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

V/Réf : B1216/2016 (corr. Mme C. Lheureux)
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.332/s.586
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai aux Briques, 26.
Aménagement de sept logements avec modification de volume (régularisation partielle).
Demande de permis d'urbanisme – **avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 6 avril 2016, sous référence, reçue le 8 avril, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 20 avril 2016.

La demande concerne un immeuble composé d'une maison avant et d'un bâtiment arrière situés dans la zone de protection de deux ensembles de maisons traditionnelles sises quai au Bois à Brûler 14-16 et 25-27. Le bien qui daterait du XVII ou XVIIIe siècle est également inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural du pentagone de Bruxelles.
Suite à un permis octroyé en 1969, l'immeuble a subi des modifications intérieures qui ont porté le nombre de logements à 7 unités : 6 appartements dans l'immeuble avant et 1 logement à l'arrière avec un rez-de-chaussée destiné à l'occupation d'une profession libérale. Certaines modifications ont été apportées pour utiliser le volume disponible et les toitures. Un accès à une terrasse en toiture a été aménagé au-dessus de la maison arrière avec la construction d'une véranda vitrée contre le mitoyen droit (déjà réalisée). Le duplex du deuxième étage dispose également d'un accès à une terrasse aménagée sur la toiture plate du deuxième étage. Cet aménagement occasionne un problème de vues directes. L'entrée cochère de l'immeuble a été maintenue, mais son étroitesse et le passage obligé des habitants ne permettent plus de l'utiliser pour des véhicules ; raison pour laquelle le garage a été transformé en habitation.
La demande porte également sur la modification du rez-de-chaussée de la maison arrière afin d'y aménager une chambre et un salon.
A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions à régulariser et projetées ne porteraient pas atteinte aux caractéristiques patrimoniales du bien. En revanche, la CRMS, qui constate que les boîtes aux lettres sont installées devant la fenêtre en façade à rue, recommande vivement de les déplacer pour ne plus obstruer la fenêtre. Elle invite également les propriétaires à réenduire la façade (sur base d'une petite étude historique) afin que l'immeuble retrouve ses caractéristiques d'origine et pour protéger la maçonnerie ancienne.
En ce qui concerne les autres transformations, on veillera à respecter strictement les prescriptions du RRU.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

St. DE BORGER
Vice-Président

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