

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 128A/09
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2263/s.509
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de l'Abattoir, 35. Réalisation d'un ensemble de logements..
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 3 octobre 2011 sous référence, réceptionnée le 11 octobre 2011, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19 octobre 2011, concernant l'objet susmentionné, a savoir :

Etant donné l'absence d'impact du projet sur les biens classés voisins, la Commission souscrit à la demande moyennant les réserves suivantes portant sur la façade avant:

- ***ne placer que 4 des 6 vélux prévus dans le pan de toiture avant et les placer dans l'alignement des fenêtres des étages inférieurs de la façade (respect des travées),***
- ***mieux proportionner les nouveaux châssis du 1^{er} étage (abaisser la traverse pour un meilleur rapport de proportions ouvrants/dormant),***
- ***si la porte cochère est remplacée, recourir à un modèle qui respecte la typologie du bien.***

Projet

La demande concerne un bien de typologie néoclassique, construit en 1859 et composé d'un corps de bâtiment à rue (R+1+T) avec entrée cochère et d'un bâtiment arrière (R+2+T) séparé du premier par une cour. Il est situé dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la Porte de Ninove, classés comme ensemble par arrêté du 10/09/1998.

La demande porte sur la transformation du bien en vue d'y aménager 7 logements, soit 5 dans l'immeuble à rue moyennant des transformations intérieures et le surhaussement du pan arrière de la toiture et 2 dans le bâtiment arrière via le remaniement total de ce dernier. La cour serait dégagée et plantée.

Avis

Bien que le programme semble fort dense, surtout dans le bâtiment avant, la Commission constate que le projet est sans impact sur les pavillons classés.

En outre, il fait suite à un refus de permis portant sur un projet beaucoup plus interventionniste qui prévoyait notamment une augmentation de gabarit (surélévation d'un niveau du bâtiment à rue) et des interventions donc beaucoup plus importantes en façade avant.

La Commission souscrit dès lors à la demande, moyennant les remarques formulées en entrée du présent avis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans