



Réf. Farde e-Assemblées : 2586433

N° OJ : 76

Projet d'Arrêté - Conseil du 22/04/2024

**Objet :** Quai aux Briques, 38-40.- Plan de modification d'alignement et de désaffectation n° 7517.- Adoption définitive.

Le Conseil communal,

Vu qu'en date du 01/03/2023, la "B.V.B.A Baksteenkaai " a introduit auprès de la Ville de Bruxelles une nouvelle demande de permis d'urbanisme (réf. B212/2023), visant à démolir les bâtiments Quai aux Briques 38-40 et rue du Chien Marin, transformer les bâtiments Quai au Briques 48-54, construire un complexe de logements avec commerce et bureau au rez-de-chaussée et un parking au sous-sol ;

Considérant que le projet prévoit entre autres la démolition du bâtiment situé quai aux Briques,38-40 ;

Vu l'Arrêté Royal (A.R.) du 14/09/1882 qui décrète un alignement pour le quai aux Briques ;

Considérant que le bâtiment quai aux Briques 36 et le bâtiment quai aux Briques 42-44 sont grevés par cet alignement en vigueur ;

Considérant que ces deux bâtiments se trouvent sur la liste d'inventaire du Patrimoine ;

Considérant que, dans l'intérêt d'un bon aménagement des lieux , une implantation dans l'alignement des bâtiments adjacents est souhaitable ; que, dans ce but, il convient de modifier l'alignement ;

Considérant que le 15/01/2024, le conseil communal a approuvé provisoirement cette modification d'alignement ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulé du 24/01/2024 jusqu'au 22/02/2024 ;

Considérant que 7 réactions ont été soumises, toutes soulevant les mêmes arguments, à savoir :

- Il n'y a aucune demande de la part des propriétaires de cet immeuble de ne pas construire sur l'alignement actuelle
- C'est contraire à l'avis de la Commission de concertation du 18/10/2023, donné pour le PU qui propose de conserver la façade existante et l'alignement actuelle ;
- Préserver le caractère typique du Marché aux Poissons ;
- C'est contradictoire avec l'engagement de la Commune à travers l'ancienne échevine à l'urbanisme : "Nous sommes très attentifs. Nous accepterons seulement des projets qui s'inscrivent dans la place et les ruelles"
- La procédure est illégale car la délibération du Conseil communal du 15/01/2024 comporte une irrégularité ; la motivation indiquée est manifestement incorrecte;
- Selon le nouveau Code Civil, l'alignement actuelle est le seule légal (il a plus de 30 ans).

Considérant que dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, la Ville a demandé, dans un soucis de durabilité et de circularité, de maintenir et de transformer le bâtiment existant au 38-40 quai aux Briques plutôt que de le démolir et de reconstruire un nouvel immeuble de logements à cet endroit bien que cet immeuble ne présente pas un intérêt patrimonial particulier ;

Considérant que la commission de concertation du 18/10/2023 dans le cadre du permis d'urbanisme a effectivement demandé le maintien de l'immeuble Quai au Briques 38-40 ;

Considérant que le demandeur est revenu aux administrations avec une étude d'ingénieur qui démontre qu'il n'est pas possible de conserver et de transformer l'immeuble existant pour des questions de stabilité ;

Considérant si le bâtiment doit être démoli, qu'il est préférable de reconstruire le nouvel immeuble dans le même alignement que les immeubles situés de part et d'autre qui sont inscrits à l'inventaire du patrimoine ;

Considérant que les immeubles situés aux numéros 36 et 42-44 sont plus anciens que l'immeuble située au 38-40 et ces immeubles plus anciens ont été construits sur base d'un alignement plus ancien ;

Considérant qu'à la fin du XIXe siècle il a été décidé de créer un nouvel alignement pour permettre un élargissement des quais, tous les immeubles construits après l'établissement de ce nouvel alignement devaient respecter ce nouvel alignement, raison pour laquelle le 38-40 a été construit en retrait par rapport aux immeubles contigus ;

Considérant qu'entretemps, les immeubles sis aux numéros 36 et 42-44 ont été inscrits à l'inventaire du patrimoine et leur démolition n'est pas souhaitée ;

Considérant que la Ville a donc décidé de rétablir l'alignement plus ancien à cet endroit pour donner une sécurité juridique aux immeubles situés aux numéros 36 et 42-44 qui sont inscrits à l'inventaire du patrimoine et pour permettre, en cas de démolition reconstruction de l'immeuble sis au 38-40 qui ne présente pas d'intérêt patrimonial, de reconstruire un nouvel immeuble dans la continuité des façades plus anciennes ;

Considérant que reconstruire dans la continuité des façades des immeubles inscrits à l'inventaire constituerait une meilleure mise en valeur du patrimoine ;

Considérant qu'en plus, si un nouveau bâtiment devait être construit dans la continuité des façades des immeubles contigus, cela permettrait également de supprimer deux « recoins » qui sont propices aux incivilités ;

Considérant que la bande de terrain située entre l'alignement à supprimer et l'alignement à décréter, après suppression, doit être achetée à la Ville au profit de la parcelle cadastrée division 12, section N, n° 415h ;

Considérant que l'UO Topographie et Expertise a l'intention d'étudier l'alignement tout au long de Quai aux Briques et de la modifier si nécessaire ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins,

DECIDE:

Article unique: Adoption définitive du plan de modification d'alignement n° 7517.

Annexes :

[plan 7517 \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)