

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf :95D/12
N/Réf. : GM/BXL-2.2027/s.536
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Dominicains, 12. Transformation et aménagement. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 5 avril 2013 sous référence, réceptionnée le 15 avril, nous vous communiquons l'avis favorable émis par notre Assemblée en sa séance du 24 avril 2013, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison traditionnelle dont la façade a été transformée en 1865 en style néoclassique.

Le 17/01/2008, la CRMS a émis un avis sur une demande pour aménager un duplex aux étages de cet immeuble. Elle avait souscrit aux grandes lignes du projet qui prévoyait, entre autres, la création d'un accès séparé aux étages. Ces travaux n'ont vraisemblablement pas été effectués.

Depuis, plusieurs procès-verbaux de constatation ont été dressés par la Ville de Bruxelles, notamment pour le placement d'enseignes et l'arasement d'une partie de la toiture (étêtement des faites) en infraction (PV du 04/03/2008 et du 15/05/2010)

L'actuelle demande porte sur la transformation de la maison en vue d'y aménager deux logements (un appartement 2 chambres et un duplex 2 chambres aux étages) et un restaurant au rez-de-chaussée.

Le projet prévoit, en outre, la création d'un accès séparé aux étages: l'implantation de cet accès ainsi que du nouvel escalier menant au 1^e étage est prévue au même endroit que dans le projet qui avait déjà été examiné et approuvé par la CRMS.

A partir du 1^e étage, l'ancien escalier, situé au centre de la maison, serait réutilisé pour distribuer le duplex, ce qui est positif. Les parties « étêtées » de la toiture seraient restituées. La couverture de la cour serait remplacée par un nouveau dispositif plus bas, permettant d'aménager également une terrasse pour le logement du 1^e étage.

La CRMS souscrit au projet qui constituerait une nette amélioration par rapport à la situation existante et qui permettrait d'affecter les étages de la maison en logement. Elle préconise toutefois de documenter davantage les intérieurs et les éventuels éléments de décors qui présenteraient un intérêt patrimonial. Dans ce cadre, les cheminées dans les pièces à rue, qui sont vouées à la démolition dans le projet, devraient être préservées.

Enfin, la CRMS demande de vérifier si le comblement des baies de la façade arrière de la maison attenante, donnant sur l'impasse de la Fidélité, ne risque pas d'hypothéquer les conditions d'habitabilité des logements de cette maison. N'est-il pas possible d'équiper les baies de fenêtres existantes d'un vitrage translucide au lieu de les condamner totalement ? Ce point devrait être vérifié sur le plan urbanistique.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjoine

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sibylle Valcke + par mail à S. Valcke, ; P. Piéreur, L. Leurens, N. De Saeger
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans