

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/02/2025

**N/Réf. :** BXL21480\_BXL20043\_738\_PUN

**Gest. :** AH

**Corr DPC:** M. GERARD

**NOVA :** 04/PFU/1937029

**Corr DU:** G. LECOMPTE

A. FOLLY

**BRUXELLES. Place des Martyrs 22 / rue Neuve 55 – 57**

(= façades et toitures de la place des Martyrs classées comme monument)

**DEMANDE DE PERMIS UNIQUE :** Reculer le groupe HVAC sur la toiture basse et mieux intégrer au toit ses gaines techniques (régularisation)

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 31/01/2025, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 19/02/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation du projet (© Brugis) et situation existante (© urban.brussels)

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**

*L'arrêté du 10/06/1963 classe comme monument les façades et toitures des biens qui entourent la place des Martyrs.*

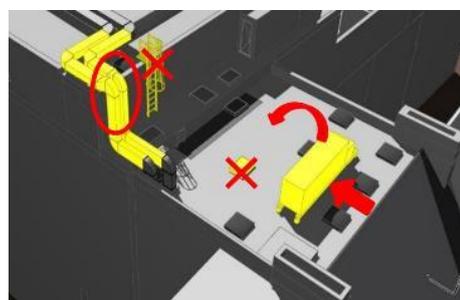
La demande concerne l'installation technique placée en toiture du Théâtre des Martyrs située au n° 22. Elle vise à intervenir sur le groupe HVAC installé sur la toiture basse (classée) orientée vers la place, ainsi que sur les gaines techniques posées contre la façade et en toiture du volume plus élevé (non classé) situé sur la parcelle 55-57, rue Neuve.

Le dossier fait suite à la mise en demeure du 16/11/2023 adressée au demandeur par Urban en raison de la non-conformité de l'installation avec le permis unique du 02/10/2023 (04/PFU/1867798). Ce permis autorisait le réaménagement intérieur du théâtre et sa mise aux normes de sécurité incendie, incluant l'installation de groupes techniques en toiture. Selon les plans du permis, ceux-ci ne devaient avoir aucun impact sur les perspectives vers et depuis la place classée (procédure dispensée de l'avis CRMS).

Suite au non-respect d'une telle configuration, le demandeur était invité à rendre l'installation totalement invisible depuis l'espace public pour se conformer au permis. À défaut, on lui demandait d'entamer la procédure pour régulariser l'installation infractionnelle en diminuant son impact visuel. Cette démarche fait l'objet de la demande actuelle, qui prévoit de conserver l'installation existante, en reculant le groupe technique vers la zone arrière de la toiture classée. Les conduits seraient partiellement intégrés au volume construit.



*Installation existante, photo extraite de la demande*



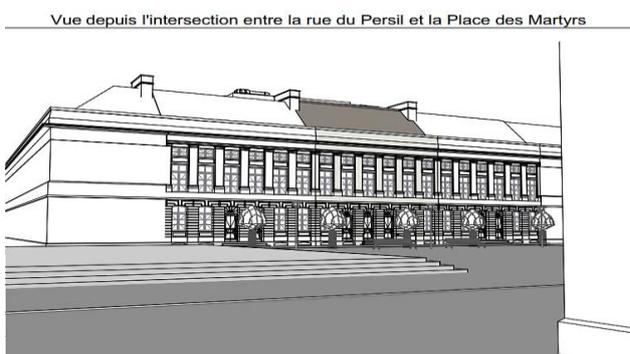
*Schéma d'intervention joint à la demande*

## **AVIS**

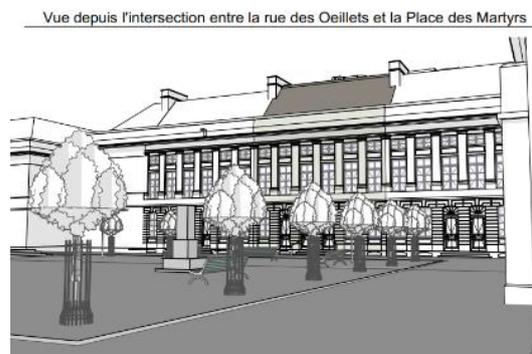
La CRMS émet un avis conforme défavorable sur la demande.

L'intérêt patrimonial de la place des Martyrs, espace public emblématique datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, repose sur son concept néoclassique qui accorde une attention particulière à l'homogénéité et à la cohérence visuelle de ses façades et toitures. D'un point de vue patrimonial, le respect strict des perspectives depuis la place et les rues environnantes s'impose, aucun dispositif technique de ce type ne pouvant apparaître dans le champ de vision.

La Commission demande donc de poursuivre la réflexion déjà amorcée, et d'approfondir la recherche architecturale dans l'objectif de garantir l'invisibilité complète des émergences techniques depuis la place et les rues adjacentes.



*Vue depuis l'intersection entre la rue du Persil et la Place des Martyrs*



*Vue depuis l'intersection entre la rue des Oeillets et la Place des Martyrs*

*Vues issues de la modélisation 3D de la situation projetée extraites de la demande*

Dans l'état actuel du projet, il apparaît, en effet, que les dispositifs resteront perceptibles. En arrivant par la rue d'Argent et en regardant vers la rue Saint-Michel, le déploiement longitudinal des gaines sur la toiture du théâtre demeure visible, et l'installation restera également perceptible depuis d'autres points de vue, entamant la lisibilité de la ligne de faîte. Dans ces conditions l'implantation envisagée s'avère incompatible avec l'intérêt patrimonial du lieu.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYNS  
Secrétaire-adjointe

  
B. MORITZ  
Vice-Président

c.c. à : [mgerard@urban.brussels](mailto:mgerard@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)