

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**

A.A.T.L. – D.U.

Monsieur Albert GOFFART

Directeur

C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 09/AFD/471652
N/Réf : AVL/KD/XL-2.471/s.533
Annexe : 1 photo (02/2013)

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Rue du Châtelain, 18.
Surhaussement et extension d'un immeuble à appartements (régularisation).
(Dossier traité par M. M. Briard – DU)

En réponse à votre lettre du 24 janvier 2013, en référence, reçue le 25 janvier, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 20 février 2013.

La demande concerne une maison néoclassique qui se situe dans la zone de protection de l'ancienne habitation de l'architecte Antoine Pompe, sise 47, rue du Châtelain. Elle fait également partie d'un ensemble architectural de belle facture qui se distingue par des enfilades de maisons encore homogènes (ex : hauteur de corniche, etc.).

Les travaux réalisés en infraction ont consisté notamment à modifier la toiture en redressant le versant avant et en aménageant les combles en duplex avec le 3^e étage.

La CRMS constate que l'intervention réalisée en toiture n'est pas sans impact sur l'ensemble des maisons de la rue du Châtelain. En effet, la réalisation d'un « faux-mansart » (ou d'une gigantesque lucarne prenant toute la largeur) dénote complètement par rapport à l'alignement des toitures de la rue qui est resté très cohérent.

Le dossier de régularisation est sommaire. L'unique plan ne renseigne pas la situation existante mais un projet qui consiste à encore accroître le volume de la toiture actuelle déjà inacceptable (la surélévation prévue serait désormais verticale et non pas en faux-mansart).

La CRMS considère que la demande n'améliorera en rien la situation existante. Elle suggère soit de réaliser une vraie toiture à la mansart (avec un pan beaucoup plus incliné en façade avant), soit de réaliser une lucarne (2/3 de la largeur au maximum), avec une préférence pour la première solution.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. : Mme O. Goossens (et par mail Mmes M. Vanhaelen, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, M. H. Lelièvre).