

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 35D/07
N/Réf. : GM/BXL2.2027/s.426
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Dominicains, 12. Aménagement d'un duplex aux étages.
Dossier traité par M. Desreumaux.

En réponse à votre lettre du 10 décembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 14 décembre 2003, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis favorable sous réserve.***

La demande concerne une maison néoclassique (1865) comprenant probablement un noyau plus ancien. Le projet prévoit la création d'un logement en duplex aux étages, ainsi que d'une entrée séparée au logement dans la vitrine existante, qui semblent un dispositif récent. A cette fin, la superficie du commerce sera quelque peu réduite (3,50 m²).

La CRMS encourage l'aménagement de logements aux étages vides au-dessus des commerces dans le centre historique de la ville et se réjouit dès lors de la présente demande. Le logement prévu est de qualité et respecte, de manière générale, les structures existantes. La transformation majeure consiste en la création d'une nouvelle cage d'escalier permettant d'accéder directement au logement, sans devoir passer par le commerce. ***La CRMS souscrit à cette transformation, tout en regrettant que l'escalier existant n'ait pas été documenté dans le dossier*** (est-il ancien ? Présente-t-il un intérêt ?). Elle attire également l'attention sur le fait que le sas d'entrée au rez-de-chaussée aurait une superficie très réduite, ainsi que sur le « coin bureau » au premier étage qui serait un espace un peu résiduel. Toutefois, la CRMS comprend que ces deux aspects sont liés au nouvel emplacement de l'escalier qui constitue la meilleure option pour accéder au logement tout en conservant au maximum les structures existantes. ***Elle demande toutefois de porter une attention particulière à la qualité de l'exécution des travaux qui détermineront, en grande partie, la réussite de l'opération de réhabilitation des étages.***

Selon le dossier la façade avant inchangée serait inchangée. La CRMS demande, dans ce cadre, de confirmer la conservation des châssis anciens qui présentent un intérêt patrimonial.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke) et D.US. (Fr. Timmermans).