

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

V/Réf : A 1004/2014  
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2485/s.570  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 153-153B.  
Transformation, extension et rehausse d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en maison de rapport avec rez-de-chaussée commercial, extension et rehausse.  
Demande de permis d'urbanisme. (Dossier traité par M. M. Waterkeyn)  
**Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 16 avril 2015, sous référence, reçue le 22 avril, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 13 mai 2015.

La demande concerne un immeuble de rapport (maison unifamiliale ?) de cinq niveaux de style éclectique à tendance néo-Renaissance flamande. Construit en 1874 sur les plans de l'architecte L. Delhaye, il figure à l'inventaire du patrimoine du Pentagone. Il est également compris dans la zone de protection de la pharmacie du Bon Secours, sise 160, boulevard Anspach. Il s'agit d'un immeuble caractéristique de l'aménagement du boulevard Anspach suite au voûtement de la Senne.

La demande vise à construire une extension de 4 niveaux en façade arrière afin d'agrandir la superficie des appartements et d'ajouter un escalier de secours extérieur. La toiture serait rehaussée et réaménagée pour héberger un duplex avec une terrasse arrière : un niveau dans l'alignement de l'attique et un niveau sous combles, les deux revêtus en zinc. Quatre velux en PVC seraient percés dans des combles. L'attique est actuellement ajouré de petites fenêtres qui sont flanquées de consoles et qui scandent la frise ouvragée. Le projet prévoit d'agrandir ces fenêtres d'attique, ce qui implique la disparition de la frise ouvragée. Les menuiseries du rez-de-chaussée commercial ont déjà été modernisées ; elles seront redessinées et pourvues de châssis en aluminium. A l'intérieur, on prévoit l'installation d'un ascenseur à côté de l'escalier.

Remarques de la CRMS

- La CRMS décourage l'agrandissement des fenêtres d'attique car cette intervention impliquerait la disparition de la frise ouvragée qui fait pleinement partie de l'harmonie de la façade.
- Elle demande de réduire à trois le nombre de velux projetés et de renoncer au PVC.
- La CRMS demande de privilégier des ardoises pour la partie visible de la nouvelle toiture, c'est-à-dire la partie verticale de la toiture projetée, et éventuellement du zinc pour la toiture des combles, moins visible.

- Elle demande de prévoir des châssis en bois, y compris pour les menuiseries de la devanture eu égard à la qualité du bâti et à son environnement direct, en s'inspirant des divisions, dimensions et proportions de la situation d'origine.
- Enfin, la pose de l'enseigne respectera les prescriptions du RRU.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur 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 qu'on y donnera.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copies à : - S.P.R.B. - D.M.S. : Mme S. Valcke ;  
- S.P.R.B. – D.U. : Mme B. Annegarn ;  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail) ;  
- M. Th. Van Ro (par mail) ;  
- Commission de concertation (par mail).