

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 28D/05 (corr. M. A. Duchâtel)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1858/s.394
Annexe : 1 dossier

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue des Dominicains, 14. Rénovation d'une maison de commerce.
Nouveau plan

En réponse à votre lettre du 8 juin 2006, en référence, reçue le 14 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 28 juin 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le bâtiment est repris en ZICHEE au PRAS et inscrit dans la zone de protection du bien sis 8-10, rue des Dominicains. Il appartient également à un alignement de maisons remaniées vers 1840-1850.

Le projet porte sur la réhabilitation de l'immeuble et la réaffectation en brasserie au rez-de-chaussée et en un logement aux étages à l'usage de l'exploitant.

Pour rappel, en sa séance du 19 octobre 2005, la CRMS avait examiné une première fois le projet à l'occasion duquel elle avait formulé diverses remarques en regrettant principalement l'absence d'informations sur l'état existant, notamment celui de la structure.

La CRMS estimait que le dossier nécessitait d'être complété et revu en tenant compte de ses remarques.

Elle constate aujourd'hui que le dossier qui accompagne la nouvelle demande apporte certaines améliorations au projet précédent. D'autres questions restent néanmoins sans réponse.

La CRMS encourage donc la poursuite du projet en prenant en considération ses recommandations formulées dans son avis du 19 octobre 2005, complétées des remarques suivantes.

Structure

- Comme dans la demande précédente, aucun relevé de la situation existante ni de notice explicative n'accompagnent le dossier, alors que la CRMS s'interrogeait sur l'existence d'un noyau ancien vu le contexte patrimonial environnant. En outre, la fiche technique de la Ville de Bruxelles indiquait la modification des planchers (voir coupe BB).

La CRMS ne peut se prononcer sur cette intervention puisqu'elle n'est toujours pas détaillée dans le dossier. De manière générale, elle demande toutefois de conserver au maximum les planchers en bois existants.

Façade

- La Commission réitère sa remarque concernant la remise en état et la restauration des façades et toitures, et encourage l'auteur de projet à approfondir l'analyse de la situation existante (état de conservation, composition de l'enduit, etc.) pour définir au mieux le traitement à effectuer dans les règles de l'art.

La nouvelle proposition renonce à l'obturation des baies du premier étage, ce qui est positif.

Elle souscrit, par ailleurs, à la condition de la Commission de concertation de *ne pas murer les baies de la façade arrière* (en ce compris celle du rez-de-chaussée).

Intérieur

- Les sanitaires du restaurant initialement prévus à l'étage sont installés au fond de la salle du rez-de-chaussée, ce qui est positif.

- Dans la demande précédente, une grande partie des dispositifs d'origine (escaliers, cheminées, couloirs, etc.) étaient conservés. Le nouveau plan du rez-de-chaussée indique, à présent, une modification de l'escalier qui mène du rez à l'étage. La CRMS s'interroge sur la nature exacte de cette intervention (inversion et/ou renouvellement ?) et sur les raisons qui la justifient. Elle demande de maintenir cet élément intact s'il présente un intérêt patrimonial (à documenter).

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. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U.