

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

V/Réf : G1116/2015 (corr. M. D. Waterkeyn)
N/Réf. : AVL/JMB/BXL-2.1323/s.585
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 164.
Changement d'utilisation et création de deux lucarnes (régularisation).
Demande de permis d'urbanisme – avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 9 mars 2016, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 30 mars 2016.

La demande concerne une maison néo-classique du deuxième quart du XIXème siècle (façade enrichie en 1906 par l'architecte A. François) qui figure à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Bruxelles. Elle est également comprise dans la zone de protection de l'hôtel Astoria, sis 101-103 rue Royale.

La demande vise à modifier la destination d'un immeuble de rapport avec rez commercial vers un immeuble associant un commerce au rez-de-chaussée et quatre logements (2 duplex 2 chambres et 2 appartements 1 chambre), ainsi qu'à installer deux lucarnes (une en façade avant et une en façade arrière).

Avant une série de travaux réalisés en 2003, les sous-sols, le rez-de-chaussée et le premier étage étaient occupés par les bureaux d'un agent de change ; les locaux avaient subi d'importantes modifications et adaptations (perçement de baies, recouvrement des sols et planchers, suppression de corps de cheminée, remplacement de nombreuses portes en bois par des portes métalliques de sécurité) tandis que les deuxième et troisième étages n'avaient pas été occupés. La façade à rue avait également subi d'importantes modifications : les châssis en bois avaient tous été remplacés par des châssis en aluminium de ton brun foncé à double vitrage et les fenêtres du rez-de-chaussée protégées par d'imposantes grilles métalliques.

A l'examen du projet, il apparaît que le type de lucarne projeté en façade avant (couverture arrondie) serait sans rapport avec l'architecture du bien et serait en outre fort visible depuis l'espace public. La CRMS demande de s'inspirer des lucarnes réalisées sur des maisons qui témoignent des mêmes caractéristiques stylistiques néo-classiques. Même si la problématique des châssis en façade avant ne fait pas partie de l'actuelle demande, la Commission recommande l'enlèvement des châssis en aluminium et le rétablissement de châssis en bois respectant les divisions et dimensions des châssis d'origine.

Le 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.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : D.M.S. : Mme Valcke ; D.U. : Mme Annegarn ; M. Coomans de Brachène (par mail) ; M. Van Ro (par mail).