

Ville de BRUXELLES
Monsieur G. MICHIELS
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 152M/2011 (corr. Mme O. Bouchenak)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2292/s.517
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Minimes, 14-20.
Transformation et division de la galerie d'art (n°18-20) en deux entités.

En réponse à votre lettre du 8 mars 2012, en référence, reçue le 20 mars, nous vous communiquons les remarques formulées par notre Assemblée en sa séance du 7 mars 2012.

Ces remarques visent la conservation et la restauration de la porte d'entrée du n°18, la conservation de la cage d'escalier du n°18 et la suppression de la terrasse projetée en toiture arrière du n°14-16.

En effet, la demande concerne deux maisons éclectiques (néo-renaissance) de belle facture qui sont comprises dans la zone de protection des biens situés place du Grand sablon, 38, 39, 40 (ancien Fourreur Mallien).

Construites en 1894 par les architectes D. Fastré (n°s 14-16) et F. Kips (n°s 18-20), elles figurent à l'Inventaire du patrimoine immobilier du Pentagone. Elles sont également comprises dans le périmètre du PPAS Grand Sablon (n°80-15 du 21/12/06).

Le projet vise la division de la galerie d'art existant aux n°s 18-20 en 2 entités distinctes pour leur assurer une plus grande visibilité commerciale et la rénovation des logements aux étages.

Le projet prévoit notamment le remplacement de la porte d'entrée du n°18 qui est encore d'origine par une nouvelle porte d'entrée vitrée, la suppression de la cage d'escalier du n°18, l'aménagement de terrasses en toiture arrière et le placement de lucarnes dans le versant arrière du n°18.

Le nombre d'appartements existants seraient inchangés (9).

La CRMS formule les remarques suivantes :

- ***Elle demande de conserver et de restaurer la porte d'entrée en bois du n°18 qui fait partie intégrante de la composition savante de la façade.*** Le choix d'une porte vitrée serait par ailleurs contraire aux prescriptions du PPAS en vigueur.

- **La Commission demande de conserver la cage d'escalier du n°18 car elle participe à la logique constructive de l'édifice et lui assure aussi une autonomie.** La suppression de la cage d'escalier hypothéquerait en effet la flexibilité d'usage des lieux.
- De manière générale, la CRMS décourage l'occupation des toitures plates arrière comme terrasses privatives en raison des problèmes de voisinage que cela peut occasionner en intérieur d'îlot. Dans le cas présent, la terrasse projetée au dernier niveau du n°14-16 serait particulièrement proche de l'arrière du bâtiment classé, ce que la CRMS ne peut encourager.
La Commission constate par ailleurs que cet aménagement risque d'être particulièrement visible depuis l'espace public (depuis les rues de Rollebeek et Stevens), en raison de la localisation de la parcelle concernée (quasi à l'angle de la petite rue des Minimes) et du dénivelé du terrain à cet endroit du Sablon.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).