

VILLE DE BRUXELLES  
M. G. MICHIELS  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 012H/2012  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.1439/s518  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Henri Maus, 33 à 47 et rue des Pierres, 18-20, 30, 34-38. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un projet mixte de logements, commerce et horéca « Traviata-logements ». Demande d'avis de la Commission de Concertation.

*Dossier traité par Mme C. Lheureux*

Suite à votre courrier du 15 mars 2012 sous référence, réceptionné le 26 mars dernier, votre demande relative au point mentionné sous rubrique a été portée à l'ordre du jour de la séance de la C.R.M.S. du 18 avril 2012.

La présente demande fait suite aux deux dossiers concernant les biens mentionnés sous rubrique, introduits successivement en 2009 et 2011, en vue d'y réaliser un projet d'hôtel, de commerces et de logements (même demandeur). En raison de la protection comme monument des façades et des toitures des immeubles de la rue Maus, ce projet a fait, à deux reprises, l'objet d'une demande de permis unique. Toutes les constructions réparties dans l'îlot et concernées par le projet y étaient considérées comme parties prenantes d'un seul et même projet portant sur l'ensemble (permis délivrés en 2010 et 2011).

A la différence des dossiers précédents, le projet actuel – relatif aux mêmes biens mais portant principalement sur du logement – est scindé en deux « demandes ».

1. Une demande de permis d'urbanisme est introduite à la Ville de Bruxelles : bien que les plans renseignent la totalité du projet, elle concernerait uniquement les parties non protégées du projet (c'est sur cette demande que la CRMS est actuellement interrogée).
2. La transformation des constructions de la rue Henri Maus, comprenant les façades et toitures classées, ferait l'objet d'une demande de permis unique, introduite à la Direction de l'urbanisme régionale. Ce dossier sera ultérieurement soumis à la CRMS pour avis conforme.

La CRMS ne comprend pas pourquoi le nouveau projet, portant exactement sur les mêmes biens que les deux projets précédents, n'est plus considéré comme une demande de permis unique et pourquoi il est aujourd'hui demandé à deux administrations différentes (Ville de Bruxelles et Région) de se prononcer chacune sur une partie seulement du projet. D'autant qu'il

est stipulé dans la note d'accompagnement que le commanditaire entend expressément conserver le bénéfice des deux permis uniques déjà octroyés.

La CRMS s'interroge sur la pertinence de modifier les procédures de permis en cours de projet et sur le fait que différentes procédures peuvent être menées simultanément sur les mêmes biens. En tout état de cause, elle souhaite examiner les deux demandes de manière simultanée car elles sont étroitement liées entre elles.

N'étant à ce jour pas encore saisie de la demande de la DU, la CRMS demande au service de l'urbanisme d'exceptionnellement lui accorder un délai supplémentaire pour l'examen du dossier introduit par la Ville de Bruxelles. La Commission traitera le « projet Traviata – logements » dans son ensemble dès qu'elle sera en possession de la demande d'avis conforme. Ceci rejoint d'ailleurs la manière de procéder adoptée par la Ville qui a décidé de mener simultanément les enquêtes publiques sur les deux volets du dossier.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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