

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 53B/04 (corr. M. P. Dessart)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1790/s.355
Annexe : 1 plan

Madame,

Objet : BRUXELLES. Quai aux Briques, 24. Aménagement de terrasses en façade arrière.

En réponse à votre lettre du 21 septembre 2004, en référence, reçue le 29 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 octobre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le projet porte sur la transformation à des fins résidentielles (avec une augmentation du volume bâti) des étages de l'immeuble qui fait partie de la zone de protection accompagnant le classement comme monument des maisons 14 et 16, quai aux Briques, ainsi que des maisons 25-27, quai au Bois à Brûler. L'immeuble datant du XVIIe siècle a été transformé en 1859, puis le rez commercial au XXe siècle.

La transformation des étages et des combles consiste en l'augmentation du volume annexe arrière de 4,20m au premier étage, et en l'aménagement d'une terrasse sur le toit. L'aménagement de l'espace sous comble s'accompagne du placement de quatre Velux vers l'avant et de deux Velux et un 'chien assis' vers la terrasse arrière. La Commission émet un avis favorable sous réserve de renoncer aux quatre Velux du côté du quai aux Briques. Le versant de la toiture (dans le périmètre de protection) étant nettement visible de la voirie, il convient de le maintenir homogène (et couvert de pannes). En façade arrière, la CRMS relève que les dimensions de la nouvelle terrasse en toiture pose un problème de mitoyenneté avec le n° 26 et demande de se conformer au RRU à cet égard.

La demande n'inclut pas le rez-de-chaussée commercial. Cependant, le projet prévoit l'enlèvement du revêtement en plaquettes ainsi que le réenduisage et la remise en peinture de ce niveau (« couleur identique à celle des étages »). Dès lors, si la CRMS se réjouit de la volonté de rendre à la façade une certaine cohérence, elle émet un avis défavorable sur cette intervention à défaut de précision jointe au dossier (châssis, modénature, plinthe etc.). Il semble évident que derrière le parement actuel se trouvent les traces de la façade ancienne et qu'il ne peut être question de les supprimer en procédant au dérochage sans prendre de précautions particulières. Contact sera pris avec Monsieur André Loits, de la Direction des Monuments et des Sites, afin de déterminer la meilleure manière de procéder.

Enfin, la CRMS demande que ces travaux soient l'occasion de procéder au démontage des châssis en PVC placés en infraction et à la remise en place de châssis en bois. A toutes fins utiles, elle rappelle qu'elle préconise le maintien des châssis d'origine, ou, si cela n'est pas possible, le placement de châssis en bois et à simple vitrage pour des raisons esthétiques et d'hygiène du bâtiment. L'utilisation du double vitrage dans un ancien bâtiment qui n'a pas été conçu à cet effet peut provoquer des problèmes de condensation.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.