

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

V/Réf : L798/2014  
N/Réf. : 2.1373  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES Avenue Louise 294-296. Extension en toiture de deux niveaux de logements. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : Caroline Lheureux)

En réponse à votre lettre du 23 avril 2015, en référence, reçue le 27 avril 2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 6 mai 2015.

La demande concerne deux immeubles néoclassiques situés avenue Louise 294-296, construits vers 1880. Le projet prévoit de surhausser la construction de deux niveaux pour y aménager deux logements supplémentaires. La demande porte, en outre, sur la régularisation du 4<sup>e</sup> niveau, qui a été réalisé mais pas selon les termes du permis délivré le 17/05/2013.

Pour mémoire, les deux immeubles font partie d'un ensemble néoclassique, comprenant les n°290-296. Cet ensemble a fait l'objet d'une procédure de classement en 1999 qui n'a malheureusement pas abouti. Les biens sont par ailleurs situés dans une zone d'intérêt régional ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS

***La CRMS émet un avis défavorable sur le projet.*** D'une part, elle ne peut souscrire à la régularisation des travaux réalisés en 2013. En effet, si le principe du surhaussement de l'immeuble par l'ajout d'un étage mansardé était admissible, l'exécution des travaux n'a pas été effectuée selon les plans du permis délivré : l'angle du versant avant a été modifié et redressé jusqu'à être pratiquement vertical, ce qui n'est pas compatible avec la typologie d'une toiture à la Mansard. En outre, les lucarnes ont été remplacées par des baies banales, équipées de châssis en PVC, et le revêtement qui était prévu en ardoises a été remplacé par un bardage en fibre ciment. Vu la qualité très médiocre de ces interventions et des matériaux mis en œuvre, ***la CRMS s'oppose fermement à la régularisation des modifications apportées au permis d'urbanisme délivré ; elle demande au minimum, de revenir aux plans qui accompagnaient ce permis.***

Pour ce qui concerne le nouveau surhaussement de deux niveaux supplémentaires, la CRMS s'y oppose tout aussi fermement. Ces deux étages porteraient atteinte à la cohérence de l'ensemble

néoclassique auquel les immeubles concernés appartiennent. La **Commission insiste pour qu'aucun nouveau surhaussement ne soit autorisé afin de préserver l'échelle et la cohérence de cet alignement qui constitue un des derniers exemples d'un grand ensemble néoclassique situé avenue Louise.** Le surhaussement proposé présente, en outre, une grande pauvreté architecturale tant au niveau de son expression qu'au niveau des matériaux à mettre en œuvre. La CRMS ne peut souscrire à une telle banalisation car elle ne tient aucunement compte des qualités évidentes du contexte architectural et urbanistique des immeubles concernés.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- 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).