

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

Bruxelles, le

V/Réf. : 94C/13
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2394/s.552
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Capucins, 63. Demande de permis d'urbanisme portant sur la régularisation de la mise en peinture des façades avant ainsi que de la mise aux normes des salles de danse, y compris la suppression des logements situés aux étages. Demande d'avis de la Commission de concertation.

Dossier traité par Mme O. Bouchenak

En réponse à votre courrier du 13 mars 2014 sous référence, réceptionné le 14 mars dernier, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 2 avril 2014, concernant l'objet susmentionné.

La Commission ne peut souscrire à la régularisation des travaux qui ont été réalisés en infraction car ils nuisent aux qualités patrimoniales et urbanistiques des lieux. Elle préconise de repeindre les façades dans un ton uniforme et clair, et de restituer les façades du rez-de-chaussée selon une composition qui soit adaptée à la typologie des maisons, ce qui n'est plus le cas actuellement.

La demande concerne deux maisons datant de la seconde moitié du XIXe siècle ainsi qu'une construction sur cave voûtée située en intérieur d'îlot, qui remonte à une époque plus ancienne. Les maisons sont comprises dans la zone de protection de l'école Funck-André, classée comme monument par arrêté du 12/02/1998. Au PRAS, les parcelles concernées sont incrites en ZICHEE (zone d'habitation + liseré commercial).

La demande vise la régularisation des interventions suivantes, toutes réalisées sans autorisation préalable :

- × la suppression des logements situés aux étages.
- × la mise en peinture des façades en damier noir et blanc, y compris les menuiseries et les vitrages des fenêtres,
- × la transformation des devantures commerciales et des portes d'accès,
- × la mise aux normes en termes de sécurité incendie des salles de danse (création de nouvelles sorties de secours),
- × l'extension et la rehausse du volume abritant les sanitaires,

Il serait en outre envisagé d'élargir le trottoir situé devant les deux maisons pour améliorer les moyens d'évacuation en cas d'incendie. Cette intervention ferait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée.

La CRMS ne peut souscrire aux travaux qui ont été effectués sur les maisons car leur effet est particulièrement perturbant pour la lecture des façades et porte atteinte à la cohérence du front

bâti néoclassique. L'aspect actuel des façades est également préjudiciable aux perspectives sur et depuis le monument classé, l'école Funck-André, situé à proximité directe. Il nuit aux qualités urbanistique de la rue des Capucins qui constitue une voirie très caractéristique des Marolles.

La suppression de logements qui étaient anciennement situés aux étages ainsi que le surhaussement du volume des sanitaires, situé en intérieur d'îlot, constituent autant de dérogations aux règlements urbanistique en vigueur, à savoir au PRAS et au RRU, qui portent réellement atteinte aux qualités de vie déjà difficiles en centre-ville.

Pour ces raisons, la CRMS ne peut souscrire à la régularisation des travaux menés en infraction. A tout le moins, les façades devront être remises en valeur par la suppression du traitement en damier au profit d'une mise en couleur en une teinte uniforme et claire, conformément à la typologie des maisons néoclassiques. Les façades du rez-de-chaussée devront être adaptées de manière à retrouver une composition cohérente par rapport à l'architecture des étages.

Enfin, l'élargissement du trottoir qui semble envisagé est à proscrire. Il ne serait, en effet, pas concevable d'adapter les formes urbaines en fonction de l'utilisation du bien comme boîte de nuit, dont les activités s'avèrent incompatible avec le bon aménagement des lieux.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB-DML : Th. Wauters, directeur f.f., et par mail : concert, H. Lelièvre, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens
SPRB-DU : Fr. Timmermans, et par mail concert