

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 39B/08
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2095/s.449
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Borgval. 9. Aménagement de 4 logements. Demande de permis d'urbanisme.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 6 janvier 2009 sous référence, réceptionnée le 9 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** par notre Assemblée en sa séance du 21 janvier 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble construit en 1881, inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de la Ville et situé dans la zone de protection de l'ancien cinéma Pathé Palace, classé comme monument. Elle porte essentiellement sur des travaux visant à améliorer les conditions de logement dans les appartements situés aux étages de l'immeuble (le rez-de-chaussée étant occupé par un bar de nuit qui est maintenu tel quel).

Les interventions prévues comprennent :

- le réaménagement des logements existants (avec le maintien du bar au rez-de-chaussée);
- l'aménagement et la construction, en façade arrière, de terrasses (sans occasionner de problèmes de vues vers les voisins, excepté celle sur la toiture plate du volume annexe existant) ;
- l'aménagement d'une lucarne en façade arrière;
- le placement d'installations techniques sur la toiture terrasse du niveau +1;
- la régularisation des travaux déjà effectués au rez-de-chaussée en façade (bardage).

La Commission constate que les interventions prévues en façade arrière seront invisibles et donc sans impact sur le bien classé voisin. Elle n'émet donc pas de remarques particulières à leur encontre.

Il n'en va pas de même du bardage en cèdre qui a été placé en infraction sur tout le rez-de-chaussée de l'immeuble et qui est particulièrement inadapté à sa typologie. Cette intervention illicite est, par ailleurs, très visible depuis l'espace public et ne constitue pas un contexte valorisant pour le bien classé voisin.

La Commission estime que la régularisation de cette intervention n'est donc pas acceptable et elle demande de rétablir le rez-de-chaussée dans un état qui permette de rendre au bâtiment toute sa cohérence initiale : enlèvement du bardage, rétablissement de l'enduit peint et de la pierre bleue pour les murs, plus grande cohérence dans les menuiseries (portes latérales), etc.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans