

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 07/PFD/563647 (M. Briard)
N/réf. : AVL/AH/FRT-2.135/s584
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : FOREST. Avenue Molière, 113-115. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une salle de sport en un logement et sur l'augmentation du nombre de parkings souterrains. Avis de la CRMS.

En réponse à votre courrier du 22 février 2016 sous référence, nous vous communiquons les **remarques** formulées par la CRMS en sa séance du 9 mars 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne le volume construit situé à l'arrière de l'immeuble à appartements sis 113-115 avenue Molière, partiellement compris dans la zone de protection de la villa Danckaert (rue Meyerbeer, 33, en voie de classement, arrêté d'ouverture de procédure du 2-07-2015). La construction compte un niveau hors-sol et occupe l'entièreté de la parcelle. Elle est aujourd'hui affectée en parking souterrain ainsi qu'en équipement sportif au rez-de-chaussée. Le projet vise la transformation de la salle de sport en un logement unifamilial recouvert d'une toiture verte et assorti d'aménagements extérieurs, dont une piscine. Le nombre d'emplacements de parking serait augmenté de 12 à 43.

La réalisation d'un logement en intérieur d'îlot et l'extension du parking souterrain relèvent principalement d'un examen urbanistique. **Sur le plan patrimonial, la demande ne soulève pas de remarques particulières pour autant que les incidences du projet sur la propriété Danckaert soient gérées de manière adéquate.** La CRMS demande d'être particulièrement attentif aux points suivants.

* En aucun cas, les installations de ventilation des deux niveaux du parking souterrain ne pourront porter préjudice à l'intérêt paysager de la propriété classée ou des jardins mitoyens en général. Pour éviter toutes nuisances visuelles et sonores, il convient dès lors **d'éloigner les conduits des deux groupes d'extraction autant que possible de la limite parcellaire** au lieu de les placer contre le mur arrière comme prévu.

* Dans le même objectif et si **l'accès et l'installation de chantier** étaient organisés depuis la rue de la Mutualité, toutes les précautions devraient être prises pour préserver le jardin de la villa en cours de classement (of classée ?) et pour protéger les arbres à haute tige qui existent à l'arrière de la parcelle visée par la demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : Fr. Cordier / BDU-DU : M. Briard