

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

V/Réf : 90B/07  
N/Réf. : GM/BXL2.1766/s.451b  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Barthélémy, 43-45. Rehaussement et modifications du permis d'urbanisme délivré. Demande de régularisation. Avis de la CRMS.  
*Dossier traité par C. VISSE .*

En réponse à votre lettre du 29 janvier 2009, réceptionnée le 2 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur le surhaussement d'un niveau de l'immeuble situé à l'angle du boulevard Bartélémy, des rues Notre-Dame du Sommeil et de la Poudrière. Il est compris dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Ninove et situé à proximité directe des maisons classées de la rue de la Poudrière.

La CRMS a déjà été interrogé en 2004 sur le réaménagement de l'immeuble en 9 logements tout en le surhaussant d'un étage. Elle ne s'était pas opposée à ce surhaussement qu'elle jugeait compatible avec son contexte urbanistique et qui n'avait pas d'impact défavorable sur les bâtiments classés situés à proximité. Elle demandait toutefois de veiller une exécution très soignée de l'extension de manière à aboutir à un résultat homogène.

Aujourd'hui, il a été constaté que les travaux mentionnés ci-dessus n'ont pas été réalisés conformément au permis. Ceux-ci ne correspondent effectivement pas au projet examiné par la CRMS, notamment pour ce qui concerne les matériaux mis en œuvre, la forme des baies et le modèle des châssis. En outre, la partie centrale de l'immeuble, abritant les cages d'escalier et d'ascenseur a déjà été surélevé d'un niveau sans autorisation préalable.

La demande de régularisation, faisant l'objet du présent avis, s'accompagne d'une 2e demande portant sur un nouveau surhaussement d'un niveau en vue de l'extension d'un logement du 2<sup>e</sup>

étage (voir dossier 90B/07). La CRMS a formulé en avis circonstancié à ce sujet, également en sa séance du 18 février dernier (réf. Bxl2.1766/s.451a). Elle ne s'est, en effet, pas opposé au principe de ce nouveau surhaussement sous réserve d'en revoir certains aspects. De ce fait elle ne s'oppose non plus pas à la régularisation du surhaussement déjà réalisé.

Toutefois, la Commission déplore que le premier projet n'ait pas été mis en œuvre selon les plans qu'elle avait approuvés en 2004. Le projet initial a, en effet, été simplifié au niveau de l'articulation des baies, des châssis et de l'utilisation des matériaux. Dans le projet examiné par la CRMS on proposait de réaliser le parement du surhaussement en pierre de taille (couleur beige) et de reprendre le modèle des châssis du bâtiment existant. Ces deux aspects ont été modifiés en un enduit peint en blanc et des modèles de châssis standards. De ce fait, il ne répond plus aux principales remarques formulées par la CRMS dans son avis précédent, à savoir de créer un parement homogène pour l'ensemble du bâtiment et d'apporter un grand soin à l'exécution des détails et à la mise en œuvre de matériaux de qualité. Dans sa configuration actuelle, le surhaussement déjà réalisé introduit un caractère disparate dans la façade.

La CRMS estime, dès lors, qu'il y a lieu de tenter d'améliorer cet aspect. Les travaux ne pourraient être régularisés qu'à condition de **rendre aux façades à rues un aspect plus homogène**. A cette fin, la Commission demande **de repeindre le volume du 2<sup>e</sup> étage (surhaussement réalisé) dans la même teinte que le reste des façades** (couleur pierre de France).

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.- DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)