

VILLE DE BRUXELLES  
G. MICHIELS  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 022/N/2011  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2306/s525  
Annexe : dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Notre-Dame du Sommeil, 52. Demande de permis d'urbanisme portant sur le réaménagement et la transformation d'un bâtiment industriel en logements et entrepôt. Dossier de régularisation. Demande d'avis de la Commission de Concertation.  
*Dossier traité par M. Desreumaux*

En réponse à votre courrier du 23 août 2012 sous référence, réceptionné le 3 septembre, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en séance du 12 septembre 2012, concernant l'objet susmentionné.

**La demande vise la régularisation de travaux menés sans autorisation préalable. Bien que la CRMS ne puisse approuver cette politique du fait accompli, elle ne voit pas d'objection à la présente demande, à condition :**

- **d'améliorer l'interface avec l'espace public de l'ensemble des constructions concernées par cette opération immobilière,**
- **d'effectuer les réparations indispensables à la bonne conservation du pignon latéral de la maison classée mitoyenne, dégagé par la démolition de la construction à front de rue.**

La demande vise à régulariser les travaux effectués dans le bâtiment industriel situé au n° 52, rue Notre-Dame du Sommeil (entité A) qui est mitoyen à l'ensemble des maisons ouvrières néogothiques de la rue de la Poudrière (protégées par arrêté du 8/08/1988). Le projet porte sur le réaménagement de l'ancien entrepôt en 4 logements tout en maintenant l'affectation comme dépôt de la partie arrière du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage. Ces travaux cadrent dans l'opération immobilière plus vaste, qui est en cours sur un ensemble de trois constructions attenantes. Il s'agit des nos 52 et 50 (les bâtiments A et B – permis d'urbanisme pour le B délivré en 2008) et d'un hangar occupant le fond de parcelle (entité C). Les logements prévus dans le projet sont tous distribués via la cour située à l'arrière du n° 50, qui accueille également les terrasses du bâtiment A et donne accès au hangar.

De manière générale, ce type de liaison entre différentes parcelles est déconseillé, même si elles appartiennent au même propriétaire. L'imbrication de constructions distinctes dans de grands ensembles entraîne, en effet, des difficultés pour leur conservation et leur gestion à long terme. ***Dans l'objectif d'assurer un usage flexible de l'ensemble concerné, l'accès indépendant à l'entrepôt depuis la rue devrait de toute façon demeurer possible.***

La rénovation de l'entrepôt A, dont la façade se situe en retrait de l'alignement, a entraîné la démolition d'une construction qui existait à front de rue. Celle-ci a été remplacée par un jardinet situé en contrebas de l'espace public, fermé sur toute la largeur de la parcelle par une grille identique à celles qui ferment le rez-de-chaussée de l'immeuble mitoyen B.

Ce nouvel agencement est non seulement préjudiciable pour les perspectives sur les maisons néogothiques classées, mais il a également un effet destructurant sur espace public. Cette situation est encore aggravée par l'implantation de l'entrepôt en contrebas ainsi que par l'ouverture qui vient d'être créée dans le mitoyen, de manière à relier les parcelles (ouverture visible en oblique).

Bien que la démolition de l'annexe ait probablement été motivée par son mauvais état, il est regrettable qu'elle n'ait pas été remplacée par un nouveau volume construit, ayant plus de sens sur le plan urbanistique que les grilles actuelles.

***La Commission demande à la Ville de rester attentive à la problématique des rez-de-chaussée sans interface avec la rue et de ne pas faire l'impasse sur la restitution future du front bâti devant le n° 52. Dans la mesure du possible, l'interface entre le rez-de-chaussée du n° 50 et la rue devrait également être améliorée.***

En attendant, ***le demandeur devrait ragréer les traces laissées sur le pignon classé par la susdite démolition.*** Cette intervention devra se faire selon les règles de l'art, en accord avec la Direction des Monuments et des Sites.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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