

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. G. MICHIELS
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : F761/2015 (corr. Mme M. Desreumaux)
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.1637/s.589
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Impasse de la Fidélité, 4-8 / Rue de la Fourche, 43.
Réhabilitation de 4 bâtiments avec aménagement du rez-de-chaussée en bar et de l'étage en
logement. Demande de permis d'urbanisme – Remarques de la CRMS

En réponse à votre lettre du 6 juin 2016 sous référence, reçue le 8 juin, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 22 juin 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne 4 parcelles du centre-ville occupées par des immeubles anciens datant de la reconstruction consécutive au bombardement de 1695 et possédant un noyau plus ancien. Ils figurent à ce titre à l'inventaire du patrimoine architectural du pentagone.

Ils sont également compris dans la zone de protection des biens situés rue des Bouchers, 7-9 et rue des Dominicains, 8-9 ainsi que dans la zone Unesco délimitée autour de la Grand-Place.

La façade de la rue de la Fourche a été reconstruite dans les années 60 en style néo-baroque.

Rétroactes

En sa séance du 16/02/2011, la CRMS a formulé une série de remarques sur un premier projet visant la réhabilitation des quatre bâtiments et l'aménagement du rez-de-chaussée en bar et de l'étage en logement. Précédemment, en 2002, elle avait émis un avis défavorable sur l'aménagement d'une discothèque dans les n°5, 7 et 9 de l'impasse. A cette occasion, elle avait attiré l'attention sur la qualité historique et patrimoniale de ces maisons qui présenteraient encore des éléments totalement ou en grande partie d'origine.

Depuis le début des années 2000, les immeubles ont fait l'objet d'une série de travaux réalisés en infraction qui ont été sanctionnés par différents procès-verbaux.

Plus récemment, lors d'une inspection effectuée sur place, il a été constaté que le permis d'urbanisme, délivré le 8 mars 2012, n'avait pas été complètement respecté.

La présente demande porte donc sur des travaux visant à régulariser plusieurs de ces infractions :

- modifier le nombre et la répartition des logements (1 studio, 6 appartements),
- fermer l'aérea au 1^{er} étage et aménager une extension au 1^{er} étage en façade arrière rue de la Fourche,
- supprimer la verrière et aménager une toiture plate,
- aménager 3 terrasses,
- modifier les circulations verticales,
- ajouter aux fenêtres de l'impasse de la Fidélité des garde-corps métalliques.

Remarques de la CRMS

- Malgré certaines améliorations apportées au projet de 2011, la CRMS constate que le programme reste très dense et que les aménagements projetés ne garantissent pas de conditions de logements adéquates. L'imbrication de certains logements et d'équipements horeca (stockage, sanitaires, circulations, etc.) pose la question des conditions de vie offertes par ces logements, notamment du point de vue acoustique.

La CRMS demande de limiter l'activité horeca aux rez-de-chaussée du n°43, rue de la Fourche et des n°s 4-4A, impasse de la Fidélité, et de rendre aux n°s 5-8 de l'impasse de la Fidélité leur totale indépendance par rapport à l'horeca en les réaffectant dans leur totalité à du logement tout en respectant le parcellaire ancien.

Le projet devrait être revu en ce sens en veillant au bon aménagement des lieux.

- ***La Commission demande en outre de dégager au maximum la cour intérieure (notamment au niveau du 1er étage arrière) et de limiter le nombre de terrasses projetées pour réduire les nuisances sonores et éviter des circulations complexes en intérieur d'îlot. Ces modifications devraient contribuer à améliorer l'ensemble des conditions de logement.***

- ***Le traitement des façades des rez-de-chaussée des 5-8, impasse de la Fidélité devrait être revu et adapté à la typologie d'un logement.***

De la même façon, la façade des n°s 4-4a sera améliorée (suppression de la peinture bleue, etc.) de façon à requalifier l'ensemble de l'impasse.

Veillez 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 Valcke ; D.U. : Mme Annegarn ; M. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Van Ro (par mail).