

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 20F/10 (corr. Mme K. Tieberghien)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2190/s.482
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Finistère, 12-20.
Transformation et extension d'un immeuble pour l'aménagement de 7 logements et 2 commerces.

En réponse à votre lettre du 22 juin 2010, en référence, reçue le 5 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 août 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble actuel résulte de la réunion récente de trois maisons néoclassiques construites en 1874 et qui figurent à l'inventaire du patrimoine architectural de Bruxelles. Il est également accolé à la façade sud de l'église Notre-Dame du Finistère qui est classée en totalité depuis 1958. Il se situe aujourd'hui dans la zone de protection de la taverne Art Déco « *l'Espérance* » (n°1-3, rue du Finistère).

La demande vise à régulariser la transformation des trois maisons d'origine, l'agrandissement des 4^e et 5^e étages, la modification du nombre et de la répartition des logements et l'utilisation en horeca de la partie droite du rez-de-chaussée commercial. Bien que ces travaux aient été réalisés sur base d'un permis d'urbanisme octroyé en 1992 par la Ville de Bruxelles et sur lequel la CRMS n'avait pas été interrogée, il a été constaté en 2004, lors de l'acquisition du bien par l'actuel propriétaire, qu'ils n'étaient pas conformes au permis délivré.

Le dossier comprend les plans de la « situation existante avant le permis de bâtir du 19/06/1992 », ceux de la « situation autorisée par permis de bâtir du 19/06/1992 » et ceux de la « situation projetée – travaux déjà réalisés » (avant 2004).

Parmi les travaux réalisés en infraction, on relève le remplacement de la toiture mansardée d'origine par une nouvelle toiture en tasseaux. Le profil incliné a été remplacé à l'arrière par un profil quasi courbe pour créer un plus grand volume et augmenter ainsi la surface habitable des 4^e et 5^e étages. Bien que la hauteur du faîte soit quasi identique, la CRMS constate que la nouvelle toiture empiète malheureusement du côté de la façade latérale de l'église classée.

La Commission estime qu'une telle situation n'est pas acceptable en raison de la proximité des logements aménagés dans les combles en vis-à-vis des vitraux qui éclairent la nef de l'édifice.

La CRMS constate également que le remplacement de la toiture a entraîné la disparition des lucarnes néo-classiques en façade avant qui ont été remplacées par des fenêtres de type velux, contrairement au permis de 1992 qui les conservait.

Bien que ces travaux aient peu d'incidences sur l'espace public, la CRMS regrette ce type d'interventions banalisant une façade caractéristique de l'architecture néoclassique dans le centre-ville.

Enfin, en ce qui concerne les travaux intérieurs, le projet prévoyait la suppression totale des dispositions spatiales originelles pour réaffecter l'immeuble en 7 logements et 2 commerces au rez-de-chaussée. Ces travaux, autorisés dans le permis de 1992, ont entraîné la disparition de toutes les circulations originelles et des éléments de décor qui auraient pu présenter un intérêt patrimonial (cheminées, etc.).

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande de régularisation des travaux qui ont été exécutés en infraction par rapport au permis délivré en 1992.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

En l'absence du Président f.f.
en congé,
A. de SAN,
Membre de la CRMS

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).