

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS, Attaché**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 16/PFD/183023  
N/réf. : AVL/CC/UCL-2.237/s.417  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLÉ. Chaussée d'Alseberg, 865. Transformation d'une maison unifamiliale.  
*(Dossier traité par Michaël Briard)*

En réponse à votre lettre du 3 août 2007, sous référence, reçue le 10 août, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 22 août 2007, concernant l'objet susmentionné.

Le projet qui fait l'objet de la demande porte sur la transformation d'une maison bruxelloise traditionnelle construite avant 1932 et vise à augmenter le confort des pièces arrière, les pièces avant étant pénalisées par les nuisances sonores d'un trafic routier très dense. Le but est donc de réaliser un vaste volume arrière s'ouvrant sur la végétation du jardin et destiné à abriter le séjour.

Pour ce faire, il est prévu de supprimer une partie du plancher séparant les pièces arrière de l'entresol (rez-de-jardin) et du rez-de-chaussée afin de créer un vide sur le salon, la cuisine/salle à manger venant surplomber cet espace en mezzanine. Ce vaste espace se voit prolongé par une nouvelle extension de forme triangulaire et fortement vitrée, dont la toiture fera office de terrasse pour la chambre du 1<sup>er</sup> étage. Une imposante lucarne est aussi ajoutée en toiture arrière afin d'augmenter la hauteur utile pour une 4<sup>ème</sup> chambre sous toiture.

La Commission n'est pas opposée au projet de transformation et d'extension de la maison en tant que tel. Elle observe cependant que les plans joints à la demande ne reflètent pas exactement la situation existante. En effet, ***il existe aujourd'hui un mur attenant à la façade arrière de la maison et placé en oblique par rapport à celle-ci***, lequel a vraisemblablement été aménagé pour supporter l'installation végétale qui occupe actuellement la parcelle voisine située à l'angle des chaussées d'Alseberg et rue de Stalle. Ce mur n'est pas représenté sur les plans. Or, ***il apparaît que la paroi courbe et aveugle de l'extension prévue en façade arrière va venir s'accoler de manière peu heureuse à ce pan de mur oblique, également aveugle, et former avec lui une composition assez chaotique du point de vue architectural***. La Commission estime ce résultat d'autant moins souhaitable qu'il sera ***très visible depuis l'espace public*** – seul un petit muret sépare la façade arrière de la maison de la rue de Stalle : la parcelle est située le long d'une des principales entrées de Bruxelles et à l'intersection de deux axes structurants particulièrement fréquentés.

***La Commission estime que cette localisation particulièrement stratégique appelle une solution plus appropriée qui semble difficilement pouvoir être dégagée autrement qu'en reconsidérant le traitement de la parcelle d'angle.***

La configuration actuelle de cette parcelle rend en effet l'exercice compliqué, notamment par la présence de ce mur oblique, alors que **la reconstruction de l'angle offrirait au n°865, un contexte plus adéquat et cohérent pour l'élaboration d'une nouvelle façade arrière.**

Une telle reconstruction a, par exemple, eu lieu aux deux angles du croisement de la rue de Stalle avec la chaussée de Neerstalle, laquelle a permis de renforcer la cohérence de ce carrefour et la cohésion du tissu urbain environnant. Ne pourrait-on envisager la même opération au croisement stratégique de Stalle / Alseberg situé à l'entrée de Bruxelles ?

La Commission estime que cette démarche serait plus que souhaitable tant pour permettre à ce carrefour de retrouver une meilleure structure que pour permettre l'émergence d'un projet plus adéquat pour la maison dont il est ici question.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Muriel Muret  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Briard