

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de Monsieur G. MICHIELS
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 44P/11
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2312 /s.526
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Quai aux Pierres de Taille, 2 / rue de Laeken, 138-140/142. Rénovation et transformation avec surhaussement le long du Quai aux Pierres de Taille.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : S. Saoudi)

En réponse à votre lettre du 20 septembre 2012, sous référence, réceptionnée le 25 septembre, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 3 octobre 2012, concernant le projet.

Celles-ci portent sur

- ***le surhaussement de l'immeuble du quai au Pierre de Taille dont il serait souhaitable de revoir l'expression,***
- ***des erreurs dans les plans fournis méritant des éclaircissements afin de mieux comprendre certaines interventions projetées.***

Contexte

La demande porte sur la transformation de deux immeubles de rapport mitoyens, situés juste à côté (sur le coin opposé du Quai au Pierre de Taille) du Koninklijke Vlaamse Schouwburg (KVS), classé comme monument par arrêté du 09/09/1993 ainsi que sur la transformation d'un troisième situé au quai au Pierre de taille, face à la façade latérale du KVS, et relié par l'arrière aux deux autres immeubles. Ils présentent des volumes communs au sous-sol ainsi qu'au rez-de-chaussée, occupé par deux commerces distincts (un sur chaque rue).

Les deux immeubles de la rue de Laeken font partie d'un ensemble de 3 maisons jumelées construites entre 1867 et 1869 et réunies derrière une unique façade de style Louis Philippe, fort élégante, de 4 niveaux et de 9 travées. L'immeuble du quai aux Pierres de Taille présente une façade plus récente en briques gris clair avec garde-corps en acier et châssis en aluminium anthracite.

Les travaux de transformation lourde qui sont prévus visent à réaménager les appartements existants de manière à créer des appartements plus grands mais moins nombreux dans les deux immeubles de la rue de Laeken (4 au lieu de 8) et d'ajouter un logement dans l'immeuble du quai aux Pierres de Taille en aménageant un penthouse s'étendant en duplex sur la toiture doté d'une grande terrasse périphérique.

Remarques :

1. Surhausse de l'immeuble du quai aux Pierres de Taille

Le surhaussement proposé n'offre pas un raccord idéal avec les immeubles mitoyens et induit un profil de toiture « cassé », peu satisfaisant : partie plate suivie d'un pan de toiture adoptant la pente de toit du n° 3, quai aux Pierres de Taille. Par ailleurs, les larges baies vitrées du logement donnent sur des murs et des toits.

Afin d'améliorer ces aspects, **il serait préférable d'inscrire le nouveau logement dans un seul niveau sous toiture avec large lucarne sur la rue, dont le départ serait marqué par une corniche inscrite dans le prolongement de celle de la façade d'angle du n°144, rue de Laeken. Le nouveau logement devrait, dans ce cadre, adopter un plan identique à celui du 3^e étage** (offrant une ample surface habitable sur un seul niveau plutôt que deux), ce qui impliquera de renoncer à la terrasse en L prévue dans le projet (offrant au logement des vues assez médiocres sur des toitures).

2. Question soulevées par les plans

a) Traitement des façades rue de Laeken

Les plans de situation existante et projetée indiquent comme finition des façades de la rue de Laeken un cimentage peint en beige. Or, il semble que les façades soient actuellement enduites (et non pas cimentées). **La CRMS est donc opposée à leur cimentage.**

Si une remise en peinture est envisagée, **la couleur devra être identique à celle de la troisième maison, sise au n°136** (non comprise dans le projet) afin de conserver la lecture d'ensemble de la façade commune aux trois immeubles et de remettre en valeur ce dispositif exceptionnel.

b) Traitement de la façade du quai aux Pierres de Taille

Le plan de situation existante de l'immeuble mentionne erronément que la façade est en cimentage alors qu'elle est en briques grises – et qu'elle est vraisemblablement destinée, dans le cadre du projet, à être cimentée afin d'unifier probablement l'aspect de la façade après surhausse.

Notons que le cimentage n'est plus indiqué dans le cadre du mode de surhaussement proposé ci-dessus.

c) Balcons en façade arrière des immeubles de la rue de Laeken

Sur le plan de coupe AA, **on voit que des balcons** (ainsi qu'une passerelle ?) **sont prévus en façade arrière des immeubles de la rue de Laeken mais ceux-ci ne sont pas dessinés sur les plans par niveau.** Sont-ils réellement prévus ? Respectent-ils les prescriptions du RRU en matière de vues ?

d) Toiture verte en partie arrière gauche de l'immeuble du quai aux Pierres de Taille

Cette toiture verte apparaît sur les plans du 1^{er} étage, disparaît au 2^e étage et réapparaît aux étages suivants. **Cet aspect doit être clarifié.**

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans