

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

V/Réf : 18/H/08
N/Réf. : GM/BXL2.2088/s.446
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 152. Divisions d'une maison en 3 logements et remplacement de la toiture avec surhaussement.
Dossier traité par M. Desreumaux .

En réponse à votre lettre du 24 novembre 2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 décembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur le réaménagement d'une maison d'inspiration néoclassique afin d'y installer un commerce au rez-de-chaussée et trois logements aux étages, accessibles à partir d'une entrée séparée de celle du commerce.

La principale intervention porte sur la démolition de la toiture existante à deux versants pour la remplacer par une nouvelle toiture à la mansard permettant de créer un duplex. Lors d'une visite sur place, le représentant de la CRMS a pu constater que la toiture existante ne présente pas un intérêt patrimonial particulier. ***Dès lors, la CRMS ne s'oppose pas au principe de remplacer la toiture existante par une nouvelle toiture,*** à condition de respecter rigoureusement la hauteur de la corniche existante, comme c'est le cas dans le projet. Elle estime toutefois que le dessin de la nouvelle toiture mérite d'être amélioré, en particulier pour ce qui concerne les lucarnes. ***La CRMS demande de s'approcher au maximum du modèle des lucarnes traditionnelles telles qu'on les retrouve encore dans d'autres maisons de la rue.*** Un soin particulier devrait être apporté au dessin et à l'exécution (choix des matériaux de qualité et mise en œuvre soignée) de ces éléments. En outre, le nombre de lucarnes devrait être limité à deux.

Pour ce qui concerne la division en logements, la CRMS estime, de manière générale, que le programme est très lourd compte tenu des dimensions de la maison. Elle demande à la Ville de veiller à la création de logements de qualité dans un objectif de requalification du quartier.

La création d'une entrée séparée vers les logements nécessite la transformation de la travée de gauche de la vitrine existante. La Commission estime que le dessin de cette intervention mérite d'être amélioré. Si la CRMS comprend la demande de créer une entrée séparée, elle s'interroge cependant sur la possibilité de conserver la vitrine dans son état actuel. Dans ce cas, il faudrait limiter le programme à la création d'un logement lié au commerce (logement du gérant du commerce, par exemple).

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. – DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)