

Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be



Service de l'Urbanisme de la ville de Bruxelles
Centre Administratif Brucity
Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

Date: 06/08/24

SUJET : Demande d'un permis d'urbanisme
pour la transformation d'un espace commercial
à 55B, Boulevard Adolphe Max, 1000 Bruxelles
Cad. : Div. 2 section B n° 290 D

DEMANDEUR : La Fabrique d'Eglise N.D. du Finistère
Rue du Pont Neuf 45
1000 Bruxelles

NOTE EXPLICATIVE

Notre demande est une réponse au courrier du Département Inspections et Sanctions Administratives de 11.12.2023 (qui porte comme réf. 04/INFS/674416), dans lequel il est demandé d'introduire une demande de permis d'urbanisme auprès de l'Administration communale de Bruxelles.

Situation actuelle :

Le sujet de cette demande est un ensemble de 2 à 3 espaces commerciaux au rez-de-chaussée et caves de l'immeuble.

L'immeuble est repris sur l'inventaire du patrimoine architectural. En 1874 une nouvelle construction avec une façade en néo-baroque a été élevée par l'architecte Almain-De Hase. Le rez-de-chaussée surélevé était destinée à un agrandissement de la sacristie de l'église, les étages étaient destinés aux logements, accessibles depuis le boulevard. En 1932, l'architecte De Ligne transformait le bâtiment en modifiant les niveaux des étages et la circulation verticale. Les destinations restent inchangées, les étages comptent 4 logements.

Dès lors le niveau du rez-de-chaussée a été surélevé pour aménager trois espaces commerciaux au niveau du trottoir du boulevard Adolphe Max.

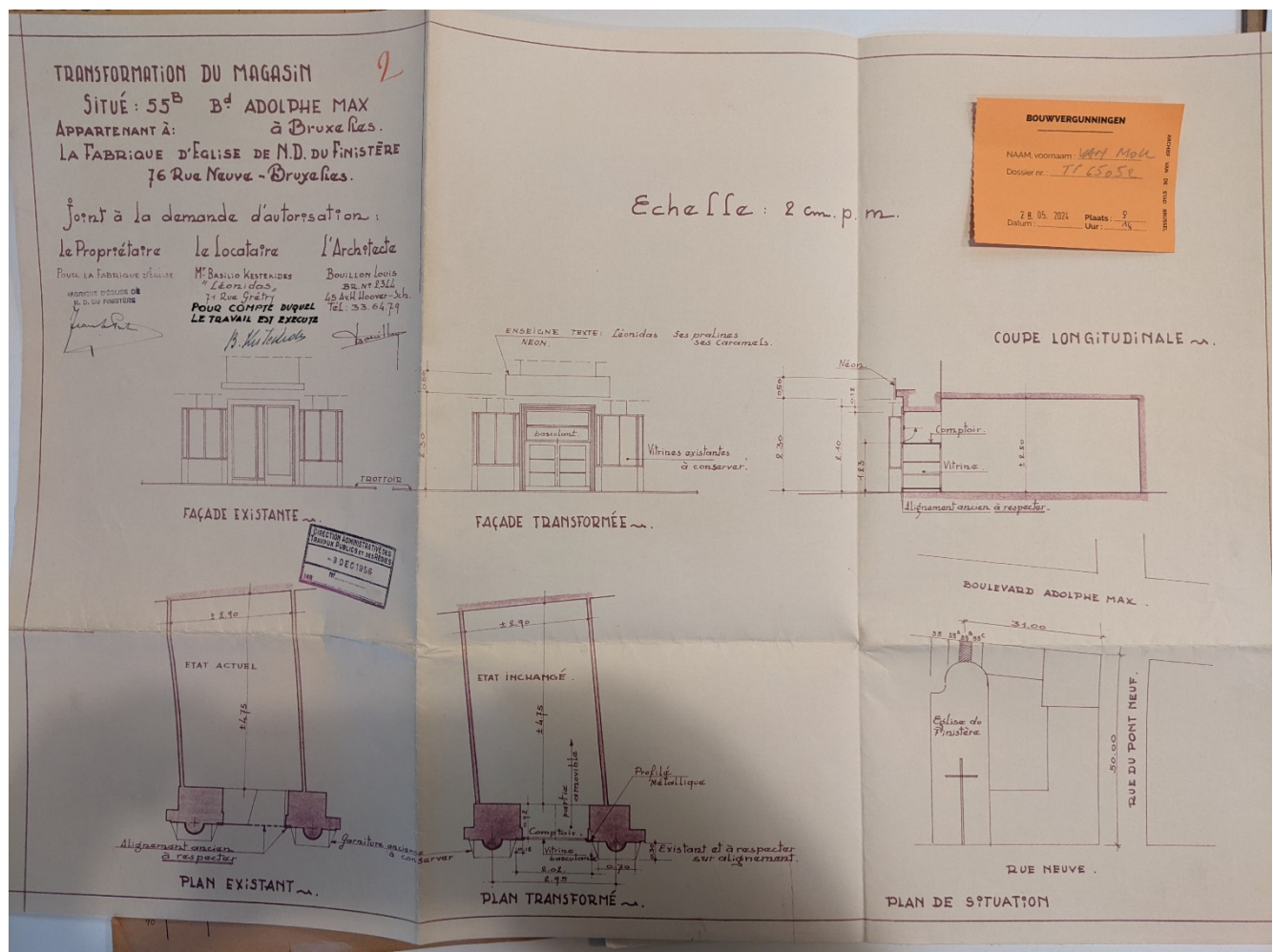
Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be



Situation de droit :

La recherche dans les archives nous a instruit sur l'existence des deux autorisations de bâtir les plus récentes, à savoir :

1) dossier TP 65052 : 3/12/1956 pour une transformation d'un magasin, situé au 55B, Adolphe Max

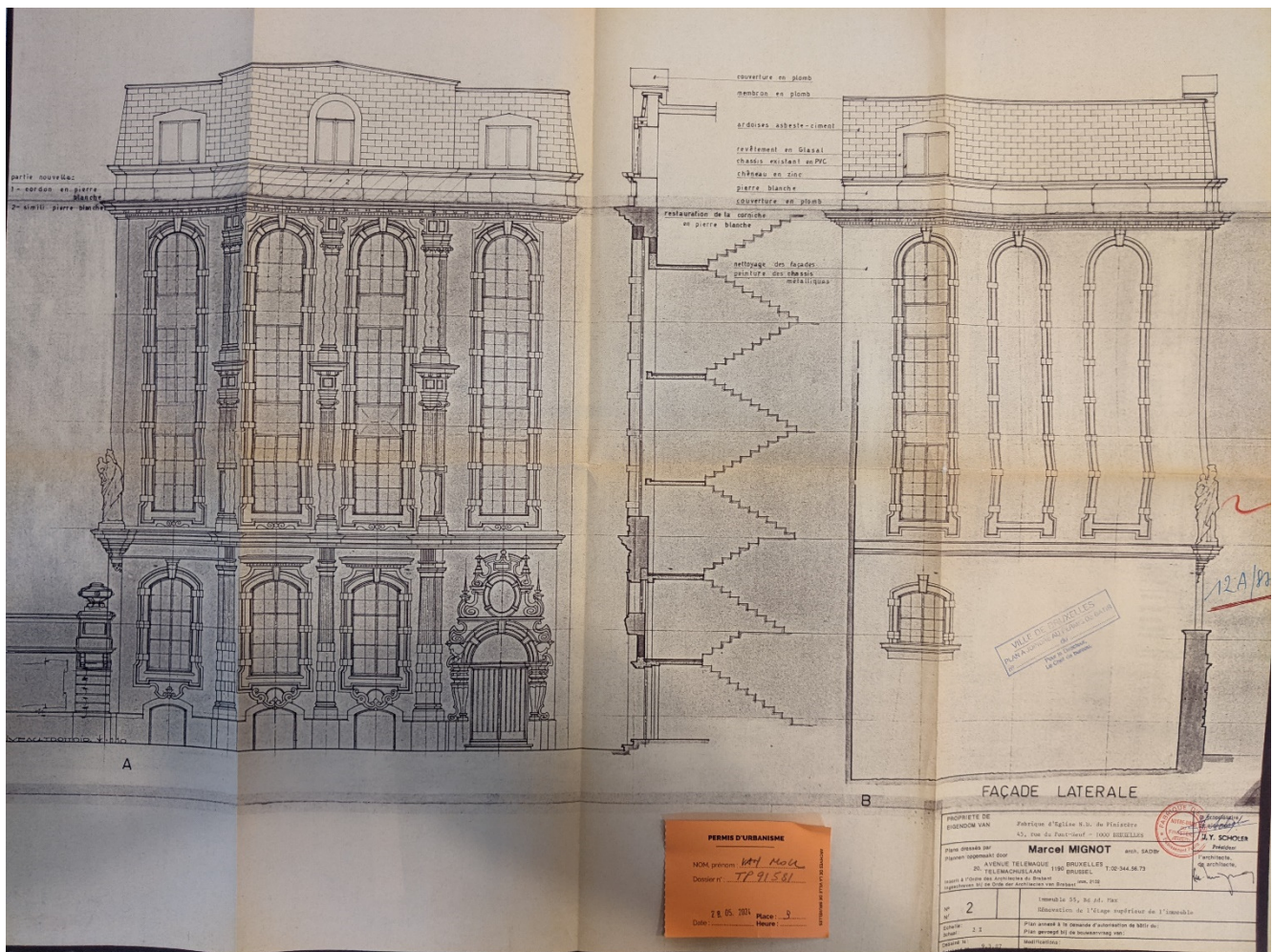


Ce plan donne très peu d'info sur la destination du rez-de-chaussée à la date de la demande pour la transformation. Cette demande est la seule preuve que le(s) magasin(s) étaient déjà en place en 1957. Nous n'avons pas retrouvé leur date d'origine.

Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be

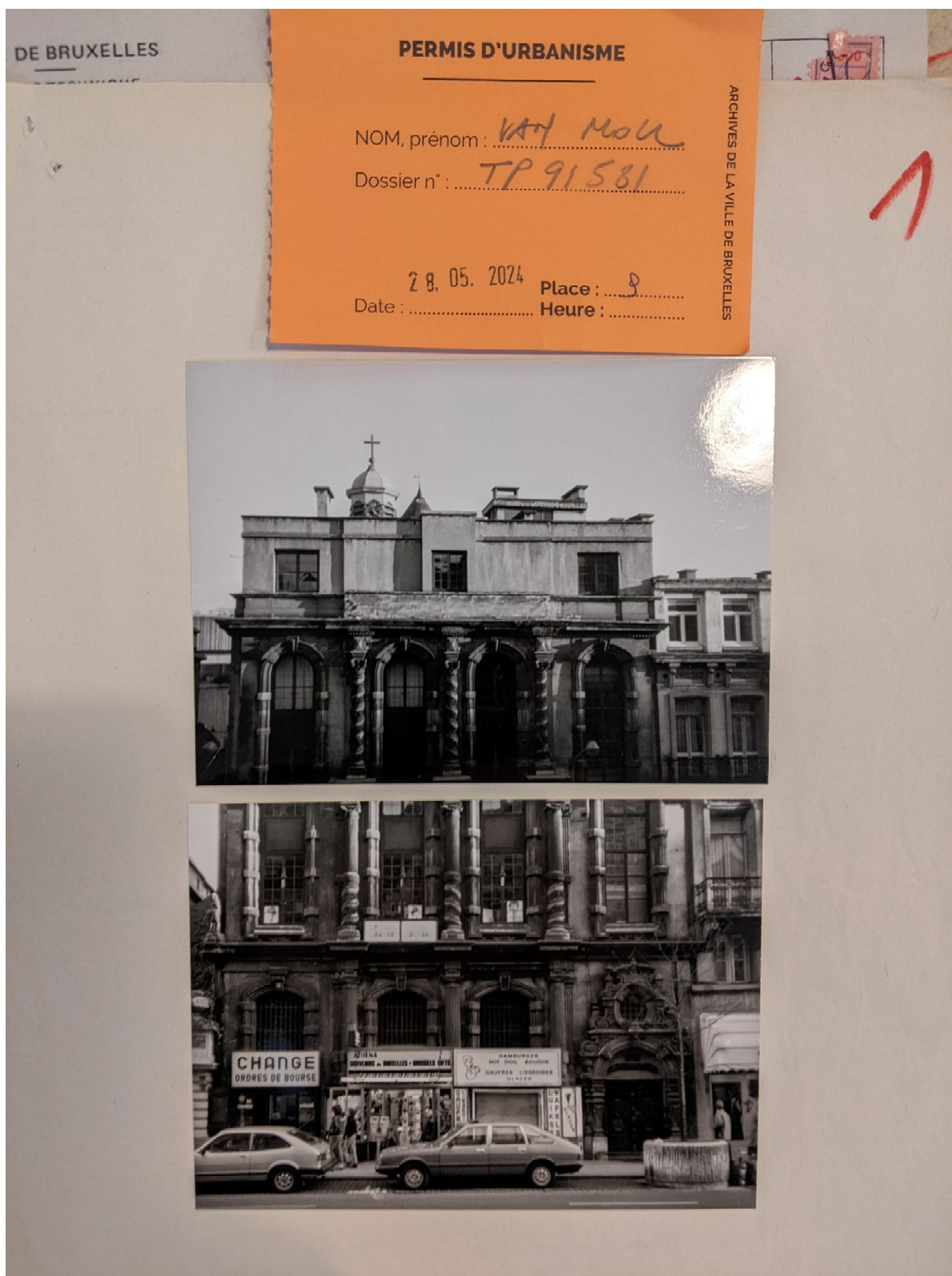


1) dossier TP 91581 : 16/04/1987 pour une rénovation de l'étage supérieur, situé au 55, Adolphe Max



Cette demande concerne uniquement la rénovation de l'étage en toiture, le dessin de la façade est une copie de la façade, qui accompagnait l'autorisation de bâtir de 1932 (architecte De Ligne). Ce dessin n'était pas d'actualité en ce moment car il n'y a pas de trace de la transformation en espaces commerciaux au rez-de-chaussée. La même demande inclut une photo de l'état actuel du moment, sur laquelle figurent les 3 magasins.

Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be



Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be



De la demande d'autorisation de bâtir pour la suppression des 3 soupiraux et la création des 3 vitrines, il ne reste plus de trace dans les archives.

Nous ne savons donc pas en quel moment la transformation en trois magasins a été autorisée.



Sujet du projet:

Stadt Architecten bv
Rue A. Dansaertstraat 60
1000 Bxl
Tel +32 2 511 87 28
BTW 0728 691 714
IBAN 70 7360 5800 2125
www.stadtarchitecten.be



Le projet prévoit une rénovation complète des espaces commerciaux du rez-de-chaussée, qui sont en lien direct avec le chemin piétonnier, et leurs sous-sols. Dans leur état actuel les espaces actuels sont individuellement trop petits par rapport aux normes actuelles.

Le demandeur souhaite mettre à disposition des locaux pouvant être aménagés selon les souhaits d'un locataire éventuel. Ce locataire sera de préférence un café, un salon de thé ou un point de vente de pâtisserie.

La salle de consommation sera agrandie par l'ajout de l'ancienne salle de réunion au premier étage, et reliée au rez par un escalier intérieur. Un vide permet à la lumière naturelle de pénétrer des fenêtres du premier étage jusqu'au rez-de-chaussée. Le comptoir de vente se situe à l'entrée. Les sanitaires pour les clients et les locaux pour le personnel sont situés au sous-sol. Les planchers du rez-de-chaussée et du premier étage seront surélevés afin d'obtenir des hauteurs minimales sous plafond.

Dans l'espoir de recevoir une réponse favorable à notre demande, je vous prie d'accepter nos salutations les plus distinguées.

Demandeur
Jhon Velasquez

Pour La Fabrique d'Eglise N.D. du Finistère

Architecte
Stefan Van Moll
Voor Stadt Architecten bv