



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame V. MOSQUERA
Directrice
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : M998/2018 (corr. :M. Desreumaux)

N/Réf. : AA/AH/BXL22686_634_Fromage_27

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 27. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de l'appartement du dernier niveau ▪ Avis de la CRMS.

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 4/02/2019, reçu le 5/02/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/02/2019, concernant l'objet susmentionné.

CONTEXTE ET DEMANDE

La demande concerne le bien situé 27, rue du Marché aux Fromages, composé d'un corps avant et d'une annexe. Il est compris dans les zones de protection des maisons traditionnelles situées 1 à 5 de la même rue ainsi que dans la zone de protection et la tampon Unesco de la Grand-Place. La façade néoclassique et la toiture parallèle de la maison avant se sont probablement substituées un à un pignon plus ancien tandis que la toiture de l'annexe a gardé sa configuration originelle à deux versants.

La demande vise la transformation de l'appartement situé au dernier étage de l'immeuble et porte sur :

- la suppression du versant arrière de la toiture de la maison avant (versant supprimé jusqu'au faîte),
- l'agrandissement de la toiture-terrasse existante, résultant déjà elle-même d'une surhausse peu heureuse en façade arrière,
- création d'une fenêtre et d'une porte vitrées à la verticale du faîte et création d'un accès direct à la terrasse depuis la mezzanine sous comble, fortement réduite à cette fin,
- l'agrandissement des lucarnes existantes sur les deux versants de toiture de l'annexe et l'agrandissement du volume sous combles.

AVIS

Si l'impact des interventions proposées n'est pas visible de la voirie, la CRMS ne peut toutefois souscrire aux transformations proposées étant donné le préjudice porté aux toitures du bien situé au cœur de la zone Unesco.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Photos Google Earth

Selon la Commission, la valeur patrimoniale de la ville ancienne en Zone Unesco, caractérisée par une concentration de constructions remontant à l'Ancien Régime, ne s'évalue pas uniquement depuis le pavé. Les toitures à bâtière couvertes d'ardoises ou de tuiles y constituent une cinquième façade qui appartient au paysage urbain historique et qu'il convient de valoriser.

Pour cette raison, la CRMS demande de renoncer aux modifications de la toiture principale et à l'agrandissement de la terrasse afin de préserver au maximum la lisibilité des toitures et notamment l'articulation typique dans la zone Unesco entre toitures anciennes perpendiculaires (ici l'annexe) et toitures XIXe siècle parallèles à la voirie (ici toiture principale). Tel que proposé, l'agrandissement de la terrasse entraînerait un bouleversement des formes traditionnelles suite à la suppression du versant arrière, ce qui ne peut être accepté. À remarquer que la transformation de la mezzanine en une étroite passerelle de 80 cm réduit la fonctionnalité du logement et ne présente aucune plus-value pour l'unité d'habitation en question.

Pour ce qui concerne l'agrandissement des lucarnes de l'annexe, il n'appelle pas de remarques particulières à condition de davantage garder la lisibilité des deux versants et de garantir la meilleure intégration possible des nouveaux éléments (matériaux, profils). Enfin, le plan de la situation projetée « toiture / mezzanine » montre un volume non défini du côté sud de l'annexe (un lit ?), ce qui complique la lecture des documents : il s'agit probablement d'une erreur matérielle, qui devra être corrigée.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : S. Valcke / H. Lelièvre
Ville de Bruxelles : M. Desreumaux - magali.desreumaux@brucity@be