

Ville de Bruxelles  
M. D. DE SAEGER  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 091P/07  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2077/s442  
Annexe : 1 dossier comprenant doc. A3

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Petit Rempart, 11. Demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de travaux effectués Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 11 septembre 2008 sous référence, réceptionné le 15 septembre dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La maison néoclassique concernée par cette demande remonte au deuxième quart du XIXe s. Elle est située dans la Petite rue du Rempart qui longeait autrefois l'enceinte de la Ville et qui fut urbanisée suite à l'aménagement du boulevard de l'Abattoir. La parcelle est située dans la zone de protection de l'ensemble classé des pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht.

En date du 14/11/2006, un permis d'urbanisme avait été délivré par la Ville de Bruxelles portant sur la division de la maison en trois logements. Les travaux n'ont toutefois pas été exécutés selon les plans du permis et on a mis en œuvre un projet plus interventionniste, ce qui justifie la demande actuelle de régularisation. **Or, les documents joints au présent dossier sont particulièrement (voire savamment) embrouillés. Dans ces conditions, il est difficile d'évaluer le projet.**

Alors qu'à l'origine les étages avaient des hauteurs décroissantes, ils présentent aujourd'hui des hauteurs presque égales. Les structures intérieures (planchers, escalier) ont donc été modifiées surtout pour ce qui concerne le deuxième étage (les niveaux des planchers des étages +1, +2 et +3 ne sont pas correctement renseignés sur les plans *as built*). Cette nouvelle répartition des niveaux a entraîné des modifications importantes en façades (la façade à rue figurant sur les photos est différente de celle renseignée par les plans *as built*, notamment en ce qui concerne

les baies de fenêtre). En outre, la corniche et le faîte de toiture ont été rehaussés par rapport aux plans du permis. Ceci a grèvé d'autant les dérogations au RRU que le projet initial présentait déjà.

La Commission estime que l'adaptation des baies et la surhausse de la corniche ont porté préjudice à la valeur patrimoniale de la façade ancienne qui était caractérisée par des baies à hauteur décroissante et par des proportions harmonieuses de pleins et de vides. Les fenêtres du deuxième étage ayant été agrandies selon les dimensions de celles de l'étage inférieur, la hiérarchie de la composition a malheureusement disparu. Ceci a encore été accentué par le cimentage de la façade et par la disparition des bandeaux séparant les étages.

Les interventions sur une façade néoclassique de qualité sont particulièrement mal venues dans le périmètre de protection des octrois dont la maison néoclassique concernée renforçait précisément la cohérence.

***En conclusion, la CRMS ne peut approuver le projet de façade et elle propose à la Ville de ne pas procéder à la régularisation des travaux*** puisqu'ils ont porté atteinte à la valeur intrinsèque de la maison ainsi qu'à celle de la rue du Petit Rempart.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)