

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 40B/08
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2092/s.447
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Bouchers, 64. Transformation d'une maison unifamiliale avec rez commercial.
(Dossier traité par : Mme M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 25 novembre 2008 sous référence, réceptionnée le 28 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble du cœur historique de Bruxelles, construit avant 1932. Il est situé juste en face et dans la zone de protection du n°67 de la rue des Bouchers, classé comme monument (arrêté du 20/09/2001). Il est également localisé dans la zone tampon entourant la Grand-Place, dans le cadre de son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco.

La demande porte sur la rénovation globale de l'immeuble, tant au niveau de son rez-de-chaussée commercial que du logement unifamilial occupant les étages. Le projet induit les principales interventions suivantes :

- la suppression de la toiture en bâtière et l'ajout d'un étage en recul (1,40 m) avec balcon à rue ;
- l'aménagement d'une toiture-terrasse avec cabanon d'accès en recul ;
- l'aménagement, au rez-de-chaussée, de parois coulissantes permettant une séparation entre la fonction commerce et logement ;
- l'enlèvement du plancher du 3^e étage en raison de son mauvais état de conservation et son remplacement par un nouveau plancher à une hauteur légèrement supérieure afin de permettre une hauteur sous plafond de 2,40 m au 2^e étage.

La Commission est fermement défavorable aux interventions prévues en toiture. Elle souligne, en effet, que ***l'aménagement d'une toiture plate et a fortiori d'une toiture-terrasse n'est pas adapté à la typologie de l'immeuble. Son aménagement*** en remplacement de la toiture en bâtière à lucarne actuelle ***dénaturerait sensiblement le bâtiment, ce qui n'est pas acceptable compte tenu du contexte historique et patrimonial dans lequel la demande est localisée.*** Ces transformations sont d'autant moins acceptables que le bâtiment est situé juste en face du n°67, classé comme monument et qu'elles seraient très visibles depuis le bâtiment protégé. ***La CRMS demande donc le maintien de la toiture existante et de sa charpente qui est probablement ancienne.***

Elle demande, par conséquent, que ***le surhaussement de la dalle de sol du 3^{ème} étage soit réalisé dans le volume du bâtiment existant.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans