

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

V/Réf : S268/2016  
N/Réf. : GM/BXL-2.2545/s.591  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Saint-Christophe, 6. Suppression de la toiture à versant et construction d'une extension en toiture, aménagement de deux terrasses et installation de balcons en façade arrière. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par Mme O. Bouchenak)

En réponse à votre lettre du 01/08/2016, en référence, reçue le 03/08/2016, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 24/08/2016.

La demande porte sur la transformation d'un bien faisant partie d'un ensemble de 3 maisons néoclassiques (style Second-Empire) construites en 1875 par l'architecte E. Claes. L'ensemble est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Ville de Bruxelles. Il se situe également dans la zone de protection des vestiges classés de la 1<sup>e</sup> enceinte, situés rue Van Artevelde 45, et en ZICHEE au PRAS.

Le projet

La demande porte sur la suppression complète de la toiture à versant pour construire un nouvel étage sous une nouvelle toiture plate, construite en retrait d'1,60m de la façade avant. Le nouveau volume abritera un logement de type studio. A l'arrière, on prévoit la création d'une terrasse au niveau de la nouvelle extension ainsi que d'une terrasse contre le mitoyen gauche. En outre, à chaque étage, un balcon serait ajouté en façade arrière. Enfin, les châssis de la façade arrière seraient remplacés. Le matériau des nouveaux châssis, de teinte blanche, n'est pas précisé.

Le projet nécessiterait plusieurs dérogations aux règlements urbanistiques en vigueur (notamment au RRU, titre I, art.4 et 6 relatifs à la profondeur et à la hauteur de la construction mitoyenne).

Avis de la CRMS

Bien que le projet aurait peu d'impact sur le bien protégé situé à proximité, **la CRMS émet un avis défavorable sur la démolition complète de la toiture à versant existante**. En effet, la maison fait partie d'un ensemble de qualité dont il convient de préserver la cohérence, y compris la typologie existante des toitures. Dès lors, elle préconise de **maintenir au minimum le versant avant de la toiture**. La CRMS n'est toutefois pas opposée à une meilleure exploitation et utilisation des combles. Dans ce cadre, elle estime qu'une extension à l'arrière de la toiture pourrait être envisagée.

Enfin, pour ce qui concerne les terrasses et balcons à l'arrière, **la Commission demande d'appliquer les prescriptions urbanistiques en vigueur**.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente