

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur P. CRAHAY
A.A.T.L. – Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf : DU : 05/PFU/225697
DMS : HV/2043-0062/01/2009-094PR
N/Réf. : AVL/CC/ETB-2.156/s.462
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

ENVOI RECOMMANDÉ

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK/BRUXELLES/IXELLES. Avenue du Maelbeek, 23. Extension du rez-de-jardin ainsi que du 2^e étage et alignement sur le profil voisin, isolation du pignon aveugle.
Demande de complément d'information de la CRMS dans le cadre d'un permis unique
(Dossier traité par F. Remy à la D.U. / H. Vanderlinden à la D.M.S.)

En son courrier du 13 août 2009, réceptionné le 17 août, la Direction de l'Urbanisme a, dans le cadre de la procédure du permis unique, adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

La demande concerne un bel immeuble soigné datant d'avant 1932 et inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek. Le bien est situé sur une parcelle concernant trois communes bruxelloises, à savoir Etterbeek, pour la partie avant de l'immeuble, Ixelles pour la partie arrière de la parcelle et Bruxelles pour ce qui concerne le pignon latéral droit aveugle de la maison ainsi que le mur de propriété délimitant la parcelle latéralement et à l'arrière, lesquels se trouvent sur la limite communale et sont mitoyens avec le parc Léopold classé comme site. C'est ce dernier point qui justifie le statut de la demande en permis unique.

Le projet vise une rénovation globale de l'habitation ayant pour objectif l'extension du bien ainsi qu'une isolation renforcée (basse énergie) de l'immeuble mais la CRMS n'est amenée à se prononcer en avis conforme que sur les interventions prévues au mur de propriété mitoyen avec le parc ainsi que sur le traitement du pignon donnant sur le parc car il s'agit des seuls éléments concernés par la mesure de protection légale du parc.

Le mur de propriété est touché par les interventions suivantes :

- l'extension du rez-de-jardin, via le nivellement du jardin (excavation) qui réclame la reprise en sous-œuvre du mur ;
- le très mauvais état des murs dont il est fait part dans le dossier qui nécessite son renforcement ou sa démolition/reconstruction

Après examen du dossier en sa séance du 9 septembre 2009, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. En effet, ***les interventions qui doivent faire l'objet de l'avis conforme ne sont aucunement documentées et l'intérêt du mur de propriété touché par le projet n'est pas connu.***

En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), la Commission a donc adressé à l'auteur de projet, par lettre recommandée, une demande de complément d'information sur ces interventions. ***Elle sollicite également l'aide de la cellule archéologie de la DMS pour documenter l'intérêt éventuel du mur de propriété, afin de définir plus adéquatement le type d'intervention qui pourra y être envisagé. En effet, celui-ci est localisé à proximité de la tour Eggevoort et donc dans le périmètre de l'ancien domaine Eggevoort. Ce mur pourrait-il avoir un lien avec l'ancienne propriété ?***

La Commission remercie d'avance la DMS pour sa collaboration sur ce point. Afin de lui permettre d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces informations complémentaires devront être examinées par elle au plus tard en sa séance du 4 novembre 2009. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués au plus tard le 27 octobre 2009.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Vanderlinden, Mme S. Valcke (concertation Bruxelles), M. S. Demeter (cellule archéologie)
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Remy
- Concertation de la Ville de Bruxelles
- Mme M.-L. Roggemans, Déléguée de la Région de Bruxelles-Capitale au Développement du Quartier européen
- Mme Daniella Terrile, maître de l'ouvrage : Rue Belliard, 187 – 1000 Bruxelles