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 : dossier + courrier du 22/08/12

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 8-10 – « L'Ange » et « Het Faillen Hooft ». 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.)

Suite à la réunion sur place qui s'est tenue le 5 septembre dernier à sa demande, la CRMS souhaite compléter, de la manière suivante, son courrier émis en séance du 22 août dernier en réponse à votre demande du 27 juillet 2012 concernant le projet mentionné ci-dessus.

Pour mémoire, la CRMS a examiné en séance du 22 août dernier des plans modificatifs introduits 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.
A l'examen de ces nouveaux plans, la Commission a constaté que le projet avait été favorablement amendé en ce qui concerne l'aménagement de la cuisine du logement du 3e étage du n°8 (réintégrée dans l'immeuble concerné) ainsi qu'au niveau du revêtement des deux pans de toiture du n°10 (ardoises naturelles) et elle a approuvé ces modifications. Elle a, par contre, remarqué que l'intégration de la cuisine dans le volume sous comble du n°8 était compensée dans le nouveau projet par une extension de volume dans le 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 dans l'avis conforme du 06/04/2011.

Etant donné le caractère peu satisfaisant de la toiture actuelle pour le moins atypique (composée de deux appentis inclinés l'un vers l'autre) et le manque de cohérence de cette toiture avec celle du n°10 (unique appentis nettement plus élevé et incliné vers la rue), la Commission a estimé qu'une solution plus satisfaisante que celle proposée devait être recherchée, visant à harmoniser davantage les toitures de ces deux immeubles déjà réunis sous une seule et même façade et à renforcer ainsi la cohérence de l'ensemble.

Nouvelle toiture au-dessus du n°8

La réunion organisée sur place le 5 septembre dernier avait donc pour objectif de déterminer la meilleure façon d'intervenir sur ces deux toitures de manière à répondre aux attentes du demandeur tout en revalorisant le patrimoine. A l'issue de cette dernière, les architectes ont proposé de remplacer les deux petits pans de toiture hybrides du n°8 par un pan de toiture identique à celui couvant le n°10 et dans le prolongement de celui-ci (alignement des faîtes), de manière à présenter, côté rue, un grand pan de toiture unifié.

Afin d'assurer un apport de lumière naturelle suffisant au logement prévu sous les combles du n°8, une terrasse encastrée (puits de lumière), pourrait être aménagée dans le nouveau pan de toiture, contre le mitoyen du n°10 et le plus loin possible de la façade à rue, de manière à rendre l'intervention peu visible depuis l'espace public. Le mur qui sera construit pour supporter le nouveau versant de toiture pourra également être percé de fenêtres pour augmenter l'apport de lumière dans ce logement sans devoir recourir à des fenêtres de toiture qui seraient visibles depuis la rue.

Il a été précisé que les plans matérialisant les nouvelles modifications de cet aménagement, actés lors de la réunion, devraient, après approbation de leur principe par la CRMS, être rentrés par l'architecte auprès de la Direction de l'Urbanisme.

Remarques
A noter que la visite a également permis d'apporter quelques remarques sur certains aspects techniques du projet qui sont à corriger ou à affiner avec le bureau d'étude des techniques spéciales, notamment :
- le déplacement de gainages traversant des poutres ;
- l'évacuation des eaux : il a été conseillé d'utiliser les conduits de cheminée à partir du grenier pour l'évacuation des eaux (au-dessus des impasses, il faut une étude détaillée pour la dérivation vers les parties arrière des maisons).
- l'isolation du mur gouttereau au niveau du grenier du n°10 : le grenier du n° 10 comporte un grand volume côté rue présentant un versant avec faîte parallèle à la rue, soutenu par un mur gouttereau, exposé au NE. Ce mur serait isolé par l'intérieur. La proposition a été faite de mieux préserver le mur en le protégeant à l'extérieur, en l'isolant et le ventilant, (ce mur n'est pas perceptible depuis l'espace public et peu visible en général) et ainsi le laisser dans son aspect actuel, côté intérieur, sans l'enduire.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : P. Bernard
- A.A.T.L. – D.U. : M.-Z. Van Haeperen
- Concertation de la Ville de Bruxelles
- A2RC : Monsieur D. Vandenbroucke : rue Saint-Laurent, 16 – 1000 Bruxelles