

ATELIER QUATR'A s.a.
Place Marguerite d'Autriche, 6
B-1083 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/188996
D.M.S. : 2043-0623/01/2009-065PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1913/s.463
Annexes : /

Bruxelles, le

ENVOI RECOMMANDÉ

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 4. Transformation d'une maison unifamiliale. Régularisation.
Demande de complément d'information
(Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / F. Boelens à la D.M.S.)

En son courrier du 11 septembre 2009, réceptionné par la CRMS le 18 septembre, la Direction de l'Urbanisme a, dans le cadre de votre demande de permis unique, adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

La demande porte sur la régularisation de travaux réalisés sans autorisation à l'immeuble situé au n°4 de la rue Haute et visant à aménager un logement unifamilial aux étages.

Bien qu'il présente un intérêt intrinsèque manifeste, le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de la Ville mais n'est pas protégé légalement.

Il s'agit d'une maison perpendiculaire de type traditionnel remontant au XVIIe siècle et possédant un noyau plus ancien datant du XVIe siècle.

Le bien présente donc un intérêt historique et archéologique indiscutable et **les travaux réalisés récemment sans autorisation suscitent des remarques et questions de la part de la CRMS. Ceux-ci ne sont toutefois pas concernés par la demande de permis unique qui a été soumise à la CRMS par la Direction de l'Urbanisme.**

La demande d'avis conforme porte, en effet, sur la régularisation d'une intervention plus ancienne, empiétant sur la cour classée des n°7-9 de la rue de Rollebeek mais réalisée antérieurement au classement : la cage d'escalier du n°4 de la rue Haute donne accès, au 1^{er} étage, à un loft localisée dans la maison voisine, le n°6 de la rue Haute, via **une petite plate-forme extérieure surplombant la cour classée et débouchant sur une porte percée dans le mur mitoyen**, à une hauteur de 2,70 m. C'est précisément cet aménagement surplombant l'espace classé qui fait l'objet de la demande. Les plans de situation existante mentionnent qu'il a fait l'objet d'une demande de permis n°RO0992 du 01/10/1992 faisant référence à la demande n°25k192 du 23/12/1993 mais, renseignements pris auprès de la Ville de Bruxelles, il apparaît qu'aucun permis n'a à ce jour été octroyé pour cette intervention ni aucune régularisation.

Après examen du dossier en sa séance du 23 septembre 2009, la Commission n'a pu se prononcer sur la demande dans l'état actuel du dossier. **L'objet de la demande d'avis conforme n'est, en effet, aucunement documenté.**

En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), la Commission vous adresse donc, par la présente lettre recommandée, une demande de complément d'information. Afin de pouvoir émettre son avis en pleine connaissance de cause, elle souhaite :

- **savoir si les parcelles des n°4 et 6 de la rue Haute ont fait l'objet d'un remembrement officiel** qui expliquerait que l'accès du loft localisé au n°6 se fasse via le n°4
- **obtenir les plans du n°6 de la rue Haute ainsi que les plans des travaux réalisés précédemment aux n°4 et au n°6 qui ont donné lieu à l'aménagement du loft du 1^{er} étage et de son accès via le n°4.**
- **savoir si un avis pompier a été donné sur ces travaux et en connaître la teneur** car on constate que le loft en question paraît enclavé dans l'intérieur de l'îlot ;
- **obtenir les plans, coupes et photos de cette plate-forme et de l'entrée du loft** localisé au n°6, rue Haute puisque c'est sur cet élément que la CRMS est interrogée en permis unique.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ce complément d'information devra être examiné par elle au plus tard en sa séance du 2 décembre 2009. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués, en six exemplaires, au plus tard le 23 novembre. Elle souligne qu'en l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, elle se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande. **Les remarques que suscite la régularisation des autres travaux portant sur les parties non protégées seront incluses dans l'avis qu'elle émettra à cette occasion.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. : M. S. De Bruycker
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Fr. Boelens
- Commission de concertation de la Ville de Bruxelles
- IMOAR s.a., rue Belle-Vue, 46 – 1050 Bruxelles