



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

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

Bruxelles, le 12/12/2022

N/Réf. : **BXL22883_700_PU**
Gest. : **BDG/**
V/Réf. : **H1105/2022**
Corr: **De Jaegher Fanny**
NOVA : **04/XFD/1843019**

BRUXELLES. Rue de l'Hôpital, 7
(= Bien à l'inventaire + en ZP maisons traditionnelles Rue des Éperonniers 58-60 + Zone tampon Unesco)
PERMIS D'URBANISME : modifier la structure portante, créer un bow-window au 1er étage en façade arrière et construire une annexe arrière pour le WC au rez-de-chaussée, modifier la division de châssis au 3ème étage en façade avant (mise en conformité); rénover et transformer une habitation unifamiliale et réhausser la toiture via une verrière amovible en façade arrière

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 07/11/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022.

La maison concernée par la demande se situe dans la zone de protection de maisons traditionnelles classées sises rue des Éperonniers et dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place. Elle est inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural.

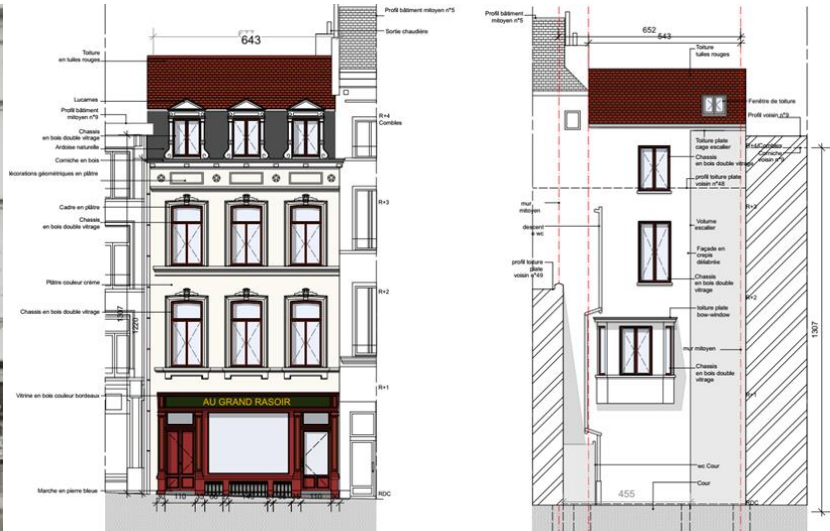
CONTEXTE

Cette maison néoclassique a été construite en 1889 comme maison de commerce et de logement. Elle remplit toujours cette double fonction aujourd'hui, en ayant conservé de manière remarquable son commerce « Au Grand Rasoir » et sa façade principale.



Vue d'une partie de la rue de l'Hôpital (©Google maps) – Elévation et coupe d'origine (permis de 1889, extr. du dossier de demande)

1/3



Vue de la maison en 1980 (©Inventaire/Urban.brussels) - Elévations avant et arrière actuelles (extr. du dossier de demande)

DEMANDE

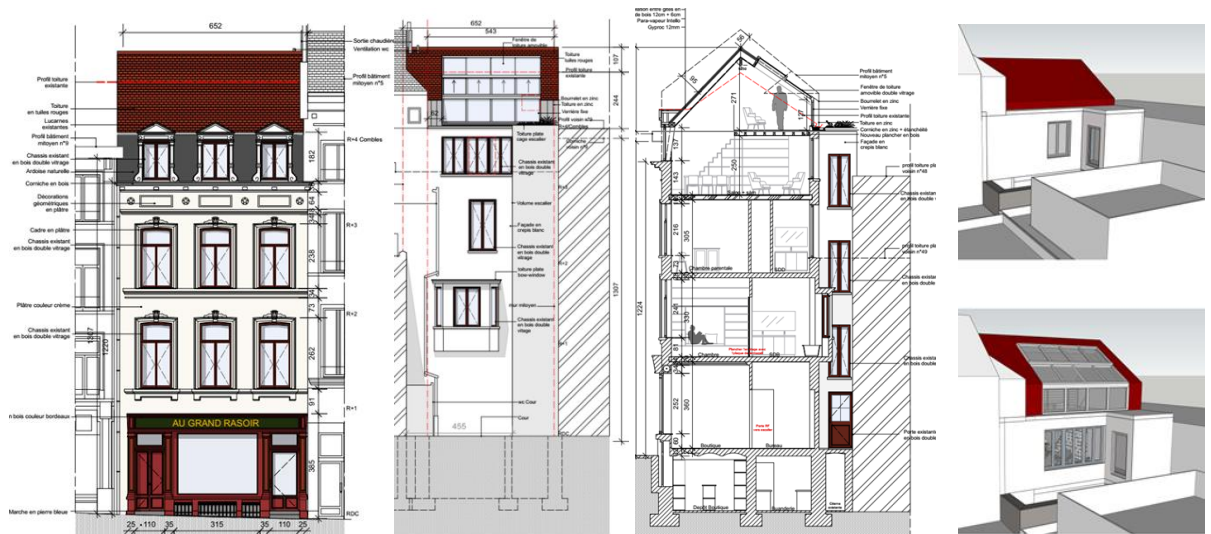
Le projet porte sur le réaménagement des étages en un seul logement unifamilial, en lieu et place des actuels studio et appartement.

Le programme se déclinerait comme suit :

- au R-1 et RDC : stockage, buanderie, commerce et wc dans la cour,
- R+1 et R+2 : chambres parentale et enfants, salle de bain et dressing,
- R+3 : espace ouvert comportant un salon, une cuisine, une salle à manger et un second salon sous les combles.

La demande porte sur la régularisation de certaines transformations déjà réalisées antérieurement : modification des structures portantes, construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée (local wc dans la cour intérieure), construction d'un bow window au R+1 en façade arrière, modification de la division des châssis des lucarnes avant.

Les travaux projetés consistent en la rénovation complète des étages, la modification de la fenêtre arrière au R+2 et la transformation de la toiture : celle-ci serait rehaussée et largement vitrée dans son versant arrière, cette verrière étant amovible pour s'ouvrir lors des beaux jours en prenant la forme d'une terrasse extérieure.



Elévation avant, élévation arrière et coupe projetées - Vue arrière 3D : existante et projetée (extr. du dossier de demande)

AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet l'avis suivant concernant la demande :

- elle ne formule pas de remarque concernant les régularisations demandées,
- elle précise que la façade principale est très bien conservée, en particulier sa devanture commerciale au rez-de-chaussée. Or, la demande porte surtout sur des transformations intérieures, sur la rehausse de la toiture et sur la (profonde) modification du versant arrière. Cette surhausse du faîte permet de conserver les lucarnes avant, sans modifier de manière importante le lien avec le paysage historique de la place Saint-Jean (projet de Henri Partoes de 1845), ni d'impacter de manière dommageable la zone de protection des maisons traditionnelles sises rue des Éperonniers.

L'Assemblée précise cependant que la verrière projetée est très imposante et elle s'interroge sur l'ampleur d'une telle modification ou s'il ne serait pas judicieux d'en réduire la superficie.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; fanny.dejaegher@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be