

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué.
A.A.T.L. – Direction Urbanisme
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pdf/159824
N/réf. : GM/BXL2.1803/s.363
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute 242-246/rue du Faucon, 2. Projet de rénovation et de reconstruction. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2004, qui nous est parvenue le 5 janvier 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 février 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation d'un immeuble à appartement, situé à l'angle de la rue Haute et de la rue du Faucon, ainsi que sur la démolition (à l'exception de la façade avant) et la reconstruction de la maison sise au n° 244 et la création d'un espace commercial rassemblant les rez-de-chaussée des maisons situées au n°242 et 244 de la rue Haute.

Suite à une visite des lieux (le 27/01/05) qui a permis de faire une première évaluation de l'intérêt des immeubles concernés, la CRMS ne formule pas d'objections concernant les transformations prévues à l'intérieur de l'immeuble à appartement situé à l'angle. Par contre, elle ne peut pas souscrire à la démolition de la maison sise au n°244. Outre le fait que son état de conservation ne justifie pas sa démolition, elle possède, tout comme la maison voisine (au n°242), un noyau ancien remontant au moins au XVIIIe siècle (présence de poutres maîtresses, lambourdes, consoles en pierre, caves voûtées, etc.). Ces deux maisons qui témoignent du tissu ancien de la rue Haute, devraient faire l'objet d'une étude poussée pour documenter leur évolution et les éléments anciens qui sont encore en place. La CRMS suggère au maître de l'ouvrage et aux auteurs de projet de solliciter l'aide de la Direction des Monuments et des Sites pour entreprendre cette étude. Elle demande par conséquent de modifier le projet de manière à ce que la maison située au n°244 fasse l'objet d'une rénovation douce, mettant en valeur les éléments présentant un intérêt.

En ce qui concerne l'aménagement d'un vaste commerce rassemblant les rez-de-chaussée des deux maisons, la CRMS demande si cette unification est réellement indispensable. En tout état de cause, elle devrait se limiter au percement ponctuel plutôt qu'à l'enlèvement complet du mitoyen.

En outre, l'extension du commerce en intérieur d'îlot se fait au détriment de la qualité de l'habitat . Elle ne peut donc être encouragée. De manière générale, la CRMS estime que l'aménagement de l'intérieur de l'îlot pourrait être amélioré. Dans ce cadre, elle attire l'attention sur la présence d'un pavillon intéressant dont la conservation et la restauration contribuera à la mise en valeur de cet espace.

Enfin, la CRMS déconseille fortement d'accéder aux logements via la rue du Faucon et l'intérieur de l'îlot, ce qui est très compliqué et peu convivial. Elle demande de profiter du réaménagement des rez-de-chaussée des deux maisons pour recréer l'entrée aux logements dans la rue Haute.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS, Ville de Bruxelles, Cabinet du Secrétaire d'Etat E. Kir