



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

V/Réf. : G897/2019 (corr. : Céline ROBERT)

N/Réf. : AA/MB/BXL22352_662_Grand_Hospice_4

Bruxelles, le 22/10/2020.

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue du Grand Hospice, 4 / angle rue du Marronnier
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la toiture d'une maison unifamiliale (permis modificatif du permis d'urbanisme G16/2013)

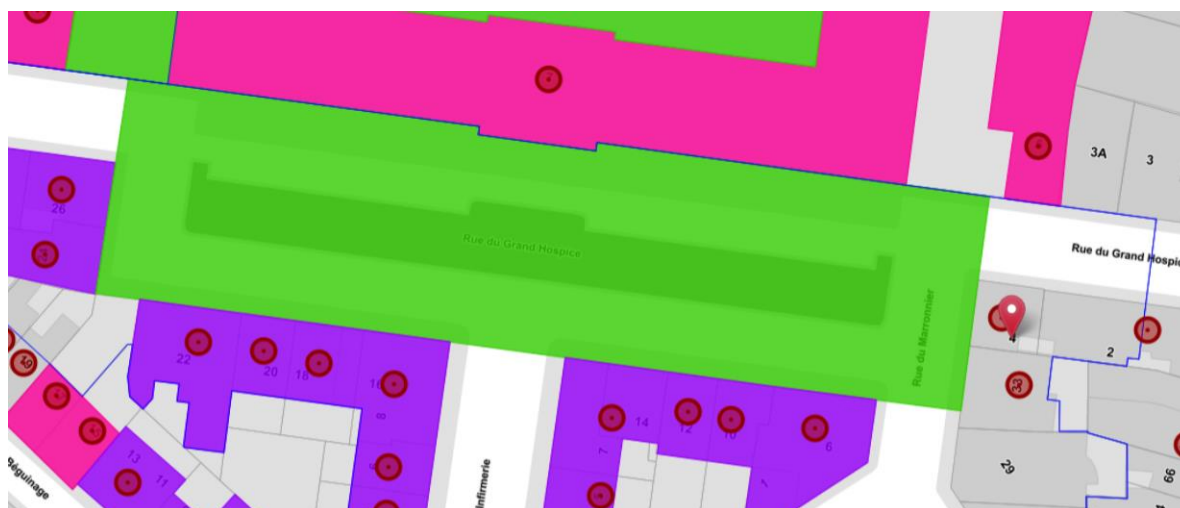
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 25/09/2020, reçu le 28/09/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 14/10/2020.

Étendue de la protection

Le bien est inscrit en zone de protection de l'ensemble de maisons sises 5-13 rue du Béguinage, 5-30 rue du Grand-Hospice, 1-7 et 2-8 rue de l'Infirmierie et la placette de la rue du Grand Hospice. Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural



Le n°4 forme avec le numéro 26 une symétrie d'angles sur l'esplanade. A noter que son immeuble jumeau, le n°26 est protégé.

Historique et description du bien

La demande concerne un immeuble d'angle néoclassique conçu par l'architecte H.L.F. Partoes en 1830. Il forme une symétrie avec le numéro 26 de la même rue aux angles de l'esplanade précédant le Grand Hospice Pachéco. A noter également que l'immeuble, tout comme celui du n°26 affiche une composition identique à celle des angles des blocs déjà classés formés par les n°6 à 14 et 16 à 22 de la rue du Grand Hospice dont ils sont les pendants. Ayant conservé la plupart de ses dispositifs et éléments décoratifs d'origine, la maison constitue un témoignage précieux et tout à fait exceptionnel de l'architecture néoclassique de cette époque ainsi que du quartier du Béguinage.



Historique de la demande

Le 05/07/2013, la CRMS était interrogée sur la demande de permis d'urbanisme (le permis a été délivré le 14/08/2014) visant à transformer la maison et à y installer une terrasse, en conservant l'occupation de logement unifamilial. Elle a émis une série de remarques et recommandations au bénéfice d'interventions moins lourdes et plus respectueuses du patrimoine . Ces dernières portaient principalement sur :

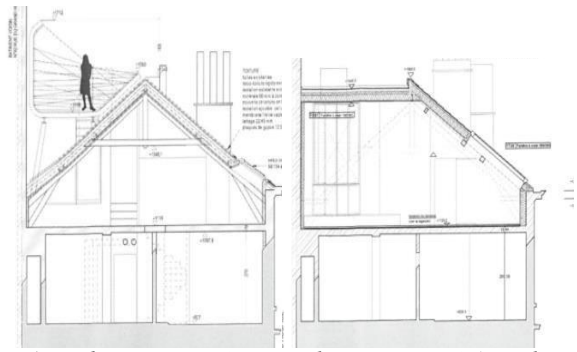
- Isolation et traitement de la façade
- Les transformations intérieures
- Le projet de terrasse sur la toiture , auquel la CRMS ne s'opposait pas mais demandait que l'intervention soit moins volumineuse, totalement invisible depuis l'espace public et avec une expression plus sobre

En séance du 21/08/2013, la CRMS a été amenée à examiner la proposition de classement définitive des maisons sises aux numéros 26-30 de la rue du Grand Hospice. Il est apparu lors de cet examen que le numéro 4 (objet de la présente demande), le pendant du numéro 26, avait échappé aux différentes campagnes de protection et qu'il n'était pas cohérent de l'exclure du classement. La CRMS avait donc formulé une proposition de classement en date du 04/09/2013. Elle n'a pas été retenue (cf. l'arrêté du Gouvernement du 27/03/2014 n'entamant pas la procédure de classement).

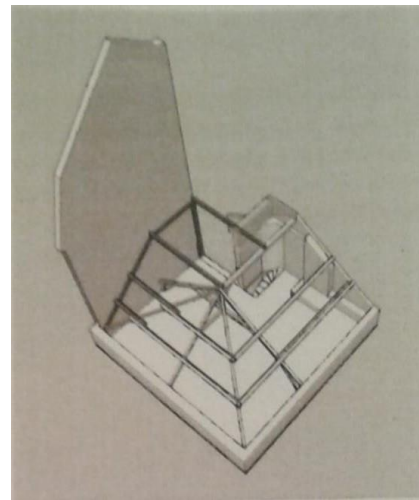
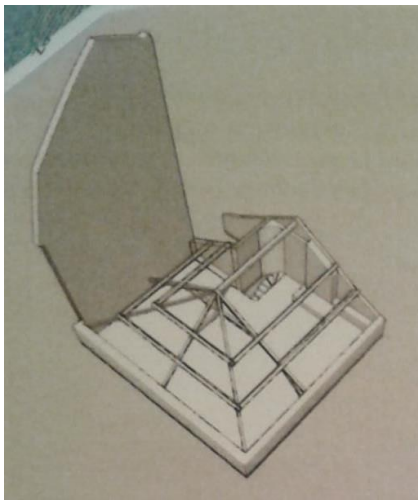
Analyse de la demande

La présente demande est un permis modificatif au permis délivré le 14/08/2014, qui autorisait une terrasse 'perchée' en toiture à condition, entre autres, de « *conserver la charpente de toiture (composée des fermes, des pannes et des chevrons en chêne présumés d'origine) et maintenir ses fermes apparentes* »: (permis G16/2013 Art.2 §13).

La nouvelle proposition comprend le redressement d'un pan de toiture arrière qui forme actuellement un raccord délicat avec le bâtiment voisin avec effet « bac à neige ».



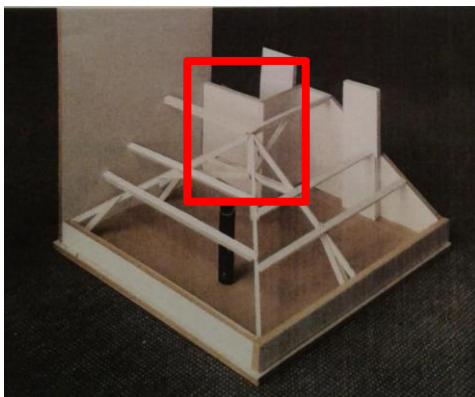
*A gauche : coupe en toiture avec la terrasse autorisée par le permis.
A droite : demande de permis modificatif avec nouvelle toiture projetée. Plans tirés du dossier*



A gauche : maquette de la situation actuelle. Le raccord avec le bâtiment voisin crée un effet « bac à neige »

A droite : maquette de la situation projetée. Certaines pannes sont déposées et d'autres prolongées. La nouvelle toiture donne un plus grand espace aux combles et répond à la problématique du « bac à neige ». Images tirées du dossier.

Cette modification s'accompagnerait de la création d'une grande baie vitrée dans les combles donnant sur un vide sur cour. La charpente sera conservée en grande partie ; seules deux pannes seront déposées et deux autres prolongées. Des fenêtres de toiture, de type « atelier » seront placées sur les deux versants à rue. La toiture modifiée sera isolée via une méthode sarking. Les murs mitoyens et de façades seront isolés par l'intérieur au moyen de fibres de bois. Enfin, l'évacuation des eaux pluviales sera revue en intégrant une descente d'eau au droit d'un retrait en façade à rue.



A gauche en rouge : emplacement de la baie vitrée dans les combles. Image tirée du dossier et modifiée par la CRMS.

A droite photomontage de la nouvelle baie. Image tirée du dossier.

Avis

La CRMS souscrit à la nouvelle formule de terrasse. Moins complexe et plus sobre que celle du permis délivré, elle n'est pas visible depuis l'espace public, améliore l'habitabilité de l'espace sous toiture et résout en outre la problématique de « bac à neige ». L'intégration de la grande baie vitrée au droit du vide sur cour permet de favoriser l'entrée de lumière naturelle et la valorisation de la charpente reste de mise.

La CRMS n'est cependant pas favorable à l'introduction d'une verrière en partie basse du versant de toiture côté rue. Ce dispositif, par sa nature, sa taille et son implantation, se distinguera des autres maisons de l'ensemble néoclassique, au détriment de la cohérence du bien mais surtout de l'ensemble néoclassique quartier. La CRMS demande d'y renoncer et recommande de remplacer cet élément par deux ou trois fenêtres de type tabatières dans l'axe des travées de la maison. Les trois autres nouvelles fenêtres de toiture visibles sur les plans devraient être du même type et positionnées dans le respect du rythme des travées des façades également.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris



Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ;
BUP-DU : G. Vandebroecq, Ph. Jelly, D. Sourbi et B. Annegarn ;
Commune : Céline Robert ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;
Cellule Patrimoine historique : opp.patrimoine@brucity.be
SCRMS : M. Badard ; C. Vandersmissen