

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

V/Réf : C6/2013
N/Réf : GM/BXL2.2524/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Chartreux 64. Modification du commerce en logement
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : Wendy Van Asch)

En réponse à votre lettre du 25/11/2015, en référence, reçue le 25/11/2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 09/12/2015.

Le projet concerne une maison traditionnelle sous pignon à gradins, remontant au XVIIe siècle. Elle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier du Pentagone et située dans la zone de protection des biens classés de la place du Vieux Marché aux Grains, 50-52.

La demande vise la régularisation de différents travaux réalisés sans autorisation : la modification de la destination du commerce du rez-de-chaussée en un appartement une chambre avec couverture complète de la cour arrière, la transformation de la façade au niveau du rez-de-chaussée et la division du logement unifamilial des étages en trois appartements une chambre à raison d'un appartement par niveau.

La CRMS se prononce défavorablement sur le projet qui dénaturerait l'architecture de la maison. Le projet propose, en outre, une trop grande densité de logements non qualitatifs (chambre sans fenêtre au rez-de-chaussée et peu d'éclairage sous combles), qui dérogent sur plusieurs points au RRU.

Le dessin du rez-de-chaussée de la façade est inacceptable : sa composition est inadéquate et les matériaux mis en œuvre sont de qualité médiocre.

La CRMS déplore également la disparition des profils des châssis anciens ainsi que la mise en peinture dans une teinte orangée de la façade. Enfin, la construction complète de la cour, empiétant sur la parcelle à l'arrière ne peut pas être autorisée.

Pour conclure, la CRMS ne souscrit pas à la régularisation des travaux réalisés sans permis. Elle demande de restaurer la façade dans les règles de l'art et de recomposer le rez-de-chaussée de manière qualitative, tout en respectant la typologie de la façade ainsi que

l'alignement. En outre, le programme devrait être revu à la baisse afin d'assurer de meilleures conditions d'habitabilité.

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. Valcke
- 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).