

Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/285189 (DU)  
IS 2043-0639/01/2010-375 PR (DMS)  
N/réf. : GM/BXL2.1642/s.501  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BRXELLES. Quai aux Briques 16-18-20. Transformation et agrandissement d'un restaurant. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 06/05/2011, reçue le 09/05/2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25/05/2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve pour ce qui concerne les interventions sur les parties classées. Elle émet, par contre, d'importantes remarques concernant les interventions projetées sur les bâtiments non-classés, notamment le n°18.***

La demande porte sur le réaménagement et l'agrandissement d'un restaurant qui occupe actuellement le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage de la maison située au n°16 du quai aux Briques, classée pour sa totalité comme ensemble (avec le n°14) ainsi que le rez-de-chaussée et l'étage des maisons non protégées situées aux n°s 18 et 20. Le 2<sup>e</sup> étage du n°18 est déjà affecté en logement (occupé par le propriétaire). La demande ne porte pas sur une modification de l'affectation et concerne uniquement le rez-de-chaussée des maisons sous rubrique. La CRMS signale que, de manière générale, elle décourage l'aménagement d'activités horeca aux étages. Elle s'interroge, dès lors, sur l'affectation actuelle du 1<sup>e</sup> étage des biens concernés: cette occupation en salle de restaurant est-elle réglementaire ? ***Elle demande à la DU de vérifier ce point. En aucun cas, la présente demande ne pourrait conduire à la régularisation d'une affectation en restaurant du 1<sup>e</sup> étage au cas où celle-ci n'a pas encore fait l'objet d'une autorisation.***

Avis conforme favorable sous réserve sur les parties classées

Les interventions sur l'immeuble classé (quai aux Briques n°16) se limitent à la fermeture de 2 baies dans le mur mitoyen avec le n°18. Les documents historiques joints au dossier montrent que ce mitoyen a été remanié à plusieurs reprises (notamment vers 1907 et en 1993). Considérant que les deux baies ne constituent pas des traces historiques significatives, la Commission ne s'oppose

pas à leur fermeture. Selon les plans joints au dossier, les baies seraient remplies de maçonnerie. Or, la note complémentaire jointe au dossier précise que la baie arrière sera remodelée afin de permettre l'installation d'une porte de dimensions standardisées, reliant le n°16 au n°18.

**La CRMS ne s'oppose pas aux interventions prévues. Elle demande toutefois d'utiliser des briques de terres cuites traditionnelles pour fermer la baie avant. Un échantillon des briques sera présenté pour accord préalable à la DMS ainsi que la composition du mortier de pose. Pour ce qui concerne la nouvelle porte à placer dans la 2<sup>e</sup> baie, la CRMS demande de présenter les détails d'exécution à la DMS pour accord préalable. Elle demande également d'utiliser un linteau en terre cuite ou en bois au lieu d'un linteau en béton.**

Pour ce qui est de la dépose de la menuiserie de la baie du mur arrière, la CRMS n'émet pas d'objection.

**Enfin, la CRMS demande de soumettre les détails relatifs au raccord de la nouvelle annexe arrière avec la façade arrière du n°16 à l'accord préalable de la DMS (cf. infra).**

#### Avis sur les parties non protégées

Pour ce qui concerne les interventions prévues sur les parties non-classées, et notamment sur le rez-de-chaussée du n°18, la CRMS émet d'importantes réserves. Le projet prévoit :

- le déplacement de la cuisine existante, située dans la pièce à rue du n°18, vers la pièce arrière du n°20 ;
- le remplacement de la vitrine existante par une nouvelle vitrine composée d'un châssis « accordéon », en aluminium gris;
- la démolition, dans la cour arrière, d'une ancienne verrière et de plusieurs annexes et leur remplacement par une nouvelle annexe occupant environ 2/3 de la cour ;
- la suppression au n°18 de la volée d'escalier située entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage.

La Commission n'émet pas de remarques sur le déplacement de la cuisine et l'aménagement en salle de restaurant de la pièce à rue dégagée. Il s'agirait d'une amélioration sur le plan fonctionnel ainsi qu'une meilleure interface avec l'espace public. Elle ne peut toutefois souscrire aux autres propositions car celles-ci ne constitueraient pas une amélioration de la situation existante. Elle s'oppose en particulier :

- **au remplacement de la vitrine existante par une nouvelle vitrine « accordéon » en aluminium.** Elle estime que cette nouvelle vitrine s'inscrirait mal dans la façade avant. Il n'y a, en effet, pas lieu de reprendre en façade avant le modèle du châssis prévue pour fermer la nouvelle véranda en façade arrière. **Par ailleurs, la devanture existante, qui remonte à 1907, n'est pas dénuée d'intérêt. Elle s'intègre très bien dans la façade avant et dans le front bâti des anciens quais. Dès lors, la CMRS demande de la conserver et de la restaurer si c'est nécessaire.**
- à la réalisation d'une extension de telles dimensions dans la cour arrière. **Elle demande de réduire considérablement la profondeur de cette extension de manière à libérer davantage la cour arrière qui devrait être aménagée en un jardin planté.** Dans ce cadre, elle préconise de limiter l'emprise de la nouvelle annexe au mur mitoyen avec le n°20 (s'aligner sur la façade arrière de la « réserve » du n°20). Elle s'interroge également sur le raccord entre la nouvelle extension et la façade arrière de la maison classée au n°16 : **si ce raccord nécessite une intervention sur la façade classée, les détails de cette intervention doivent être soumis pour approbation préalable à la DMS** (cf. supra);
- **à la suppression de la première volée d'escalier du n°18, reliant le rez-de-chaussée au 1<sup>e</sup> étage.** L'escalier existant doit être maintenu à tous les étages et l'aménagement de la salle de

restaurant revu en fonction de sa conservation. La Commission insiste sur l'intérêt du maintien de cette volée d'escalier qui permet une l'utilisation plus flexible des maisons et laisse la possibilité de rétablir leur autonomie dans le futur.

***Pour conclure, tout en acceptant les interventions sur les éléments classés, la CRMS demande de revoir le projet selon les remarques formulées ci-dessus de manière à valoriser davantage l'intérieur de l'îlot (réduction de l'annexe arrière et aménagement d'un jardin planté), à respecter davantage la typologie de la façade avant du n°18 (conservation de la devanture existante) et à préserver la flexibilité du bâti ancien (maintien de l'escalier du n°18 à tous les étages).***

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

A. de SAN  
Présidente f.f.

c.c. à : AATL – DMS (I. Segura)