

Ville de Bruxelles
Mme G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 10C/06 (A. Duchatel)
N/Réf : AVL/ah/BXL-2.1756/s.395
Annexe : 2 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 38-40 – Ancienne confiserie Marchal (arch. Van den Eng).
Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un nouveau volume au quatrième étage
et pour l'utilisation de la toiture en terrasse.

En réponse à votre lettre du 17 juillet, réceptionnée le 18 juillet 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 7 août 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

En sa séance du 5/05/2004, la C.R.M.S. avait émis un avis de principe sur la transformation de l'immeuble dont, par la même occasion, elle demandait le classement comme monument. Ce dossier était examiné dans le cadre d'une procédure de régularisation de travaux menés sans autorisation préalable. Lors des réunions sur place en présence d'un représentant de la Commission, il avait été convenu de régulariser les travaux à condition de ne pas réaliser l'extension en toiture des deux immeubles. En date du 20/08/2004, le permis d'urbanisme fut délivré portant sur le réaménagement des deux maisons au rez-de-chaussée commercial.

Pour rappel, les deux immeubles se situent dans la zone de protection des maisons de la rue des Chapeliers 16-24 et 17-21 classées comme ensemble, et de la maison classée située au n° 1-3 de la même rue.

Le projet porte sur le surhaussement de deux immeubles distincts mais réunis et uniformisés par un même cimentage en 1931. Il suppose la construction en toiture d'un espace habitable et l'utilisation de la toiture plate en terrasse.

La Commission ne peut souscrire au principe même du surhaussement car il ne correspond ni à la typologie des immeubles en question, ni à celle du tissu urbain sur lequel le nouveau volume aurait un impact visuel négatif. En outre, le nouveau volume et la terrasse (équipée de bacs à fleurs en béton) entraveraient l'aspect ajouré du garde-corps Art deco couronnant le bâtiment d'angle.

Pour ces raisons, la Commission demande de renoncer au surhaussement des immeubles et elle propose de se limiter à la création éventuelle d'un éclairage zénithal des pièces situées au dernier étage, par exemple au moyen d'un volume légèrement surélevé par rapport à la toiture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.U.; Ville de Bruxelles.