

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de Monsieur G. Michiels
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 75L/2013
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1876/s.545
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Lens, 21-25. Construction d'un 6^e étage, contre le mitoyen du n°19, en recul par rapport au 5^e étage .
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : C. Lheureux)

En réponse à votre lettre du 22 octobre 2013 sous référence, réceptionnée le 30 octobre, nous vous communiquons l'avis défavorable émis par notre Assemblée, en séance du 13 novembre 2013, concernant le projet.

Contexte et demande

La demande concerne un immeuble à appartements mitoyen de la parcelle de l'hôtel Solvay, classé comme monument et situé à côté de ses dépendances, côté rue Lens. Il est à la fois situé dans la zone de protection du bien classé et dans la zone tampon délimitée dans le cadre de son inscription par l'Unesco sur la liste du patrimoine mondial.

Pour rappel, la Commission s'est prononcée à plusieurs reprises en 2006 sur le projet de construction de cet immeuble au sujet duquel elle avait émis une série de remarques. Celles-ci portaient principalement sur le non-respect de l'alignement au niveau du rez-de-chaussée et le traitement des façades latérales et arrière avec les balcons ainsi que sur le gabarit de l'immeuble qui dérogeait au PPAS Quartier Louise 40/31 bis qui était alors encore d'application et pour lequel la dérogation n'avait pas été acceptée. Après différentes prolongations de permis, il fut finalement mis en œuvre entre 2010 et 2012. En dépit des remarques de la CRMS, l'immeuble fut réalisé quasi tel que conçu initialement, excepté en ce qui concerne le gabarit qui fut réduit d'un étage.

Entre-temps, le PPAS Quartier Louise 40/31 bis a été abrogé (24/01/2011) et le demandeur souhaite aujourd'hui rajouter le 6^e étage qui lui a été autrefois refusé mais avec une superficie plus réduite que celle prévue initialement

Avis de la CRMS

La CRMS ne souscrit pas à cette demande car l'immeuble surhaussé dépasserait le voisin le plus bas (écuries de l'hôtel Solvay, classées) de 10,9 m et dérogerait, de ce fait au RRU qui n'autorise un dépassement maximum que de 3 m. Il poserait également des problèmes en ce qui concerne les normes relatives aux vues droites et obliques prévues par le code civil.

La CRMS décourage donc le projet et demande de maintenir l'immeuble dans son gabarit actuel afin de ne pas accentuer son impact sur le bien classé voisin.

Veillez agréer, Monsieur, 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