

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. De SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 13R/05 (corr. M. P. Dessart)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1852/s.375
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Révolution, 16.
Rehaussement (régularisation) et transformation de l'immeuble en cinq logements.

En réponse à votre lettre du 24 août 2005, en référence, reçue le 25 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 septembre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la transformation d'une maison datant d'avant 1932, entraînant une augmentation du volume bâti afin d'y aménager cinq logements.

En réalité, la situation actuelle est le résultat d'une campagne de travaux effectués en 2001 sans autorisation et pour lesquels un procès-verbal a été dressé. Suite au changement de propriétaire, une demande de régularisation est à présent introduite.

La CRMS constate que l'augmentation de volume, qui a fait l'objet de l'infraction en 2001, est intégrée dans le nouveau projet, les nouvelles maçonneries en briques étant masquées par un enduit. En outre, la maison mitoyenne située au n°18 fait actuellement l'objet d'une demande de permis d'urbanisme avec une transformation qui aligne la hauteur de toiture du bâtiment n°18 sur celle du n°16. Si cette autorisation devait être accordée, cela donnerait un statut de référence à l'infraction, ce que la Commission décourage vigoureusement.

La CRMS signale également une suroccupation de l'immeuble. Elle demande à la Ville de rester vigilante aux conditions d'habitabilité des nouveaux logements.

Concernant le reste des transformations, la CRMS émet les remarques suivantes :

- Suite à la modification du gabarit, la nouvelle toiture a été pourvue en façade avant, de trois lucarnes pour éclairer les nouvelles pièces. Leur typologie, comme leur expression architecturale, ne sont pas acceptables dans un environnement de cette qualité. La Commission rappelle que cet immeuble est visible depuis la place des Barricades dont les façades (et toitures) des biens n^{os} 1 à 7, 11 et 2 à 12, sont classées.

- La Commission regrette également le placement de châssis en PVC ('ton chêne naturel') alors que le bois offre un aspect nettement plus satisfaisant dans ce type d'immeuble et répond à un souci de durabilité. Elle demande de procéder à une remise en peinture de ces nouveaux châssis dans un ton blanc et encourage le demandeur à les remplacer par des châssis en bois lors d'une prochaine campagne de travaux.

Pour ces différentes raisons, la CRMS ne peut émettre un avis favorable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.