

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur A. GOFFART
Directeur
Direction de l'Urbanisme – B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 04/PFU/563296
Réf. DMS : CC/2034-0317/02/2015-183PR
Réf. CRMS : GM/KD/BXL-2.1141/s.591
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 29 août 2016.

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue du Luxembourg, 20. Changement d'affectation de locaux pédagogiques en logements. Demande de permis unique – Avis de la CRMS
(Dossier traité par Mme C. Criquillon – D.M.S. et Mme M.-Z. Van Haeperen – D.U.)

En réponse à votre demande du 29 juillet 2016 en référence, reçue le 29 juillet, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 24 août 2016.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28/03/1996 classe comme ensemble les façades avant des n°20 et 22 de la rue du Luxembourg.

Historique du bien

La demande concerne un immeuble bourgeois, datant d'environ 1850, de type néoclassique avec éléments de type éclectique, caractéristique de l'urbanisation du quartier Léopold.

Le bien a fait l'objet d'une demande de permis en 2005 pour la restauration de la façade à rue et le remplacement des châssis. L'intérieur a déjà subi plusieurs transformations successives.

Projet

La demande vise le changement d'affectation de l'immeuble, actuellement occupé à des fins pédagogiques, en logements : 3 appartements et 6 studios, soit 1 logement à l'entresol, 1 logement au rez-de-chaussée, 1 duplex au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage et 2 studios par étage à partir des 2^e, 3^e et 4^e étages (entre 29 et 33 m², non traversant).

Aucune intervention n'est projetée à la façade avant classée.

Avis de la CRMS

En ce qui concerne le changement d'affectation, s'il s'accompagne de transformations intérieures peu conséquentes, la CRMS constate qu'il induit une densification importante de l'immeuble et des vues arrière peu qualitatives pour les futurs logements en raison de la présence d'un escalier de secours très envahissant, accolé contre la façade arrière.

La CRMS demande de revoir le programme et de prévoir 1 seul logement par étage à partir du 2^e étage (type traversant de +/- 60m²).

En ce qui concerne l'escalier de secours existant en façade arrière, une vérification préalable auprès du SIAMU devrait documenter le type d'issue de secours nécessaire pour le nouveau programme de logements. ***Dans le cas où les normes actuelles n'imposeraient plus la présence de la structure actuelle, particulièrement inesthétique et encombrante, son démontage constituerait indéniablement une plus-value pour la qualité des futurs logements. La CRMS encourage cette intervention.***

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : DMS (Mme Criquillon), DU (Mme Van Haeperen), M. Coomans de Brachène (par mail); M. Th. Van Ro (par mail).