

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf. : V60/2018
NOVA : PU/663094
N/Réf. : AA/EB/BXL22647/s. 623
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Vallée 43

Demande de permis portant sur la rehausse de deux niveaux d'un immeuble à appartements afin de créer un duplex. *(Dossier traité par F. De Boey et C. Robert)*

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 22/05/2018, reçu le 23/05/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/06/2018.

Étendue de la protection

Le bien se situe en ZICHEE dans la zone de protection d'une maison Art Nouveau sise rue de la Vallée 40.

Analyse de la demande

La demande porte sur la construction d'un duplex (logement passif) sur le toit plat d'un immeuble comptant actuellement 4 appartements répartis sur 5 niveaux. La façade avant existante, très géométrique, est en béton peint en gris, percé de grandes baies vitrées dont les châssis sont en aluminium gris. Des appliques carrées en pierre bleues la décoorent tandis que des garde-corps en inox sont présents au rez-de-chaussée. Quant à la façade arrière, elle est en briques rouges cimentées blanc sur les trois premiers niveaux. Les baies sont pourvus de châssis PVC blanc jusqu'au 2^{ème} étage, de châssis aluminium gris pour les deux derniers niveaux.

La nouvelle construction serait réalisée en structure bois recouverte d'une isolation laine de bois (18 cm + 5 cm) et PIR (10 cm) avec un bardage zinc à joints debout de teinte anthracite en revêtement sur les façades principales alors que les façades latérales seraient couvertes de panneaux style Trespa noirs. De grandes baies vitrées éclairent l'extension. Elles sont comprises dans des châssis en bois peints en noir. Les garde-corps sont vitrés en façade avant, métalliques de teinte noire en façade arrière. Les zones de toitures plates existantes et la toiture plate du volume avancé en façade avant sont verdurisées. Sur la toiture plate du dernier niveau, seront placés 6 panneaux solaires photovoltaïques. Le projet implique également une modification du duplex des 3^{ème} et 4^{ème} étages afin de prolonger la cage d'escalier existante pour donner accès au nouveau logement.



Fig. 1. Projection de la rehausse issue de la note explicative.

Avis

Considérant les caractéristiques de l'immeuble visé par la rehausse et la variété des types de toiture voisines, la CRMS souscrit à la réalisation du projet soumis et au choix de se distinguer par une architecture contemporaine. Elle recommande toutefois d'atténuer le contraste chromatique entre l'immeuble existant et le nouveau volume et d'utiliser un matériau unique de revêtement.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. S. Valcke (BUP-DMS)