

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : 102M/2013 21485
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2396/s.552
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Lemonnier, 4-6. Transformation du logement du 1^{er} étage.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : Mme O. Bouchenak.)

En réponse à votre lettre du 18/03/2014, sous référence, reçue le 24/03/2014, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 02/04/2014.

La demande concerne un bien qui se situe dans la zone de protection des anciens Panoramas Castellani. Elle vise la transformation d'un logement occupant le 1^{er} étage et l'entresol du bâtiment arrière afin de permettre l'activité d'une profession libérale dans cet arrière bâtiment. Le projet prévoit également de remplacer les châssis en bois à simple vitrage du 1^{er} étage de la façade avant par des nouveaux châssis en bois à double vitrage (division et couleurs identiques à l'existant). Une terrasse serait aménagée sur la toiture plate de l'annexe du rez-de-chaussée.

A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur l'édifice classé. Toutefois, la CRMS demande de privilégier la conservation des châssis de la façade avant à leur remplacement, du moins pour ce qui concerne la loggia, tout en améliorant leur performance énergétique (insertion d'un vitrage plus performant). Si la restauration de ces châssis s'avère impossible, la Commission demande de veiller à la qualité des nouvelles menuiseries afin de respecter la qualité architecturale du bien et de son contexte (essence, profilés fins, etc.). La Commission suggère également de profiter de cette intervention pour entreprendre le rafraîchissement du 2^{ème} étage ainsi que d'entrevoir la restitution d'une vitrine convenable au rez-de-chaussée.

La 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.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke (+ par mail : Mmes S. Valcke, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, MM. Th. Wauters, H. Lelièvre) ; - A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn (+ par mail : M. Fr. Timmermans) ; - M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ; - M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).