

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

V/Réf : 92M/06
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1939/s.439
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Midi, 5. Rénovation et transformation avec surhaussement.
(Dossier traité par : K. Tieberghien)

En réponse à votre lettre du 14 juillet 2008 sous référence, réceptionnée le 25 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un petit immeuble de logement avec rez commercial, construit avant 1932 et situé dans la zone de protection du Falstaff, classé comme ensemble par arrêté du 12/10/2000. Elle porte sur la rénovation et la transformation de l'appartement 2 chambres, situé au 3^{ème} étage et sous comble, en vue de lui ajouter une chambre via le surhaussement de 2,55 m de l'annexe arrière existante ainsi qu'une terrasse sur la toiture de l'annexe ainsi surhaussée. Une lucarne avec porte d'accès à la terrasse est également prévue au 4^{ème} étage, à 1,90 m du mur mitoyen de même que l'installation d'une paroi de 2,17 m de long sur une hauteur de 1,90 m sur le mitoyen pour protéger les vues.

La Commission observe que l'intérieur de l'îlot concerné par la demande est déjà très densément occupé et que la qualité de vie dans les îlots de cœur historique de la ville est souvent rendue difficile par la forte concentration d'occupation et la promiscuité. Elle ***estime***, par conséquent, ***qu'il n'est pas opportun de saturer davantage l'îlot par le biais de projets tels que celui-ci, a fortiori s'ils sont en contravention avec le code civil*** (art. 678 et 679). ***Elle est, par conséquent, défavorable à la présente demande et préconise le maintien du logement 2 chambres actuel, correspondant davantage aux potentialités réelles de la maison.***

Par ailleurs, la Commission observe que l'accès aux logements des étages est organisé via la maison voisine (n°1-3, rue du Midi) afin de ne pas hypothéquer la superficie du rez commercial du n°5. S'agit-il d'une situation de fait ? Les plans joints à la demande ainsi que le descriptif des interventions sont peu clairs à ce sujet. La comparaison des plans de situation existante et projetée laissent néanmoins supposer que des interventions sont prévues dans le mur mitoyen séparant le n°3 du n°5 (perçement du mitoyen au rez et au 1^{er} étage) afin d'effectuer la connexion des cages d'escalier des deux maisons au niveau 1^{er} étage. ***Si tel est le cas, la Commission souligne que le présent projet doit faire l'objet d'une demande de permis unique en raison du caractère classé du bien sis au n°1-3*** (cf. plan en annexe).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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