

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 15 E/07
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1990 /s.419
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Eperonniers, 75-79. Transformation d'un commerce en habitation.
Demande de permis d'urbanisme. Demande de la Commission de concertation.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 28 août 2007 sous référence, réceptionnée le 31 août, nous avons l'honneur de vous communiquer **l'avis XXX émis / les remarques émises** par notre Assemblée en sa séance du 19 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne trois immeubles dont deux appartiennent au cœur historique de la Ville et datent du XIXème siècle pour ce qui concerne leur façade mais qui abritent un noyau probablement plus ancien (XVIIème siècle). Outre l'intérêt patrimonial et architectural intrinsèque de ces deux bâtiments inscrits à l'inventaire du Patrimoine monumental, les immeubles concernés par la présente demande sont également situés dans la zone de protection des biens classés situés aux n°43, 58, 60 et 62 de la même rue ainsi que dans la zone tampon établie autour de la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La demande porte à la fois sur l'aménagement de 4 logements aux étages, la diminution de la surface commerciale qui ne se compose plus que du rez-de-chaussée et de la mezzanine, une légère extension de surface à chaque étage (profondeur passant de 8,60 m à 10,30 m au rez, à la mezzanine et au 1^{er} ét.) hormis au 4^{ème} qui est réduit, l'aménagement de deux lucarnes en toiture du n°79, le placement de nouveaux châssis en PVC blanc aux étages de la façade avant et en façade arrière où sont aménagées de nouvelles baies ainsi que d'une nouvelle porte d'entrée vers les logements.

Il s'agit de 2 corps de bâtiments qui fonctionnent déjà ensemble :baies percées dans les mitoyens à tous les étages. Les 4 logements qui résultent des nouveaux aménagements ne répondent pas aux normes de confort requises (très tortueux) selon le rapport de la Ville (??????????):

- l'appart du 1^{er} étage n'est pas conforme du point de vue luminosité
- les dimensions de certaines pièces de l'appart du 2^{ème} étages ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur : 13 m² au lieu de 14 pour la chambre et 24 m² au lieu de 28 pour la cuisine/living
- le studio du 3^{ème} étage ne répond pas aux caractéristique du studio mais de l'appartement 1 chambre.

Suppression des corps de cheminée ?

Suppression d'un escalier existant sauf sa dernière volée et modification d'un autre ? Intérêt ??

Typologie des lucarnes ? incompatibilité entre velux à gauche et 2 lucarnes à droite.

Châssis PVC !!

Occupation des combles ?

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille VALCKE
- A.A.T.L. – D.U. : M. François TIMMERMANS