

Ville de BRUXELLES
Département Urbanisme
Sections Autorisations
Monsieur G. MICHELS
Directeur
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : H947/2014
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2498/s.573
Annexes : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 136-136A. Rénovation du rez-de-chaussée commercial, aménagement de logements aux étages et modification de la vitrine commerciale. Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 25 juin 2015, en référence, reçue le 29 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 8 juillet 2015, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes.

La parcelle concernée par la demande est comprise dans la zone de protection des biens sis rue Haute 131-133 et 135. Elle comprend une maison ainsi qu'une arrière-maison datant de la seconde moitié du XIX^e siècle, déjà transformées en 1940 et 1969. La demande vise la rénovation du commerce du rez-de-chaussée et l'aménagement de logements aux étages, actuellement occupés comme espace de stockage, ateliers de menuiserie et de peinture. Les travaux prévoient notamment l'aménagement de deux appartements 2 chambres (1^{er} et 2^e étages), un logement au 3^e étage et combles (type duplex avec extension en toiture) ainsi qu'un logement en duplex (entresol du bâtiment de liaison prolongé et bâtiment arrière). La vitrine du rez-de-chaussée avant serait également modifiée (composition et matériaux).

Remarques de la CRMS

Si la CRMS se réjouit de la réoccupation des étages en logements, elle plaide pour l'allègement du programme en intérieur d'îlot. Elle demande de revoir le projet en tenant compte des remarques suivantes :

- De manière générale, la Commission préconise le dégagement des cours intérieures dans les îlots denses pour améliorer les conditions de logement. ***Dans le cas présent, elle demande de réduire la surface commerciale du rez-de-chaussée et de dégager en grande partie la façade avant du bâtiment arrière de façon à créer une cour à ciel ouvert entre les deux volumes. L'accès à la maison arrière se ferait uniquement via le rez-de-chaussée, le long du mitoyen gauche (via la zone de stockage existante de ce côté à transformer).***
- ***La CRMS demande de renoncer à l'extension projetée en toiture du bâtiment avant car l'intervention dénaturerait de manière irréversible la typologie néoclassique de la toiture (pour un gain de surface limité).***
- ***Enfin, elle demande de revoir la composition de la nouvelle façade du rez-de-chaussée et de mieux intégrer la devanture commerciale dans la façade néoclassique (revoir les divisions, axer les deux portes et la vitrine sur les baies des étages, prévoir une allège pleine, etc.).***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke ; B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ; M. G. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Th. Van Ro (par mail) ; Commission de concertation (par mail).