

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
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/275864
D.M.S. : PB-2043-0550/03/2010-003PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1469/s.524
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 8-10 – « L'Ange » et « Het Faillen Hoof ».
Restauration et aménagement de logements – nouvelle proposition pour l'aménagement
d'une lucarne derrière l'acrotère : modifications des plans dans le cadre de l'art. 191 du Cobat.
Suivi d'avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par M-Z. Van Haeperen à la D.U. / P. Bernard à la D.M.S.)**

En réponse à votre lettre du 27 juillet 2012 sous référence, reçue le 31 juillet 2012, et à l'examen des nouveaux plans, en sa séance du 22 août 2012, la CRMS s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur des modifications introduites, dans le cadre de l'article 191 du Cobat, sur le projet de restauration et d'aménagement de logements dans les immeubles situés aux n°8-10 de la rue du Marché aux Herbes, examiné par la CRMS en sa séance du 6 avril 2011. Ces immeubles appartiennent à l'ensemble classé par arrêté du 20/09/2001, formé par les façades avant et arrière, les toitures, les structures portantes d'origine, les charpentes, les caves et les éléments intérieurs d'origine des maisons sises 8-10, 16, 20 rue Marché aux Herbes ainsi que par les bâtiments arrière des n°14 à 18 de la même rue, les maisons sises 1, 2 et 3, impasse des Cadeaux et 1, 2, 5 Impasse Saint-Nicolas.

Pour mémoire, la CRMS avait émis, à cette occasion, un avis conforme favorable conditionné par plusieurs réserves portant notamment sur :

- le refus d'implanter la cuisine de l'appartement situé au 3^e étage du n°8 dans l'emprise de l'immeuble sis au n°10, moyennant le percement du mitoyen : la CRMS avait demandé que les deux immeubles conservent leur indépendance et que cette cuisine soit impérativement aménagée au n°8,
- le refus de la lucarne prévue en toiture avant du n°8, pour ce même appartement, car cet aménagement serait visible depuis la rue et qu'il apparaissait comme incompatible avec la typologie de l'immeuble,
- le recouvrement des pans de toiture avant et latéral droit du n°10 pour lequel les ardoises naturelles ont été préconisées à la place des ardoises artificielles,

A l'examen des nouveaux plans fournis, la Commission constate que le projet a été favorablement amendé en ce qui concerne l'aménagement de la cuisine du logement du 3^e étage du n°8 qui a bel et bien réintégrée l'immeuble concerné ainsi qu'au niveau du revêtement des deux pans de toiture du n°10, en ardoises naturelles. Elle approuve ces modifications.

Elle remarque, par contre, que la réintégration de la cuisine dans le volume sous comble du n°8 a entraîné une extension de volume en pan de toiture avant du bâtiment à rue, sous la forme d'un chien assis deux fois plus large que la lucarne prévue initialement et refusée par son avis conforme.

La CRMS estime qu'une solution plus adéquate que celle proposée doit être recherchée.

Il est vrai que la situation de fait cette toiture, composée de deux appentis inclinés l'un vers l'autre selon un profil en V, est fort atypique et peu satisfaisante. Elle ne présente, par ailleurs, aucune cohérence avec la toiture du n°10, composée d'un unique appentis nettement plus élevé et incliné vers la rue, alors que les deux immeubles sont réunis sous une seule et même façade et mériteraient donc de présenter, côté rue, des toitures mieux harmonisées.

Par conséquent, si une modification de toiture doit être envisagée dans le cadre du présent projet, l'intervention devrait donc nécessairement aller dans le sens d'une amélioration de la situation de fait en proposant une forme de toiture qui contribue à renforcer la cohérence entre les deux bâtiments et à les unifier davantage, dans le même esprit que le caractère unitaire de la façade.

Cette approche devrait toutefois se développer sur base d'une analyse historique plus poussée des toitures avant des deux bâtiments que la CRMS demande d'effectuer afin de mieux comprendre de quelles évolutions résulte la situation actuelle.

Une visite des lieux doit également être organisée afin de pouvoir évaluer, sur pièce, l'intérêt des toitures avant des deux immeubles et la manière dont il serait envisageable de les réaménager de manière à répondre aux attentes du demandeur tout en revalorisant le patrimoine.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : P. Bernard
- A.A.T.L. – D.U. : M.-Z. Van Haepere
- Concertation de la Ville de Bruxelles