

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

V/Réf : D81/2016 (corr. Mme M. Desreumaux)
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2538/s.589
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 27 juin 2016.

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Duquesnoy, 38-42 / place Saint-Jean, 5. Création d'une terrasse dans le pan de toiture avant. Demande de permis d'urbanisme – avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 30 mai 2016 sous référence, reçue le 1^{er} juin, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 22 juin 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'aménagement d'une terrasse de 10m² pour le triplex situé au quatrième, cinquième et sixième étages de l'immeuble situé rue Duquesnoy 38-42. Elle concerne également l'agrandissement d'un velux existant.

L'immeuble forme avec celui situé place Saint-Jean 5 un ensemble profondément rénové en 1990-91 (avec reconstruction des bâtiments adjacents). L'ensemble qui figure à l'inventaire du patrimoine architectural du pentagone est également compris dans la zone de protection des maisons traditionnelles sises rue des Eperonniers, 58-62. Il est situé en zichee et le long d'un espace structurant au PRAS ainsi que dans le périmètre Unesco délimité autour de la Grand-Place.

Les interventions prendraient place dans la partie supérieure du versant à rue de la toiture, au niveau du sixième étage et nécessiteraient le démontage d'une partie de la toiture. Le plancher et les parois latérales seraient habillés de bois. Un garde-corps vitré délimitant la terrasse ressortirait du profil de toiture. Par ailleurs, en partie arrière, la terrasse serait partiellement couverte par la partie plate de la toiture.

Si l'objectif du projet semble être offrir une vue sur Bruxelles (puisque la hauteur de l'immeuble permet une vue au-dessus des immeubles voisins), il s'agit toutefois d'un aménagement peu qualitatif : la surface est exiguë et l'accès se fait au départ d'un tout petit bureau situé 2 marches plus haut qu'une chambre. Il est en outre peu approprié d'un point de vue du patrimoine puisqu'il ne respecte pas la typologie des toitures dans laquelle il s'inscrit.

Malgré la présence d'une terrasse similaire dans l'appartement voisin sur laquelle elle n'a pas été interrogée (cette terrasse a-t-elle fait l'objet d'un permis en bonne et due forme ?), la CRMS ne souscrit pas à ce type d'intervention particulièrement peu qualitative et dénaturant la toiture sans constituer une réelle plus-value pour l'appartement en question.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. D.M.S. : Mme Valcke ; D.U. : Mme Annegarn ; M. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Van Ro (par mail).