

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
COMMISSION DE CONCERTATION
Madame G. SCHILLEBEECKX
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 1P/05 (correspondant : F. DE BOEY)
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1855/s.377
Annexe :

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue Pré aux Oies, parcelle 123g13. Construction d'une maison d'habitation.

En réponse à votre lettre du 5 septembre sous référence, réceptionnée 9 septembre 2005, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 21 septembre 2005 et concernant la demande susmentionnée, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur la construction d'une maison unifamiliale dans le prolongement d'un alignement de maisons mitoyennes existantes et sur une parcelle située dans la zone de protection du site semi-naturel du Castrum.

La construction sera accolée au front de bâtisse, soit en recul d'un peu plus de 7 m par rapport à la rue. Bien que de proportions différentes du front de maisons auquel elle vient s'accoler (12 m de largeur au lieu de 6, faîte de toiture plus basse d'1 m par rapport aux maisons voisines), la maison s'inscrit dans les normes prévues par le PPAS. Seule la toiture y déroge puisque prévue à double versant, à l'instar des autres constructions de la rue, au lieu d'une toiture à la Mansard comme le PPAS le prévoit.

Cela étant, la Commission ne considère pas ces variantes comme un handicap pour le site classé voisin. Quant à l'occupation du sol existante de la parcelle concernée par le projet, elle n'est pas de nature à entraver la mise en œuvre de celui-ci, puisqu'il s'agit d'une friche herbacée de faible valeur biologique. La Commission émet donc un avis favorable à l'égard du projet.

Elle remarque cependant que l'accès au garage nécessitera l'abattage d'un arbre planté sur une partie du terrain appartenant au domaine public et à racheter par le demandeur.

Compte tenu de cet abattage et de l'harmonie qu'il convient de préserver entre le site semi-naturel et le front bâti, la CRMS demande à la commune d'entrevoir la possibilité de créer ou de reconstituer un alignement d'arbres cohérent qui serait de nature à atténuer l'impact visuel du front bâti en extension.

Par ailleurs et suivant ses recommandations en matière de développement durable, la CRMS souligne qu'elle n'est pas favorable à l'emploi du PVC dans les constructions et qu'elle encourage d'autant moins la pose de châssis en PVC en façades de la nouvelle construction qu'elle se situe à proximité d'un site protégé.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président