

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

V/Réf : 65P/07 (corr. M. A. Duchâtel)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1855/s.423
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES/HAEREN. Rue du Pré aux Oies – AN1376 lot 2 (parcelle 123G23).
Construction d'une maison unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 8 novembre 2007, en référence, reçue le 12 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 novembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande émanant de la Ville de Bruxelles porte sur l'obtention d'un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison unifamiliale sur le lot médian n° 2 d'un terrain qui en compte 3 et donne sur la rue du Pré-aux-Oies. Avec un recul de 7 m par rapport au trottoir de la rue, la maison en projet respecte l'alignement existant. Elle serait profonde de 9,50 m, haute de 10,30 m au niveau du faîte et d'une largeur de façade de 6 m. L'habitation est également conforme au gabarit de celles existantes le long de la rue. En outre, ses deux pignons aveugles et les deux lots non encore construits qui l'encadrent la destinent à être insérée dans un ensemble de trois maisons mitoyennes.

Conforme au PRAS (2001) et au PPAS (1961), le lotissement émerge au périmètre de protection de l'espace vert semi-naturel du Castrum classé comme site dont la limite correspond à la rive opposée de la rue.

Se conformant à la position qu'elle a adoptée pour deux demandes semblables (voir avis du 5/10/2005 et du 8/03/2006), la CRMS considère qu'il s'agit d'une variante qui ne constitue pas un préjudice pour le site classé voisin, d'autant que la parcelle concernée est une friche herbacée de faible valeur écologique.

Par conséquent, la Commission ne s'oppose pas à la construction de la maison. Elle encourage toutefois les auteurs de projet à privilégier des matériaux de qualité d'autant que la construction se situe à proximité d'un site protégé (pas de châssis en PVC 'structuré bois' ni de tuiles 'béton brun') et de réduire la surface prévue en klinkers pour la zone de recul, conformément au RRU.

Comme elle l'a suggéré dans ses autres avis, elle demande également à la Ville d'étudier la possibilité de créer ou reconstituer un alignement d'arbres cohérent pour atténuer l'impact visuel du front bâti en extension.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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