

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 28G/05 (corr. MM. A. Duchâtel et JP Ledoux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1896/s.392
Annexe : 1 dossier

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Grotte, 13 – angle rue des Palais Outre-Ponts.
Transformation avec ajout d'un garage.

En réponse à votre lettre du 5 mai 2006, en référence, reçue le 10 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 mai 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le projet concerne la transformation d'un immeuble très étroit implanté en équerre, partiellement inscrit dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken, possédant une façade rue de la Grotte et une autre rue des Palais Outre-Ponts.

Vu l'implantation et les dimensions de l'immeuble, le projet prévoit la fermeture de la courette située en intérieur d'îlot et le rehaussement du mitoyen pour y aménager des sanitaires et deux débarras. La pièce avant de la partie rue de la Grotte serait destinée à accueillir un nouveau garage, nécessitant la transformation de cette façade par l'insertion d'une porte de garage. L'escalier actuel en bois serait remplacé par un nouvel escalier en béton.

Si la Commission comprend la difficulté à optimiser une parcelle aussi exiguë, elle ne peut encourager la couverture complète de la parcelle. En effet, cette cour représente le seul dégagement extérieur possible pour ses occupants.

La Commission décourage également l'aménagement d'un garage dans le rez-de-chaussée, côté rue de la Grotte, et invite le maître de l'ouvrage à maintenir cet espace comme pièce de vie puisque son logement semble trop exigu.

La CRMS invite la Ville à rester vigilante aux conditions d'habitabilité de ce type de maisons.

Enfin, la Commission émet un avis défavorable sur la demande de régularisation des châssis en PVC placés en infraction, non seulement pour des raisons de développement durable mais aussi pour des raisons esthétiques à proximité d'un édifice classé et dans un quartier dont le bâti est encore largement caractérisé par l'architecture néo-classique.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U.