

**Ville de BRUXELLES**  
**Monsieur D. de SAEGER**  
**Département Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 36C/2011 (corr. Mme M.-L. Cartal)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2245/s.503  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Charles Hanssens, 11.  
Subdivision d'une maison de maître en quatre logements (régularisation).

En réponse à votre lettre du 7 juin 2011, en référence, reçue le 14 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 juin 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La maison, de style Art nouveau, date de 1899 et figure à l'inventaire du patrimoine de Bruxelles-Pentagone. Elle est également comprise dans la zone de protection du Palais de Justice.

Le projet vise à régulariser des travaux qui ont été réalisés en infraction. Les travaux, qui avaient pour but de densifier l'occupation de la maison en la divisant en quatre logements séparés, ont principalement porté sur la démolition de la toiture et son remplacement par une nouvelle toiture (avec modification de la pente) qui comprend, en façade arrière, un nouveau registre de baies horizontales. L'oriel qui existait sur deux niveaux en façade arrière a également été démoli et remplacé par un nouvel oriel bardé de panneaux sandwichs de teinte noire.

Bien qu'elles n'aient pas d'impact visuel préjudiciable vers et depuis le Palais de Justice, la CRMS estime que ces interventions sont particulièrement inesthétiques et très peu valorisantes pour la maison qui est de belle facture.

La Commission constate, par ailleurs, que les aménagements dérogent à de nombreuses prescriptions urbanistiques en vigueur (RRU et Code Civil), sans offrir de conditions d'habitation satisfaisantes (ex : studio de +/- 20m<sup>2</sup> avec mezzanine de 7m<sup>2</sup>, etc.). Les nombreuses remarques qui figurent dans la fiche technique de la Ville de Bruxelles en attestent.

***Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande de régularisation mentionnée sous-rubrique.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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