

Ville de Bruxelles

Département Urbanisme

Section Autorisations

**Monsieur Fabian DE BOEY**

**Directeur-Adjoint**

Rue des Halles, 4

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/10/2025

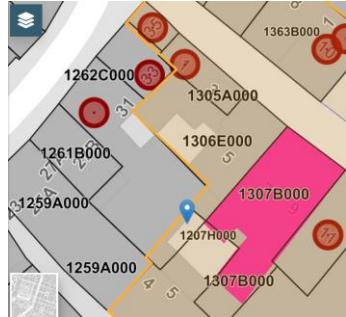
N/Réf. : **BXL23003\_749\_PU**  
Gest. : KD  
V/Réf. : **F532/2024**  
Corr: *Bahhodh Salma*  
NOVA : **04/PU/1944966**

**BRUXELLES. Rue de la Fourche, 29-31 (arch. Thomas JASINSKI – 1911)**  
(= façade arrière dans la zone de protection du bien sis rue des Bouchers, 7 / zone tampon Unesco / Inventaire )  
**PERMIS D'URBANISME** : transformer et aménager 4 logements aux étages d'un immeuble, supprimer une partie du volume en intérieur d'ilot, fermer un aéra sur plusieurs niveaux, créer une extension sur 3 niveaux, modifier la devanture commerciale et la façade avant (régularisation) - plans modifiés  
Demande de la Commune du 23/09/2025

#### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 23/09/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/10/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation et vue aérienne © Brugis, façade avant (extrait du dossier)

Situé en zone tampon Unesco délimité autour de la Grand Place, le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'une maison conçue par l'architecte Th. Jasinski en 1911 avec une bretèche colossale teintée de néoclassicisme. Le rez-de-chaussée a été partiellement modifié en 1934.<sup>1</sup> La façade arrière est comprise dans la zone de protection du bien classé sis rue des Bouchers, 7.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Rue\\_de\\_la\\_Fourche/29/33550](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_de_la_Fourche/29/33550)

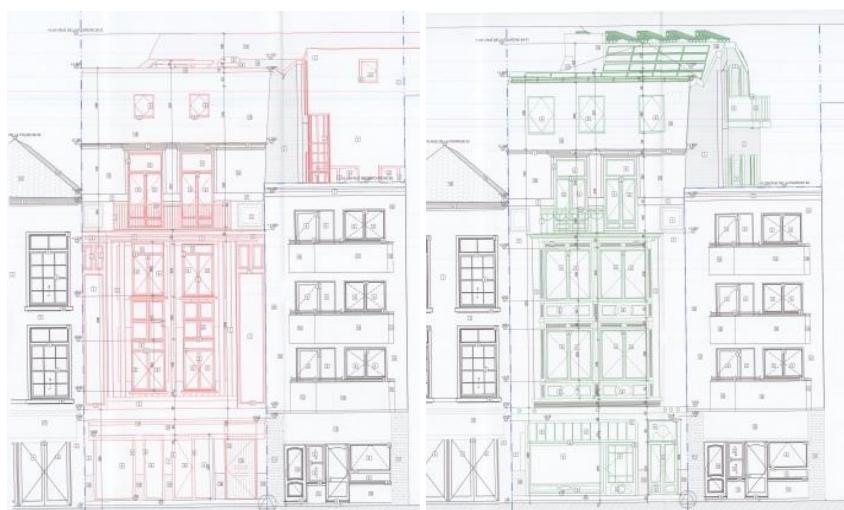
## DEMANDE

Pour rappel, en sa séance du 29 janvier 2025, la CRMS a émis un avis défavorable<sup>2</sup> sur une demande visant à régulariser la modification de la façade du rez-de-chaussée (horeca) et l'aménagement de sept logements aux étages. Cette demande prévoyait notamment le remplacement des menuiseries actuelles du rez-de-chaussée en PVC par de nouveaux châssis en alu anthracite et le démontage des panneaux publicitaires présents sur la façade. D'autres travaux étaient prévus comme le placement d'un escalier de secours extérieur et des panneaux solaires en toiture, la modification de certains volumes, l'aménagement de terrasses en intérieur d'îlot, etc.

Dans son avis, la CRMS avait demandé de revoir l'ensemble du projet avec une approche plus respectueuse et de mieux étudier et intégrer les interventions, y comprises celles prévues en toiture (5<sup>e</sup> façade), au contexte patrimonial environnant (zone Unesco).



Photos en noir et blanc de 1981 (extraits de l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale) et photo de 2024 à droite (extrait du dossier)



Situations existante et projetée de l'élévation avant (extraits du dossier)

Si le programme et le projet de transformation ont été revus dans la présente demande (4 logements au lieu de 7, suppression d'une partie du volume en intérieur d'îlot, fermeture d'un aéra sur plusieurs niveaux, création d'une extension sur 3 niveaux, abandon de l'escalier de secours en toiture, etc.), celle-ci inclut à présent la modification complète de la devanture commerciale et celle de la façade de la bretèche.

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/737/BXL23003\\_737\\_PU\\_Fourche\\_29\\_31.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/737/BXL23003_737_PU_Fourche_29_31.pdf)

## AVIS DE LA CRMS

La modification radicale que le projet propose pour la façade de la bretèche, encore dans son état d'origine, en introduisant une composition avec une nouvelle structure, de nouvelles baies et un nouveau décor n'est pas admissible sur le plan patrimonial et n'est étayée par aucune justification. ***La CRMS désapprouve cette approche qui banaliserait la façade. Elle demande de conserver et de restaurer la bretèche existante en respectant sa structure, y compris les baies (proportions, divisions, etc.) ainsi que les éléments décoratifs d'origine (prévoir l'isolation par l'intérieur).***

La volonté de modifier et réorganiser la devanture commerciale selon une composition plus classique – comprenant une vitrine avec une allège et une imposte –, est positive. ***La CRMS, qui soutient cette opération, encourage le demandeur à revenir à un état le plus proche possible de la devanture de 1934, encore visible sur une photographie de 1981 (voir ci-dessus).*** En se référant à cet état, la restitution de la devanture commerciale et la conservation/restauration du reste de la façade permettront de rétablir une lecture qualitative et cohérente du bien.

La réduction du programme ainsi que la révision à la baisse des interventions projetées sur les façades arrière et latérales, constituent un évolution positive du projet qui contribuera à améliorer la situation en intérieur d'îlot sur le plan urbanistique.

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



G. MEYFROOTS  
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.acceuil@brucity.be](mailto:urb.acceuil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [salma.bahhodh@brucity.be](mailto:salma.bahhodh@brucity.be)