

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf DU : 13/pfu/186893
Réf DMS : /
Réf CRMS : AVL/KD/SGL-2.60/s.436
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Faider, 10 – Maison Goblet d’Alviella.
Demande de permis unique pour l’aménagement d’une terrasse sur la toiture d’une annexe.
(Dossier traité par Mme Fr. Rémy – D.U. et M. G. Conde Reis – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 29 mai 2008, en référence, reçue le 30 mai, nous avons l’honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 11 juin 2008, et concernant l’objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne la toiture d’une annexe construite en façade arrière de la maison Goblet d’Alviella dont la façade avant est classée. Construite par l’architecte O. van Rysselberghe en 1882, elle a subi de nombreuses transformations qui ont malheureusement défiguré ses dispositions originelles.

Le projet consiste en l’aménagement d’une terrasse sur la toiture d’une annexe qui perturbe déjà considérablement l’intérieur de l’îlot et qui hypothèque fortement les propriétés voisines. Le projet montre les nombreux dispositifs nécessaires pour remédier aux problèmes de vue qu’un tel aménagement ne manquera pas de créer. En effet, l’annexe s’avance profondément en intérieur d’îlot et autorise des vues panoramiques sur la totalité des jardins environnants. Les dispositifs prévus pour y remédier contribueront *in fine* à augmenter encore l’impact déjà très négatif de l’annexe par rapport au contexte. Du reste, le maintien en place et l’efficacité des dispositifs proposés pour respecter le prescrit du code civil demeurera impossible à contrôler.

Par ailleurs, l’accès à la terrasse nécessite aussi des interventions supplémentaires en raison de la différence de niveau qui existe entre la plate-forme et le local qui y donne: il est nécessaire de transformer une fenêtre en porte-fenêtre et de créer un nouvel escalier qui augmente encore le nombre d’interventions découlant du projet. Celles-ci n’amélioreront pas l’aspect de la façade arrière. Enfin, tous ces aménagements serviront non pas à agrémenter des pièces de séjour mais à prolonger une chambre à coucher (dont la terrasse représente plus que le double de la superficie). La demande est étayée par une étude des ombres. Elle montre que, sous cet aspect non plus, le projet ne représente évidemment pas une amélioration pour le voisinage.

La construction même de l'annexe en question peut être considérée aujourd'hui comme une erreur urbanistique. Une telle construction ne serait plus autorisée aujourd'hui (RRU).

Par conséquent, la Commission rend un avis défavorable sur tout aménagement qui en augmenterait encore l'impact sur l'intérieur de l'îlot.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. G. Conde Reis).