

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 97M/07 (corr. M. I. Tratsaert)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2152/s.469
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché au Charbon, 5.
Réaffectation et transformation (régularisation).

En réponse à votre lettre du 17 novembre 2009, en référence, reçue le 19 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance 16 décembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble, qui date d'avant 1932, se situe dans la zone de protection de l'édifice qui forme l'angle de la rue du Marché au Charbon et de la rue des Pierres (n°57). L'arrêté de classement comprend également la *Fontaine du Cracheur* qui est accolée contre la travée biaise de l'édifice. La rue du Marché au Charbon est comprise dans le périmètre protégé de la zone Unesco.

La demande vise la régularisation de travaux qui ont été effectués sans permis entre 1995 et 2004 par le propriétaire précédent. Au rez-de-chaussée, l'ancien magasin d'orfèvrerie a été réaffecté en horeca (bar) et les trois logements aux étages ont été réaménagés (1 studio et 2 appartements). La situation avant travaux n'est pas documentée dans le dossier.

Afin d'évaluer l'impact des travaux sur la maison ainsi que sur l'intérieur de l'îlot, la CRMS a participé à une visite qui a été organisée le 11 décembre 2009 par la Cellule patrimoine de la Ville de Bruxelles, en présence également des représentants de la Délégation au développement de la Ville et de la Direction de l'Urbanisme.

La visite a permis de déterminer la nature exacte des travaux, parmi lesquels l'ajout d'un étage supplémentaire en recul de la façade et sous une nouvelle toiture plate (après destruction de la charpente en bois d'origine et de la toiture à versants) ainsi que la surélévation, sur toute la hauteur de la maison, d'une petite annexe existante (construction de toute la superficie de la parcelle).

Parmi les travaux intérieurs, on relève notamment le placement d'un nouvel escalier métallique entre le rez-de-chaussée et le premier étage, l'abaissement du niveau du 1^{er} étage et la création d'une mezzanine, la surélévation d'une partie du plafond du 1^{er} étage et du sol du 2^e étage (jusqu'à la hauteur du seuil des baies), etc. Le châssis de la devanture commerciale, qui résulte d'une transformation précédente, a été modifié pour y intégrer une entrée privative.

Le projet prévoit encore l'aménagement d'une terrasse sur la toiture de l'étage en recul et l'installation d'un escalier en colimaçon entre la terrasse inférieure (+3) et la terrasse haute (+4) (avec pose d'un châssis en PVC pour donner accès à la terrasse).

La CRMS observe que la charpente d'origine d'un bâtiment situé dans le périmètre UNESCO de la Grand-Place a été détruite et que la nouvelle toiture terrasse est directement visible depuis la Grand-Place, ce qui est inacceptable. Par ailleurs, elle constate que les conditions de logements qui résultent de ces aménagements ne sont pas satisfaisantes et dérogent à plusieurs prescriptions du RRU : superficies minimales, hauteur sous plafond, mezzanines, éclairage naturel, etc.

Certaines d'entre elles ont également des implications d'ordre urbanistique comme la construction de la totalité de la parcelle à partir du 1^{er} étage et l'aménagement de terrasses plongeantes. De tels aménagements ont pour effet de dégrader considérablement les conditions de logement des autres maisons de l'îlot alors que l'habitat y est déjà bien précaire.

La Commission ***émet un avis défavorable sur la demande de régularisation des travaux réalisés en infraction*** et attire l'attention de la Ville sur la fréquence de plus en plus grande des travaux effectués sans permis aux abords de la Grand-Place. ***Elle s'oppose aussi très fermement à l'aménagement projeté de la terrasse en toiture et à l'installation d'un escalier en colimaçon extérieur pour y accéder depuis le 3^e étage car ces aménagements ne respectent en rien le skyline des abords de la Grand-Place et les objectifs du Règlement communal d'urbanisme de la zone UNESCO.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).