Ville de Bruxelles
Mme G. SCHILLEBEECKX
Directrie
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 105M
N/Réf. : GM/BXL2.1862/s.381e
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue du marché au Charbon, 110-112. Transformations en façade arrière
Dossier traité par V. Schuerman et M. Desreumaux

En réponse à votre lettre du 17 novembre 2005 nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 décembre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat de la cage d'escalier existante, située en intérieur d'îlot entre deux corps de bâtiment. Cette intervention nécessite la création d'une lucarne en façade arrière et d'un escalier allant du 5e étage à la terrasse, ainsi que le placement d'un garde corps sur le toit plat.

La CRMS ne peut pas souscrire à la demande pour différentes raisons :

- la nouvelle terrasse et la lucarne y donnant accès seront fortement visible depuis l'intérieur d'îlot en raison de la hauteur à laquelle ces éléments seraient situés (6e étage)
- le projet entraînera une densification de l'îlot déjà fortement occupé à l'heure actuelle. Il constituera dès lors une atteinte supplémentaire à l'intérieur d'îlot, ce qui va à l'encontre des prescriptions du PRAS. De manière générale, la CRMS décourage toute augmentation de volume à cet endroit.
- Non seulement le projet nécessiterait des dérogations aux différents plans urbanistiques (PPAS, PRAS) en vigueur, mais il sera en contradiction avec les prescriptions du Code civil, notamment pour ce qui concerne les vues directes et indirectes sur les propriétés voisines.
- Enfin, le dossier ne donne aucune indication sur la nature de la terrasse et sur les problèmes de surcharge de la toiture plate existante suite à son occupation comme terrasse.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L - D.M.S. et D.U.