

Ville de Bruxelles  
M. De Saeger  
Département Urbanisme  
Plan et autorisations  
Centre administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf : 50M/06  
N/Réf. : GM/BXL2.1979/s.432  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Madeleine 19. Réaménagement en commerce et logements.  
*Dossier traité par M. Desreumaux.*

En réponse à votre lettre du 18 mars 2008, réceptionné le 20 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les recommandations suivantes.

La demande porte sur le réaménagement du rez-de-chaussée commercial de l'immeuble sous rubrique, situé dans la zone de protection de plusieurs biens classés, ainsi que sur l'aménagement de trois logements aux étages. Pour mémoire, en juin 2007, la CRMS s'était prononcée, à la demande du locataire sur un avant-projet de réaménagement de la maison. Dans cet avis, elle insistait fortement sur la conservation et la restauration de la très belle charpente que comporte l'immeuble et sur l'adaptation du programme en fonction de cette demande. En effet, l'intention était à ce moment de démolir la toiture existante, y compris la charpente, pour la remplacer par une nouvelle toiture surhaussée. Une visite sur place en présence des représentants de la CRMS et de la DMS a toutefois permis de constater le grand intérêt de cette charpente.

La présente demande de permis d'urbanisme répond à l'avis précédent de la CRMS pour ce qui concerne la conservation de la charpente. La Commission se réjouit de cette évolution positive du projet. Elle conseille toutefois au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet de se renseigner auprès de spécialistes sur le traitement les plus adéquats pour restaurer la charpente et demande la Direction des Monuments et des Sites de les guider dans cette démarche.

Par contre, la demande porte toujours sur la création d'un logement par étage, à savoir trois logements au total. La Commission ne peut pas souscrire à ce programme et notamment à la création d'un logement indépendant dans les combles. Ceci ne mettrait pas en valeur la charpente et porterait atteinte à sa lisibilité. En outre, la création de « pièces humide » (salle de

bain, cuisine) risque de mettre en péril la bonne conservation de l'ancienne structure en bois. Enfin, la CRMS s'interroge également sur la qualité de vie d'un logement situé uniquement dans la toiture et demande à la Ville de Bruxelles d'être attentive à la suroccupation de ce type d'immeubles. Dès lors, la Commission réitère sa demande précédente de limiter le nombre de logement à deux au lieu de trois. Elle conseille de limiter au maximum l'occupation des combles et d'y aménager des fonctions liées à l'appartement du dessous (duplex) qui permettront de mieux conserver la charpente (p.ex. une chambre). De cette manière, le nombre de vélux pourrait également être réduit. La CRMS demande, dans ce cadre, de respecter l'implantation et les dimensions des deux tabatières existantes et de placer les nouveaux vélux dans le plan de la toiture.

Enfin, la CRMS n'émet pas de remarques particulières quant à l'aménagement du rez-de-chaussée et des 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages. Elle estime toutefois que les corps de cheminées devraient être conservés dans toutes les pièces où ils existent encore. Ils pourraient être utilisés pour y intégrer les nouvelles techniques. Ces éléments jouent, par ailleurs, un rôle important dans la ventilation du bâtiment.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. AATL-DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)