

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

V/Réf : C49/2014
N/Réf. : GM/BXL-2.2420/s.558
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Chapeliers, 32. Changement d'affectation (régularisation). Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 04/08/2014, en référence, reçue le 14/08/2014, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée le 10/09/2014.

La demande porte sur un bien datant probablement de la reconstruction après le bombardement de 1695. Il se situe dans la zone Unesco ainsi que dans la zone de protection de plusieurs biens classés. Le pignon d'origine a été transformé en une façade néoclassique à entablement droit. La maison comprend encore une cave voûtée ainsi qu'une arrière maison qui est reliée par la cave à la maison principale. La cour intérieure est couverte par une toiture récente peu qualitative.

La demande vise la régularisation de divers travaux qui ont été réalisés pour développer le commerce au premier étage ainsi que dans la maison arrière. Les étages supérieurs sont affectés en logement. Si la CRMS encourage l'affectation des étages en logement, elle s'interroge cependant sur l'étendue du commerce qui occuperait la totalité du rez-de-chaussée et du 1^e étage ainsi que la maison arrière. Elle demande à la Ville d'être vigilante sur ce point et d'encourager systématiquement le développement des logements de qualité aux étages des biens situés dans le centre historique.

La Commission constate que les travaux réalisés sans autorisation préalable ne contribuent pas à la mise en valeur de la maison et sont en général peu qualitatifs. Dans ce cadre, elle déplore notamment **le remplacement des châssis anciens, de modénature néoclassique typique (profil demi-rond), par des nouveaux châssis en bois présentant un modèle standard et banal. Elle ne peut souscrire à la régularisation de cette intervention** et demande d'améliorer les profils des châssis (profils moulurés et mieux proportionnés).

En ce qui concerne les aménagements intérieurs, ceux-ci sont très peu documentés par la demande, notamment les interventions pour adapter la cage d'escalier afin de séparer les deux affectations. Cet aspect devrait être précisé car il est souvent très encombrant et peu valorisant.

La couverture existante de la cour (coupole en polycarbonate) est conservée dans le projet. **La Commission déplore que la demande n'inclut pas de proposition pour améliorer la qualité du dispositif existant ou pour dégager la cour.**

Pour conclure, la CRMS estime que la présente demande ne constitue pas une amélioration pour le bien en question. Etant donné que ce type de demandes est très récurrent dans le centre historique, elle attire l'attention de la Ville sur l'intérêt de développer un cahier de recommandations expliquant aux propriétaires les bonnes pratiques en matière de rénovation du bâti ancien.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S.
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).