

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 4H/06
N/Réf. : GM/BXL2.2091/s.446
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 254 – Impasse des Groseilles. Réaménagement en 1 commerce et 4 logements.

Dossier traité par V. Schuerman.

En réponse à votre lettre du 6 novembre 2008, réceptionnée le 12 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 décembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur le réaménagement d'une maison d'inspiration néoclassique, ainsi que sur l'arrière bâtiment en 1 commerce (rez-de-chaussée du bâtiment à rue) et 4 logements. Le fond de la parcelle concernée donne sur l'impasse des Groseilles, accessible depuis la rue des Faucons. Dans le dossier transmis à la CRMS les travaux sont présentés comme une rénovation du bâti existant avec démolition de quelques annexes en intérieur d'îlot.

Les bâtiments étant très peu documentés,, une visite a été organisée en présence, entre autre, des représentants de la Direction des Monuments et des Sites et de la Cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles, qui ont fait rapport à la CRMS. Lors de cette visite, il est apparu que la maison arrière avait déjà été entièrement démolie et remplacée par une nouvelle construction, sans autorisation préalable. En outre des travaux importants ont été effectués dans la maison avant, également sans permis. Or, la DMS atteste du fait que la maison arrière existante (avant démolition), remontait au XVIe siècle (!) et présentait un intérêt exceptionnel au niveau patrimonial. ***Il est évident que la Commission ne peut souscrire à la réalisation de ces travaux réalisés en infraction qui constituent une perte irrémédiable au niveau du patrimoine.***

Les photos communiquées à la CRMS par la DMS confirment aussi que les nouvelles constructions ont déjà en grande partie été réalisées. Bien que l'aspect de ces constructions réponde en grandes lignes aux plans et élévations du dossier, il ne s'agit donc pas d'une

récupération et une rénovation du bâti ancien, mais d'une reconstruction complète. Si la CRMS aurait pu être favorable à la rénovation des constructions existantes, en raison de leur intérêt patrimonial et dans un objectif de développement durable, elle ne peut prendre la même attitude envers des travaux de démolition/reconstruction réalisés en infraction. Elle **estime que les nouvelles constructions en intérieur du lieu ne devraient pas être autorisées et régularisées car leur existence ne se justifie plus sur le plan patrimonial et ne s'inscrivent pas dans une opération de rénovation urbaine durable**. Par ailleurs, leur implantation ne s'inscrit pas dans un bon aménagement des lieux en raison de la proximité de l'arrière des maisons situées dans la rue du Faucon.

Pour ce qui concerne la maison à rue, **la CRMS estime que le programme (commerce + appartement + duplex) est trop lourd**. Elle plaide pour la réalisation d'un logement unifamilial au-dessus du commerce, ce qui favorisera la lisibilité des circulations verticales et permettra de mieux remettre la volumétrie des pièces. **La CRMS demande, en outre, de réappliquer un enduit à la chaux sur la façade qui a vraisemblablement été décapée il y a longtemps**. Enfin, il s'avère que la corniche a été déposée ; celle-ci devrait être remplacée.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke) et D.U. (Fr. Timmermans)