

**COMMUNE DE GANSHOREN**  
**Service de l'Urbanisme**  
**Mme M. CORNELISSEN**  
**Echevine de l'Urbanisme**  
Avenue Charles Quint, 140  
**B - 1083 BRUXELLES**

V/réf. : Urb / 6167-16  
N/réf. : AA/GSR-2.28/s.608  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame L'Echevine

**Objet :** GANSHOREN. Avenue Jacques Sermon, 31. (= ZP de la maison A. Vandevelde et de son jardin sis avenue Jacques Sermon, 25 – arch. A. POMPE / inventaire / avant 1932) PERMIS D'URBANISME : division d'une maison unifamiliale en 4 logements (régularisation).  
*Dossier traité par D. Waterplas*

En réponse à votre courrier du 29/06/2017 sous référence, réceptionné le 14/08/2017, le point mentionné sous rubrique a été porté à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 23/08/2017.

La demande concerne un bien inscrit à l'Inventaire et voisin du n° 25 avenue Jacques Sermon (maison Vandevelde – architecte Antoine Pompe) classé par A.G du 16 juillet 2015.

Il s'agit d'une demande de régularisation pour la division d'une maison unifamiliale en 4 logements (travaux réalisés en infraction). Une première demande a été introduite en 2016 (l'avis de la CRMS n'a pas été requis). La commission de concertation du 29 novembre 2016 a rendu un avis favorable à condition de revoir l'organisation intérieure de manière à créer un grand logement comprenant le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> et deux logements aux +2 et combles, soit une limitation à 3 logements maximum.

La deuxième demande, objet de la présente, ne répond que partiellement aux conditions de la commune puisque 4 logements sont maintenus. En outre, la demande vise à présent le garage, construit latéralement et très fortement agrandi, en infraction également.

Outre le fait que la CRMS n'est pas favorable à la « surdensification » de l'immeuble ni à la nouvelle lucarne avant, assez visible et peu intégrée, la CRMS rend un avis défavorable sur la régularisation du garage latéral. Il s'agit d'une intervention de faible qualité qui borde directement la maison classée. La garage constitue par ailleurs une réponse au choix de « surdensification » de l'immeuble auquel la CRMS ne souscrit pas. La CRMS demande que la parcelle soit réservée à une intervention architecturale de qualité assurant un raccord harmonieux et soigné entre la maison de belle facture au n°31 et l'immeuble classé voisin. La parcelle ne devrait pas être réservée à des locaux annexes à l'immeuble voisin mais garder son indépendance au bénéfice d'un projet harmonieux et cohérent.

Veillez agréer, Madame l'échevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. Autenne  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente