

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
PLAN ET AUTORISATIONS  
*Monsieur DE SAEGER, Conseiller*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 86P/03 (Corr. : A. DE VYLDER – M. MOSQUERA)  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1749/s.345  
Annexe : 1 plan

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Prudent Bols, 78. Transformation d'un immeuble de 3 appartements en un immeuble avec un duplex et 4 studios. Demande de permis d'urbanisme. Régularisation.

En réponse à votre lettre du 8 mars en référence, réceptionnée le 11 mars 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 31 mars 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne la régularisation de travaux effectués, en infraction, à l'arrière de la maison, et qui visent l'aménagement de 5 logements en lieu et place des 3 habitats actuels. Ces travaux consistent principalement dans la création d'une cour anglaise avec excavation de la zone « cours et jardins », l'obturation de baies au deuxième étage et la fermeture de la terrasse du troisième étage. D'autres interventions sont pratiquées à l'intérieur du bâtiment mais sont difficiles à évaluer étant donné le manque d'information relative à la situation antérieure aux travaux.

La Commission rappelle que le bien est inscrit au projet d'inventaire du patrimoine immobilier et est situé en Z.i.c.h.é.e. Elle en déplore d'autant la nature et l'importance des interventions pratiquées : toute la rythmique de la façade a été perturbée par l'obturation des baies du 2<sup>ème</sup> étage et de la terrasse du 3<sup>ème</sup> étage ainsi que le recours aux bandeaux de briques de verre.

Afin d'améliorer la situation, elle demande d'homogénéiser ces obturations en optant soit, au 3<sup>ème</sup> étage, pour des baies aveugles marquées par un retrait identiques à celles du 2<sup>ème</sup> étage, soit pour un mur totalement plane aux deux étages. La Commission encourage par ailleurs le remplacement des briques de verre par des fenêtres horizontales dotées de châssis et s'harmonisant, par le matériau et les divisions, aux autres baies de la façade.

Par ailleurs, la commission déplore que ces interventions, très dommageables pour la façade, aient été perpétrées à la seule fin de permettre la multiplication de petits espaces habitables dont certains (studios situés en façade avant) sont tellement exigus qu'ils en deviennent inutilisables (env. 20 m<sup>2</sup>).

La nouvelle organisation de l'espace, avec dédoublement des logements aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages implique par ailleurs d'installer, en façade arrière, un escalier de secours qui compromettrait davantage l'aspect de cette façade et hypothèquerait la seule vue dont disposent les studios prévus à l'arrière. La Commission demande donc aux auteurs de projet de conserver un seul habitat par niveau traversant et de rester ainsi cohérent par rapport à la structure et la distribution originelles de la maison.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

P. PUTTEMANS  
Président f. f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.