

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

V/Réf : 68H/06
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1997 /s.420
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Hôpital, 3-5. Surhaussement de l'immeuble et réaffectation des 3^e et 4^e étages en logement.

Demande de permis d'urbanisme. Commission de concertation du 30/10/2007.
(Dossier traité par : S. De Coninck)

En réponse à votre lettre du 25 septembre 2007 sous référence, réceptionnée le 26 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 3 octobre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne deux maisons néoclassiques jumelées, de 1848, inscrites à l'inventaire du patrimoine monumental et utilisées actuellement comme immeubles mixtes : commerce/bureau au 0, +1 et +3, logement au -1, +2 et +4. Elles sont situées dans la zone de protection des n°s 58-62 de la rue de l'Ecuyer, classés comme ensemble et leur présence sur la place Saint-Jean est très marquées.

Le projet vise principalement le remplacement de la toiture en bâtière existante par une nouvelle toiture à la mansard avec lucarnes (4 devant et 2 derrière), nécessitant la rehausse des murs mitoyens d'environ 1 m aux corniches mais sans modification du faîte, afin d'y aménager un duplex se développant sur les 3^{ème} et 4^{ème} étages.

La Commission observe que la hauteur de toiture de la maison, de 30,90 mètres, est sensiblement plus importante que celle des maisons mitoyennes qui sont respectivement de 24,5 mètres pour le voisin de gauche et de 26,10 mètres pour le voisin de droite.

Sa transformation en toiture à la mansard avec lucarnes aura pour conséquence une augmentation importante de sa volumétrie et de sa présence visuelle, ce qui renforcera la différence de gabarit actuelle, déjà fort marquée de par le dégagement de la place Saint-Jean.

La Commission estime que ce parti ne contribue pas à renforcer la cohérence du tissu urbain et qu'il apparaît, de surcroît, disproportionné, en regard du faible bénéfice spatial attendu. Elle est, par conséquent, défavorable à sa mise en œuvre.

La Commission conseille, à la place des lucarnes proposées, de recourir au placement de simples velux qui permettront d'utiliser l'espace sous combles grâce à un apport important de lumière tout en évitant des travaux conséquents peu justifiés ainsi qu'une monumentalisation non souhaitable de la toiture dans un lieu stratégique de la ville.

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. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker