

Ville de Bruxelles
Département de l'Urbanisme
Monsieur Guillaume MICHIELS
Directeur
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf. : M1254/2017
N/Réf. : AA/BDG/BXL22629/s.618
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 60-62

Transformation pour l'aménagement de 2 logements avec maintien du commerce au rez-de-chaussée.

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 12/02/2018, reçu le 13/02/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 07/03/2018.

Contexte et demande

L'immeuble est situé au centre de Bruxelles, dans la zone Unesco autour de la Grand-Place, repris dans diverses zones de protection de biens classés et inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural. Implantée dans une ancienne artère dédiée principalement au commerce, cette maison de style classique tardif compte, en plus de caves voûtées, quatre niveaux de hauteur dégressive et des combles, sur cinq travées, sous un fronton triangulaire fortement profilé. Il s'agit probablement de deux noyaux plus anciens, regroupés en une seule maison à la fin du 18^e ou début 19^e siècle, tel que le suggère la disposition inégale des travées en façade, la présence de plusieurs escaliers et la disposition des étages (ancien mur de refend ?). Actuellement, le bien comprend un commerce sur tout l'espace du rez-de-chaussée, un peu d'espace de stockage au 1^{er} étage et le reste – d'anciens logements – est laissé à l'abandon.

Le projet consiste en la transformation des étages afin d'y aménager deux logements, tout en maintenant le rez-de-chaussée commercial. Il est prévu la création d'un nouvel accès pour les appartements depuis l'impasse Sainte-Pétronille, la démolition de l'annexe latérale arrière – en très mauvais état sanitaire -pour la reconstruire et l'aménagement des étages existants en un duplex de 3 chambres (1^{er} et 2^e étages) et un triplex de 5 chambres (2^e étage, 3^e étage et combles). Dans cette nouvelle disposition, il est également demandé la démolition du mur arrière aveugle, afin de donner une vue depuis les logements vers la future placette à aménager à l'arrière de l'impasse. Il est prévu de construire, à l'arrière de la parcelle, un petit volume donnant accès aux logements, abritant un local vélo et poubelles. Ce nouveau volume sera couvert par une terrasse extérieure pour le 1^{er} logement, impliquant la démolition d'une allège de fenêtre au 1^{er} étage. À l'intérieur, la volée de l'escalier

principal, menant du rez-de-chaussée au 1^{er} étage, sera supprimée au profit de l'accès arrière pour scinder le commerce des logements et une volée d'un des escaliers secondaires sera également démontée, chaque logement possédant son propre escalier.

Avis

Malgré le manque général d'informations dans le dossier déposé (pas d'évaluation historique ou archéologique, plans peu détaillés, pas de précisions sur le remplacement de la toiture, des châssis...), la CRMS est favorable au projet dans ses grandes lignes et encourage sa réalisation. Elle se réjouit de la création de logements dans cette zone du centre, la proximité de l'impasse et l'existence de la cour permettant un nouvel accès arrière. La CRMS approuve la disposition et le nombre de logements, permettant de ne pas sur-densifier la parcelle. Elle émet cependant les remarques suivantes dans la réalisation du chantier. Concernant les nouveaux châssis en bois à installer en façade avant, la CRMS invite à respecter le dessin des châssis existants, à savoir une imposte fixe et deux ouvrants, en harmonisant évidemment les légères différences qui se remarquent aujourd'hui pour arriver à un seul type de châssis, dont les proportions seront adaptées aux hauteurs des étages (suppression de l'impose au 3^e étage). Les garde-corps seront aussi homogénéisés. La CRMS propose également que le chantier soit l'occasion de documenter l'état historique du bien, par le biais d'un reportage photographique détaillé et, si besoin, d'autoriser la Cellule archéologique de la Direction des Monuments et Sites, à établir cet état de référence, afin de garder des traces de ce bâti ancien de qualité, représentatif de la typologie du centre-ville.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

C.C. : B.U.P. – D.M.S. : Mmes S. Valcke et A. Degraeve ; B.U.P. – D.U. : Mme B. Annegarn.