

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 56P/06 (corr. M. A. Duchâtel)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1956/s.408
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Philippe de Champagne, 29.
Réaménagement d'un immeuble de logements.

En réponse à votre lettre du 1^{er} mars 2007, en référence, reçue le 2 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 mars 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes.

L'immeuble, qui date de 1871, se situe partiellement dans la zone de protection de l'hôtel d'Ittre situé à l'angle des rues du Poinçon et Philippe de Champagne. Il se compose à l'avant d'une maison traditionnelle bruxelloise sur trois niveaux. A l'arrière, une cour centrale est flanquée de deux bâtiments de 'type industriel' de 2 niveaux (anciennes remises ?).

L'immeuble comprend actuellement quatre logements : 1 appartement (rez-de-chaussée avec salon/bibliothèque en cave), 1 appartement au 1^{er} étage, 1 studio au 1^e étage et 1 appartement duplex au 2^e étage et sous les combles, avec terrasse privative.

Le projet, qui vise la rénovation des logements, aurait pour principale conséquence de dégager la perspective axiale du rez-de-chaussée (au fond de la cour) et l'occupation des toitures plates arrière en terrasses et 'toitures jardinières'.

Façade avant

- Le projet prévoit le remplacement d'une fenêtre de toiture par une large lucarne.

La CRMS décourage ce type de lucarne pour des biens qui se situent dans des zones de protection. Elle conseille de privilégier des fenêtres de toiture (velux), mieux adaptées au caractère néo-classique de l'immeuble.

- A toutes fins utiles, la CRMS attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien.

Elle recommande, dès lors, de conserver le simple vitrage et de privilégier la restauration des châssis anciens. A ce sujet, elle renvoie à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

'Module de liaison', terrasses et cour intérieure

- Le versant arrière de l'immeuble avant serait modifié par l'ajout d'une large lucarne avec terrasse donnant sur la cour intérieure.
- En intérieur d'îlot, une petite salle de bain (actuellement suspendue) serait remplacée par une extension (sur deux niveaux) qui servirait de liaison entre les deux entités de part et d'autre de la cour ; la façade de ce nouveau volume, largement vitrée sur ses trois faces (dans un châssis acier), constituerait ainsi la nouvelle perspective visible depuis l'entrée.
- Les toitures plates des anciennes remises seraient réaménagées en terrasses privatives, accessibles depuis un nouvel escalier extérieur, aménagé en intérieur d'îlot.
- La couverture vitrée actuelle de la cour serait remplacée.

Comme la Ville de Bruxelles, la CRMS suggère de ne pas couvrir la totalité de la parcelle et de démonter la couverture actuelle de la cour pour la laisser à ciel ouvert (gain de ventilation et de lumière).

Elle suggère également de limiter l'emprise du 'module de liaison' et de lui conférer un aspect plus sobre car il constituera le fond de la nouvelle perspective visible depuis l'entrée cochère.

Veillez agréer, Monsieur, 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. (M. Fr. Timmermans).