Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/pfd/158936
N/réf. : AVL/ah/XL-2.146/s371
Annexe : 1 dossier dont 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Place du Luxembourg, 12. Demande de permis unique pour la transformation du grenier en logement et pour la rénovation d'appartements situés au 3e étage.

En réponse à votre courrier du 18 mai sous référence, réceptionné le 25 mai 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1er juin 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande porte d'une part sur le réaménagement d'un appartement et d'un studio au 3e étage et, d'autre part, sur l'aménagement d'un duplex sous toiture au 4e étage, soit trois unités de logement au total.

Pour rappel, le bien a été classé pour sa façade à rue et sa toiture par arrêté du 11/09/1992. Suite à des travaux réalisés sans autorisation vers 2000-2001 (ni permis d'urbanisme, ni permis patrimoine), un procès-verbal de constat fur dressé par la D.M.S. en date du 8/03/01. Il portait sur le remplacement complet des structures portantes et de la couverture du versant avant de la toiture ainsi que sur la pose de trois nouvelles fenêtres de toiture de type « vélux » dans les versants avant et arrière de la toiture.

Interrogée sur la régularisation des travaux, la CRMS, en ses séances du 04/04/2001, du 12/06/02 et du 3/06/2003, s'était prononcée défavorablement ne pouvant accepter cette politique de fait accompli. Elle estimait que les travaux visaient un programme trop dense et que le projet était incompatible avec la bonne conservation du patrimoine immobilier de la place. Le projet avait, en effet, entraîné des interventions sur la toiture classée, telles que le renouvellement de la couverture de toiture, le remplacement non justifié de trois doubles pannes du versant avant et la pose de vélux, altérant fort la lisibilité du front bâti classé.

Aujourd'hui, une demande de permis unique est introduite portant sur un programme allégé par rapport au projet de 2003, à savoir, l'aménagement de trois au lieu de quatre logements. Les deux vélux posés en infraction en situés au sommet du versant avant de la toiture seraient

supprimés ce qui constitue une amélioration pour la lisibilité de la façade. L'éclairage de l'appartement situé au dernier étage se ferait au moyen de quatre nouvelles baies (voir plans datés de février 2005) et au moyen d'excroissances vitrées placées dans le versant arrière de la toiture.

La Commission ne s'oppose pas à cette nouvelle proposition pour autant que les nouvelles fenêtres de toiture prévues à l'arrière du faîte, soient invisibles depuis l'espace public. Les nouvelles ouvertures seraient, en effet, percées dans la portion horizontale de la toiture ce qui semble incompatible avec la mise en oeuvre de fenêtres de type vélux. Sur ce point, le projet doit donc être revue et la solution retenue devra être approuvée par la Direction des Monuments et des Sites. De toute manière, des coupoles dépassant du faîte sont proscrites.

Par ailleurs, les plans ne permettent pas d'évaluer l'état existant du versant arrière de la toiture. Des plans plus précis devront être fournis aux administrations concernées afin de leur fournir des documents faisant foi dans le traitement de cette demande.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme L. Denis)