

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 25/08/2025

**N/Réf. : BXL22514\_746\_PU** **BRUXELLES. Rue Léon Lepage, 2 (arch. A. Bouquet)**  
**Gest. : GM** (= en zone de protection de l'ensemble classé formé par des immeubles du  
**V/Réf. : L69/2025** **XVIII<sup>e</sup> siècle bordant la place du Nouveau Marché aux Grains / inventaire)**  
**Corr: Vangeem Florence** **PERMIS D'URBANISME : d'une part, modifier les devantures commerciales**  
**NOVA : 04/PU/1971076** **et la couleur de la façade au rez-de-chaussée (mise en conformité) ; et**  
**d'autre part, modifier la façade côté rue Antoine Dansaert avec ajout d'une**  
**porte d'entrée et de bancs, placer des tentes solaires et un éclairage**  
**scénographique en façade avant de part et d'autre du bâtiment**  
**Demande de la Commune du 12/08/2025**

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 12/08/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 20/08/2025, concernant la demande sous rubrique.

L'immeuble faisant l'objet de la demande est situé dans la zone de protection de l'ensemble classé des immeubles du XVIII<sup>e</sup> siècle bordant la place du Nouveau Marché aux Grains. Il s'agit en outre d'un immeuble à appartements conçu et réalisé par l'architecte A. Bouquet, repris à l'inventaire du patrimoine architectural. Le monument d'angle est l'œuvre de François Malfait, en collaboration avec le sculpteur J. De Bremaecker.

La demande concerne diverses modifications de la façade au rez-de-chaussée : création d'une nouvelle porte d'accès au magasin, installation de tentes solaires et de mobilier fixé à la façade. Il est également prévu d'installer des spots sur les consoles des trumeaux qui rythment les étages.

#### **Avis**

En préambule, la CRMS s'interroge sur la régularité de différents dispositifs existants en façade. En effet, selon les plans joints au dossier, la situation de droit correspondrait à celle figurant sur les plans d'origine de 1930. Il apparaît dès lors que les modifications apportées au rez-de-chaussée des façades ont été réalisées en infraction. Il s'agit de :



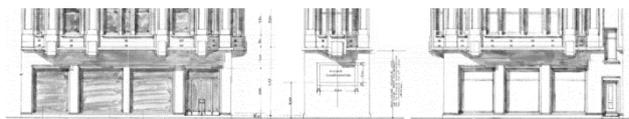
© StreetView

- la modification de la baie centrale côté Lepage ;
- le recouvrement de la façade du rez-de-chaussée par des panneaux peints en noir ;
- le placement de tentes solaires côté Lepage.

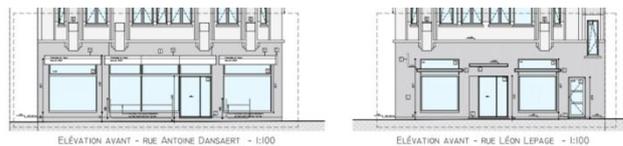
Les plans d'origine montrent par ailleurs une porte d'entrée du côté de la rue Dansaert, dans la travée qui jouxte l'angle mais il n'est pas attesté que cette porte a été réalisée telle quelle.



Elévations du projet – extr. du dossier de demande



Elévation de 1930 (extr. du dossier de demande – sit. de droit selon le dossier)



Situation de fait – extr. du dossier de demande

La CRMS demande de clarifier la situation de droit. Si la situation existante n'est pas régulière, elle propose de revenir à la configuration d'origine des baies du rez-de-chaussée du côté de la rue Lepage. Les panneaux noirs qui couvrent le rez-de-chaussée des deux façades devraient également être supprimés pour retrouver (ou restituer si nécessaire) le parement originel.

En ce qui concerne les nouveaux dispositifs demandés dans le cadre du présent projet la CRMS se prononce comme suit :

- La CRMS souscrit au principe de créer un nouvel accès au magasin du côté de la rue Dansaert. Elle demande cependant de placer la nouvelle porte au centre de la baie plutôt que de la désaxer et se réfère dans ce cadre à la situation renseignée par une photo de 1978. L'aménagement intérieur devrait être revu en fonction.

- L'ancrage dans la façade, côté Dansaert, de tabourets et de bancs n'est pas valorisant et perturberait la lecture de la façade. La CRMS préconise la mise en place d'un mobilier mobile, limité à certains créneaux horaires (comme du côté Lepage).

- Les tentes solaires côté Dansaert seraient particulièrement invasives et peu propices à la lisibilité de la façade. La CRMS n'y souscrit pas.

- la CRMS s'oppose à l'éclairage de la façade au moyen de spots prévus sur les consoles des trumeaux des deux côtés de l'immeuble. Outre le fait qu'il n'y a pas lieu de mettre en lumière individuellement l'immeuble en question, les spots, dirigés vers le haut, ne sont pas non utiles pour signaler le commerce.



Photo 1978 – inventaire © urban.brussels

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYFRUOTS  
Secrétaire adjointe

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [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) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [florence.vangeem@brucity.be](mailto:florence.vangeem@brucity.be)