

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/177706
D.M.S. : 2043-0581/01/2006-312PR
N/réf. : AVL/CC/BXL+-2.1514/s. 415
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Marché aux Fromages. 11.
Régularisation de transformations intérieures et extérieures au rez-de-chaussée, réalisées sans autorisation.
Demande de permis unique.
(Dossier traité par Fr. Timmermans et S. De Bruycker - D.U. / Philippe PIEREUSE - D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 6 juin 2007, sous référence, reçue le 8 juin, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 27 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis conforme favorable** sur la régularisation des travaux illicites, **sous réserve de rétablir une porte d'accès dans la baie d'entre d'origine de la maison.**

La demande concerne une maison du cœur historique de la ville, datant de la fin XVIIe / début XVIIIe siècle. Elle appartient à l'ensemble classé par AG du 13/12/2001, formé par les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes, les charpentes, les caves, ainsi que de certains éléments intérieurs (planchers et couvrements de sol anciens, cage d'escalier et cheminée ancienne) des maisons sises 1,3,3A,11,22 et 24 de la rue Marché aux Fromages.

La demande porte sur la régularisation de transformations intérieures et extérieures du rez-de-chaussée réalisées sans autorisation et sanctionnées par plusieurs procès verbaux, à savoir :

- différents aménagements et percements dans le sol en vue de transformer les sanitaires et de placer de nouvelles installations de plomberie et d'électricité ;
- le renforcement du mur porteur du rez-de-chaussée à l'aide de 2 nouvelles poutres de soutènement induisant un agrandissement de la baie existante ;
- le décapage des menuiseries du rez-de-chaussée et la pose d'un nouveau vernis.
- le remplacement du volet de sécurité et le placement d'enseignes.

Bien que les documents joints à la demande soient très sommaires et ne permettent pas d'évaluer précisément la portée de l'ensemble de ces interventions sur le bien classé, la Commission ne s'oppose pas à la régularisation des interventions qui, selon le premier rapport de la DMS, seraient irréversibles mais sans conséquences dommageables sur la valeur patrimoniale du bien, en ce qui concerne les travaux intérieurs et le décapage des menuiseries.

Aucune information n'est, par ailleurs, fournie sur les enseignes et le volet intérieur. La Commission demande à la DMS de s'assurer de leur acceptabilité.

La Commission observe, par contre, l'absence de cohérence entre la devanture actuelle et le fonctionnement réel de la maison (distribution, etc.), ce qui est particulièrement regrettable pour une maison historique classée. Elle remarque, en effet, que l'ancienne porte fermant l'encadrement en pierre bleue de style Louis XIV, et donnant initialement accès à l'escalier menant vers les étages, est aujourd'hui fermée par une vitrine et que cet escalier n'est plus accessible qu'à partir de l'espace commercial, via une porte percée dans la paroi du petit sas d'entrée.

La Commission souligne l'incohérence de ce dispositif et son caractère inacceptable en regard de la valeur patrimoniale de la maison.

Bien que l'obturation de la porte Louis XIV soit antérieure au classement, la Commission demande de remédier à cette situation et insiste pour que l'accès aux étages puisse à nouveau se faire au départ de l'entrée d'origine. Cette démarche permettrait :

- de retrouver une distribution cohérente, en adéquation avec la conception d'origine de la maison ;***
- de redessiner une vraie porte d'entrée en accord avec la typologie du bien ;***
- de disposer d'un accès, à rue, clairement distinct du commerce, vers de futurs logements aménageables aux étages, tel que le préconise la Ville de Bruxelles.***

Parallèlement à cette démarche, elle observe également, à l'instar de la DMS, que la baie donnant accès au commerce du rez-de-chaussée pourrait également faire l'objet d'un traitement qui soit davantage compatible avec la typologie de la maison. La Commission demande à la DMS d'examiner, avec le maître d'œuvre, dans quelle mesure cette seconde intervention pourrait être envisagée.

En tout état de cause, les nouveaux dessins de ces menuiseries devront tenir compte de la composition générale de la façade et se baser sur les conclusions d'une étude historique. Ces interventions devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme unique préalable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : François Timmermans