

Ville de BRUXELLES  
Monsieur D. de SAEGER  
Département Urbanisme  
Commission de Concertation  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 65S/06 (corr. M. F. De Boey)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2009/s.422  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 37. Extension d'une étude notariale.

En réponse à votre lettre du 16 octobre 2007, en référence, reçue le 17 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 novembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble est un hôtel de maître dessiné par l'architecte H. Maquet en 1883 dans le style néo-renaissance. La façade de trois travées sur trois niveaux, repose sur un rez-de-chaussée en pierre bleue à refends. Les étages sont en pierre blanche garnie de pierre bleue pour les encadrements des baies et les balcons.

La demande porte sur la couverture de la parcelle par la construction d'un volume sur deux niveaux en façade arrière afin d'augmenter la superficie de l'étude notariale établi au rez-de-chaussée. La rehausse du mitoyen arrière, nécessitée par cette intervention, n'est cependant pas dessinée de manière précise sur les plans. Un petit passage, large de 80 cm, serait maintenu à ciel ouvert comme accès à la cave.

Une mezzanine serait intégrée dans le volume du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

A toutes fins utiles, la CRMS relève des contradictions dans le nombre de fenêtres de toiture entre la situation existante et celle projetée en façade arrière.

***De manière générale, la CRMS n'encourage pas la couverture complète des parcelles et demande, comme le RRU, le maintien d'une surface en pleine terre suffisante pour ne pas hypothéquer la qualité des intérieurs d'îlot.***

***Par ailleurs, la Commission observe que l'annexe serait 'suspendue' à la façade arrière de la maison. Elle s'interroge sur les conséquences que cette intervention impliquerait en terme de stabilité pour la maison.***

***Enfin, la CRMS relève que la double volée d'escalier projetée (hauteur libre 1,70m maximum) ne permettra pas une échappée suffisante pour accéder à la mezzanine.***

***Le projet semble donc poser différents problèmes urbanistiques.***

Veillez agréer, Monsieur, 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. (M. Fr. Timmermans), Cellule patrimoine de la Ville.