

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur F. TIMMERMANS, attaché**  
Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. – D.U.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/162338  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1879 /s. 388  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Xavier Mellery, 55. Division d'une maison unifamiliale en deux maisons, particulière et construction de 2 garages. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 27 février 2006, sous référence, reçue le 1<sup>er</sup> mars, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 22 mars 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la scission, en deux logements distincts, d'une maison unifamiliale inscrite à l'inventaire (construite avant 1932) et située dans l'emprise du domaine royal de Laeken (il s'agit de l'ancienne maison du mécanicien du domaine royal). Sa façade à rue est intégrée dans le mur d'enceinte du domaine, à l'instar d'une autre maison similaire, située un peu plus loin et à laquelle elle est jumelée

En remarque préalable, la Commission déplore l'absence de plans de situation existante, laquelle ne lui permet pas d'évaluer précisément la portée des interventions projetées au niveau des structures intérieures. Elle constate néanmoins que le résultat de ces interventions est la partition du bien en deux entités totalement symétriques qui doit plus que probablement nécessiter un total remodelage des structures intérieures.

Les modifications extérieures sont, pour leur part, mieux identifiables et consistent à traduire, au niveau des façades, le dédoublement symétrique intérieur en obturant certaines baies existantes et en en perçant de nouvelles.

La Commission estime que le parti symétrique adopté ici fait perdre au bâtiment une partie de son caractère et son identité.

La lecture de la maison s'en trouve également dénaturée : la façade à rue, offrant logiquement – en tant que partie intégrante du mur d'enceinte – un aspect actuellement très fermé, devient beaucoup plus ouverte sur l'extérieur dans le projet ; elle perd, de ce fait, sa cohérence par rapport au contexte constructif auquel elle appartient ainsi qu'à l'égard de la maison à laquelle elle est jumelée et qui, elle, a conservé cet aspect fermé au niveau de sa façade à rue.

La Commission décourage donc cette option ainsi que le remodelage complet qu'elle suppose.

Elle s'interroge également sur la raison de l'obturation systématiquement des petites fenêtres situées sous le toit et demande, dans la mesure du possible, d'éviter cette intervention qui fait disparaître un détail architectural assez caractéristique de la maison.

En ce qui concerne les garages, la Commission déplore que leur emplacement ait été prévu dans la partie arborée de la parcelle, d'autant que cette option nécessite qu'on y aménage des chemins d'accès en dolomie. Elle demande de réfléchir à une autre alternative qui soit moins dommageable pour cette partie paysagère de la parcelle (contre le mur d'enceinte ?).

Pour ce qui est du percement du nouvel accès carrossable dans le mur d'enceinte, la Commission constate qu'il s'accompagne de l'aménagement de nouveaux piliers maçonnés (pour y ancrer les grilles) en dédoublement de la conservation de pilastres existants (actuellement reliés par un pan de mur). La Commission estime que cet aménagement est totalement incohérent (coexistence de 2 paires de piliers) et préconise le simple maintien des piliers existants. Si la largeur de l'entrée est trop grande, on veillera à prévoir 2 parties fixes dans la grille, de part et d'autre des piliers.

En conclusion, la Commission s'interroge sur la réelle nécessité de dédoubler l'occupation de cette maison étant donné que les travaux nécessaires à cette opération sont préjudiciables du point de vue architectural et patrimonial et que la maison semble parfaitement se prêter à une occupation unifamiliale. Si la division de la maison s'impose, elle demande qu'elle soit opérée en tenant compte des remarques qui précèdent.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.