

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
*A l'att.de D. DE SAEGER*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 7F/07  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2039/s.429  
Annexe : 1 dossier contenant 8 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Fossé aux Loups, 17. Transformation d'un immeuble de commerce et logement avec extension en intérieur d'îlot.  
(Dossier traité par : M. Kutendakana)

En réponse à votre lettre du 11 février 2008 sous référence, réceptionnée le 13 février, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 20 février 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble de type néoclassique inscrit au projet d'inventaire immobilier (construit avant 1932). Il est situé en face et dans la zone de protection de l'ancien Crédit du Nord situé aux n°30-32 de la même rue et classé par arrêté du 20/01/2005.

L'immeuble est actuellement occupé par deux commerces et six logements. Le projet vise à augmenter le nombre de logements à neuf appartements en augmentant le volume habitable sur l'intérieur de l'îlot :

- l'annexe au bâtiment avant gauche est agrandie sur une profondeur de 4,40 m et sur une hauteur de 3,30 m au niveau du 3<sup>ème</sup> étage ;
- sur le côté mitoyen gauche, une annexe est construite avec cage d'escalier reliant le bâtiment avant au bâtiment arrière sur 3 niveaux. Au 4<sup>ème</sup> niveau, un couloir de liaison est aménagé entre les 2 bâtiments ainsi qu'une terrasse (rehausse du mitoyen gauche de 1,41 m) ;
  - le bâtiment arrière côté mitoyen droit est agrandi du 1<sup>er</sup> au 4<sup>ème</sup> étage sur une profondeur de 3,10 m à 7,00 m.

***La Commission souscrit aux transformations projetées dans le bâtiment à rue hormis les transformations importantes prévues aux baies de la façade arrière qui semblent excessives et injustifiées.***

***Elle est, par contre, clairement défavorable au programme et aux aménagements prévus dans le bâtiment arrière.*** Elle estime en effet que les logements qui y sont prévus sont trop nombreux compte tenu de l'exiguïté de l'intérieur de l'îlot et de la proximité du bâtiment avant. La présence de 4 logements dans ce bâtiment arrière peu profond et ne bénéficiant que de vues uniques sur la cour intérieure entraînera des conditions d'occupation très difficiles, ce que la CRMS ne peut que décourager. L'organisation des logements semble, par ailleurs, peu garante de bonnes conditions de logement.

***Par conséquent, la Commission préconise de réduire le programme de manière significative afin que la densité d'occupation de l'intérieur de l'îlot soit allégée et qu'un seul logement soit aménagé dans le bâtiment arrière.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans