

Monsieur Albert GOFFART
*Directeur de la 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/pfd/154857
N/Réf. : AVL/BXL-2.1028/s.346
Annexe : 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Houblon, 43-47. Ancienne imprimerie « Nimifi ». Transformation et surhaussement d'une terrasse.

Avis conforme – Permis unique

Dossier traité par M. F. Timmermans.

En réponse à votre lettre du 14/04/04, réceptionnée le même jour, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21/04/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve des remarques suivantes.

La demande porte sur la transformation et le surhaussement, en façade ouest, d'une terrasse de l'ancienne imprimerie, protégée entre autres pour ses façades et toitures. Il s'agit d'un projet modificatif de plans émis en septembre 2003 et sur base desquels un premier permis d'urbanisme a été accordé. La variante du présent projet propose de remplacer l'option des escaliers extérieurs reliant l'appartement à la terrasse située en contrebas par le surhaussement d'environ 70cm de cette terrasse pour sa mise à niveau avec l'appartement.

La Commission ne s'oppose pas au principe de la surélévation. Elle constate cependant, sur les photos jointes au dossier, que les travaux faisant l'objet de l'actuelle demande – et donc non avalisés par un permis d'urbanisme – ont d'ores et déjà été entamés. Elle le regrette d'autant que les aménagements réalisés ne correspondent ni aux plans fournis ni au descriptif de la nouvelle intervention: aux charpentes métalliques prévues dans le projet et permettant de réduire fortement le nombre de points d'appui ainsi que leur impact visuel ont été substituées des structures en bois beaucoup plus massives et aux points d'appui nombreux, rendant le bord de la terrasse et ses 70 cm de champs laissé libre, nettement moins esthétique qu'annoncé.

Par ailleurs, la Commission constate que l'épaisseur de maçonnerie située entre les linteaux des fenêtres de l'étage inférieur et la base de la terrasse est beaucoup plus maigre que prévu sur les plans de septembre 2003. Vu cette malfaçon, la fermeture par des panneaux s'avérerait esthétiquement délicate et disproportionnée. La Commission demande donc de renoncer à ce type d'obturation et de rétablir une hauteur de mur correcte entre les deux étages.

Dans cette optique, elle propose de surhausser la maçonnerie, au droit du mur de façade actuel, jusqu'à la base de la nouvelle terrasse (à l'instar de la terrasse aménagée en toiture de l'aile attenante, cf. photo 2).

La Commission insiste enfin pour que l'implantation de la balustrade de la terrasse soit soigneusement étudiée afin qu'elle ne vienne pas buter (comme cela semble s'annoncer sur les photos) sur la baie vitrée de l'aile attenante. Dans ce sens, la Commission suggère de respecter une différence de niveau d'une marche entre la terrasse et la pièce attenante.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice- Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. ; Ville de Bruxelles