

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

V/Réf : L687/2014 (corr. Mme O. Bouchenak)
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.1822/s.582
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de Laeken, 69-71 / angle rue Vander Elst.
Modification de la répartition et de la division des deux derniers logements, rehaussement et
extension de la toiture des deux bâtiments (régularisation).
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 28 décembre 2015, en référence, reçue le 6 janvier 2016, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 27 janvier 2016.

La demande concerne deux maisons néoclassiques qui figurent à l'inventaire du patrimoine architectural de la Ville. Elles se situent à proximité directe de la maison Dewez (73-75 rue de Laeken) qui est classée.

La demande porte sur des plans modificatifs introduits par le demandeur (sur base de l'article 126/1 du CoBAT) suite à l'avis défavorable émis par la commission de concertation le 23 juin 2015 (« rehausse de deux immeubles avec création d'un 7^e logement ») et dont le projet visait à mettre en conformité certaines interventions avec la situation de droit du PU n°067L/2011 (« transformation lourde de deux immeubles avec création de 6 logements et 2 commerces ») (cfr. permis du 02/08/2012).

La CRMS signale qu'elle n'a été interrogée ni sur le projet initial sur lequel le permis a été octroyé en 2012 ni sur la demande de régularisation sur laquelle la commission de concertation s'est prononcée défavorablement en juin 2015. Bien que la situation avant/après travaux ne soit pas documentée dans le dossier, la CRMS comprend que les immeubles ont été rehaussés et que la structure d'origine a été modifiée. Elle s'interroge en outre sur la conservation ou non des éléments d'origine tels que la charpente, les éléments de décor, etc.

La CRMS ne peut dès lors souscrire à la demande de régularisation. Elle demande de se conformer à la situation de droit et de respecter les conditions du permis délivré en 2012.

Elle attire aussi l'attention sur la fiche détaillée rédigée par la Ville qui stipule que le projet renonce à la construction des deux lucarnes en façade avant alors que ces interventions apparaissent sur les plans. Au cas où la lucarne du n°71 serait autorisée, la CRMS insiste pour en réduire les dimensions ainsi que l'impact visuel vers et depuis la maison Dewez (par exemple, en la calant sur le niveau de la mezzanine intérieure, ou plus bas).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme S. Valcke ; B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ; M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ; M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).