetée. Image tirée du dossier demande.

### Avis de la CRMS

Le projet de transformation des devantures commerciales est positif, car il permettra de retrouver une lecture plus cohérente de la façade, avec adéquation entre le rez-de-chaussée, l'entresol et les étages. L'option de suivre les plans de 1931 est justifiée par le fait que les devantures actuelles présentent encore la composition de cette époque. La CRMS souscrit dès lors à ce parti. Les documents fournis sont cependant sommaires et ne garantissent pas une mise en œuvre qui soit à la hauteur de la qualité patrimoniale du bien. De manière générale, la CRMS demande de porter un soin particulier aux détails (matériaux, divisions, profils, reliefs...) et leur mise en œuvre. Concrètement, elle émet les recommandations suivantes :

- Pour la division des châssis de l'entresol, s'inspirer des châssis de l'élévation de 1931 ;
- Ajuster les soubassements des baies sur l'ensemble du rez-de-chaussée afin de retrouver une composition cohérente, plus proche de l'élévation de 1931 ;
- Positionner l'accès vers le commerce dans la travée d'angle à pan coupé tel que c'était dans l'élévation de 1931. Ce positionnement serait par ailleurs favorable à la lisibilité de l'accès au commerce tout en faisant écho aux immeubles d'angles voisins qui forment un ensemble urbain cohérent.

Enfin, la CRMS n'émet pas d'objection à la régularisation de la réunification des unités commerciales aux n°55-55a. Elle recommande dans ce cadre de restituer en partie le mur mitoyen dans l'objectif de rendre visible le rythme du parcellaire historique au niveau de l'espace intérieur.

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

  
G. MEY FROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [olivier.picard@brucity.be](mailto:olivier.picard@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)