

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : 31H/07 (corr. M. Desreumaux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2005/s.421
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 183-185. Transformation de deux maisons avec commerce.

En réponse à votre lettre du 10 octobre 2007, en référence, reçue le 10 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 octobre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Les deux maisons sont reprises dans la zone de protection de l'ancien cinéma Rialto, sis 205-207 rue Haute. Datant vraisemblablement de la 2^e moitié du XIX^e siècle, elles font partie d'un ensemble (remanié) de quatre maisons identiques. Leurs façades ont reçu un nouveau parement en briques dans les années 1950 et les baies du n°185 ont été modifiées. Plus récemment, un commerce de quartier a été installé au rez-de-chaussée des deux maisons alors que les étages servent en partie de stockage.

Le projet consiste à aménager quatre logements et un commerce dans les deux maisons unifamiliales qui ont déjà été réunies au rez-de-chaussée. Plusieurs terrasses seraient créées en façade arrière. Les annexes présentes en intérieur d'îlot seraient démolies et/ou transformées pour abriter un nouveau commerce (profession libérale) surmonté d'un logement. Les caves (plus anciennes ?) seraient partiellement percées pour créer une cour basse en intérieur d'îlot donnant accès au commerce et au logement arrière (avec escalier extérieur).

Si la réhabilitation des logements aux étages est une chose positive, la CRMS estime que l'aménagement de cinq logements et deux commerces/professions libérales est excessif pour le potentiel réel des lieux. Une telle densité complexifie la distribution et risque, en effet, d'occasionner des problèmes de voisinage en intérieur d'îlot (gestion des terrasses en vis-à-vis, complexité des circulations et perte de visibilité, etc.).

La CRMS décourage la surexploitation des maisons unifamiliales par leur lotissement en petites unités de logements car cette pratique est, en général, peu favorable tant à la bonne conservation du bâti ancien qu'à la qualité des nouveaux logements.

Par conséquent, la Commission demande de réduire le programme.

Elle suggère également de profiter de cette phase de travaux pour rendre les façades homogènes.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).

G. STEGEN
Vice-Président