



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa Mosquera**  
**Directrice**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/03/2023

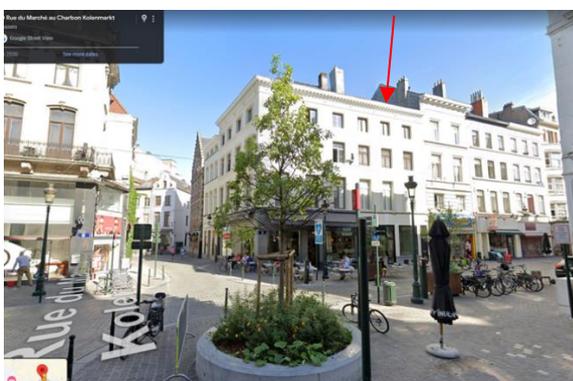
N/Réf. : BXL22279\_705\_PU  
Gest. : BDG  
V/Réf. : MI536/2022  
Corr: Picard Olivier Pierre Jean  
NOVA : 04/XFD/1846138

**BRUXELLES. Rue du Midi, 43**  
(= en zone tampon Unesco Grand-Place)  
**PERMIS D'URBANISME : modifier la toiture et créer une lucarne en façade avant pour agrandir les combles et transformer un appartement 1 chambre en duplex 2 chambres aux 3ème étage et combles**

### Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 16/02/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/03/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) – vue des deux maisons jumelées n<sup>os</sup> 45 et 43, à l'angle de la rue du Marché au Charbon (©Google maps)

### CONTEXTE

La maison concernée par la demande se situe dans la zone tampon Unesco entourant la Grand-Place et en ZICHEE. Elle a été, avec la maison voisine qui lui est jumelée, érigée en 1861, avec « l'aménagement nord de la rue, constitué d'une enfilade de façades de style néoclassique et Second Empire datant des années 1860. Ces maisons sobres, souvent jumelées, comptent en moyenne quatre niveaux et deux à trois travées sous bâtière » (extr. de <https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10002082>).

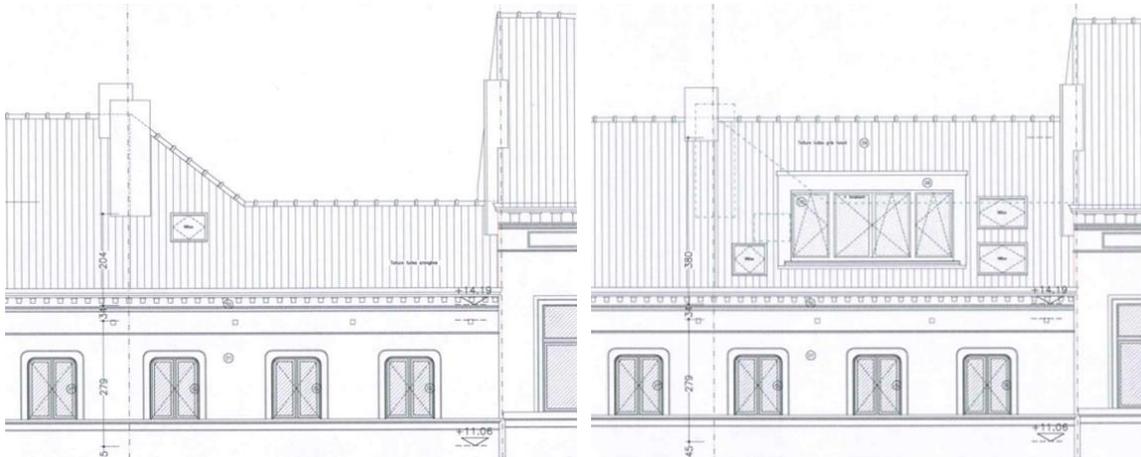
La maison est affectée en rez-de-chaussée commercial (2 espaces commerciaux) et en trois logements. Le projet est d'améliorer l'habitabilité du duplex des R+3/combles et d'y aménager deux chambres. Pour cela, il est demandé de rehausser la toiture en s'alignant sur le faîte du toit voisin, d'y intégrer une large lucarne (4,25 x 2,25m), et de placer trois fenêtres de toit. La corniche existante en bois mouluré est maintenue. Il n'y a pas de modification en façade avant. Au niveau des transformations intérieures, les pièces de vie occuperont le niveau bas du duplex et deux chambres seront aménagées dans les

1/3

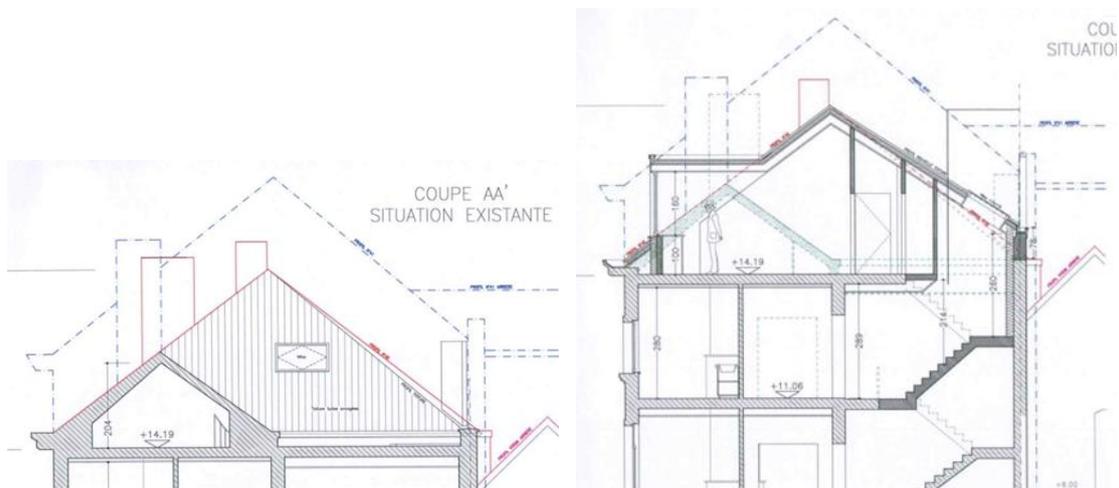
combles rehaussés, avec la prolongation de l'escalier existant et la disparition du petit escalier qui menait à la soupenette.



Rue du Midi, 45-43, en 1980 (©Urban.brussels) et vue actuelle du n°43 avec ses trois travées (extr. du dossier de demande)



Élévations existante et projetée (extr. du dossier de demande)



Coupes AA'

## AVIS

La Commission émet l'avis suivant : elle marque son accord pour la rehausse de la toiture, celle-ci étant conçue dans la continuité de la toiture de la maison voisine jumelée (n°45). Par contre, elle s'oppose à la création d'une lucarne de cette ampleur, celle-ci aurait en effet un impact très fort au niveau des vues, en rupture avec l'uniformité de l'ensemble. Vu la position de la maison, au carrefour des rues du Marché au Charbon et du Midi, et la visibilité de cet ensemble, l'Assemblée privilégie sinon la création de deux ou trois petites lucarnes, afin de respecter la typologie des toitures des maisons bordant la rue du Midi. Les petites lucarnes seraient alors à positionner dans le prolongement des baies des travées, et ne devraient pas dépasser la largeur des fenêtres des étages. Il faudrait alors voir si la pose de velux est nécessaire. A contrario, on peut également imaginer que le principe de fenêtres de toit peut suffire à lui tout-seul pour éclairer les pièces de nuit, ce qui permet alors de maintenir l'unité de toiture.

L'Assemblée s'interroge aussi sur l'escalier supprimé dans les combles : s'il s'agit d'un élément d'origine, il serait souhaitable de le conserver en lieu et place. Enfin, la CRMS remarque les différentes couleurs des châssis dans l'élévation de la façade et elle demande d'harmoniser cela, dans un souci de cohérence d'ensemble.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [olivier.picard@brucity.be](mailto:olivier.picard@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)