

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations

A l'att.de Th VAN RO
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : M774/2016

N/Réf. : AA/BXL-2.2583/s.605

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Montagne 42-44. Rue des Bouchers 75-79. Création de 9 logements et commerces.

(Dossier traité par : Mme Magali Desreumaux)

En réponse à votre demande du 8 mai 2017 réceptionnée le 10 mai, nous vous communiquons l'avis formulé par la CRMS lors de sa séance du 31 mai 2017.



Le projet concerne des maisons (avant 1932) situées rue de la Montagne 42 et 44 ainsi que rue des Bouchers 75 à 79 dans la Zone Tampon Unesco et dans la zone de protection de deux ensembles de maisons traditionnelles respectivement situés rue des Bouchers 67 et Rue Marché aux Herbes 87-111.

Les deux maisons rue de la Montagne n^{OS} 42 et 44 forment un ensemble depuis 1927 mais les façades sont restées distinctes. La façade à pignon du n^o 42 a été reconstruite en pierre en 1927. Le noyau intérieur a été partiellement modifié lors des travaux de 1927.

Le projet vise la rénovation de l'ensemble des 5 maisons avec la création de 9 logements (en lieu et place des 5 logements actuels), l'aménagement de commerces au rez-de-chaussée et l'installation d'une

nouvelle circulation côté rue des Bouchers 79. Il vise aussi le rehaussement des toitures côté rue des Bouchers, la création de nouvelles baies, le remplacement de la quasi totalité des châssis, la modification des devantures, l'application d'enduits et/ou la mise en peinture des façade côté rue des Bouchers (tantôt de ton ocre, tantôt de ton sable).

Si la CRMS se réjouit des intentions d'aménagements de logements et de commerces de qualité au centre ville, elle est toutefois défavorable au parti pris d'intervention architecturale qui ne prenne pas suffisamment en considération la haute valeur historique et architecturale tant des bâtiments concernés que de leur environnement. Le projet se situe au cœur de l'îlot sacré, dans la Zone tampon Unesco, laquelle, de renommée internationale, mérite que les interventions s'inscrivent dans le respect et la valorisation du patrimoine en présence. Ainsi, la CRMS regrette particulièrement les aspects suivants du projet :

- les biens ne sont pas documentés par une étude historique permettant de poser des choix respectueux de l'histoire des bâtiments ;
- la démolition des escaliers sans qu'ils ne soient préalablement documentés. Leur intérêt historique mérite au préalable d'être évalué ;
- l'implantation du nouvel escalier perturbe le respect des divisions parcellaires d'autant que celles-ci ont été relativement bien conservées jusqu'ici (hormis 42-44 au rez) et que les nouveaux logements semblent par ailleurs pouvoir s'y adapter ;
- le percement de nouvelles baies de fenêtres dans la partie aveugle (traitement typique de d'angles dans l'architecture traditionnelle) de la façade rue des Bouchers ;
- l'installation de nouveaux châssis aux formes, divisions et profils qui rompent avec ceux des châssis traditionnels ;
- la banalisation des devantures des commerces et des entrées sans prise en considération d'un état de référence ;
- le surhaussement des toitures (et donc des lignes de corniche) côté rue des Bouchers impactant tant sur les volumétries traditionnelles que la modénature des façades par l'usage de matériaux contemporains (bardage métallique, châssis métalliques) en rupture avec les matériaux traditionnels ;
- l'installation de lucarnes dont les formes et proportions sont peu intégrées au patrimoine;
- la mise en couleur des façades, tantôt sables tantôt ocre tantôt blanc, sans fondement historique pour le choix des couleurs;

Pour conclure, la CRMS demande que le projet soit revu avec une meilleure prise en considération des bâtiments et de leur histoire et d'opter pour un projet qui allie aménagements de qualité mais aussi valorisation patrimoniale des biens, de leur authenticité et de leur intégrité.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : B.D.U. – D.M.S. : Mme Valcke ; B.D.U. – D.U. : M. Fr. Timmermans
M. G. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Th. Van Ro (par mail) ; Mme M. Desreumaux (par mail)