

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/06/2024

**N/Réf. :** BXL22974\_727\_PU **BRUXELLES. Avenue de la Renaissance, 45 (arch. L. PEPERMANS )**  
**Gest. :** TS **(= en zone de protection du Cinquantenaire - Musées royaux d'Art et**  
**V/Réf. :** R29/2024 **d'Histoire classés comme ensemble / Inventaire)**  
**Corr:** MAZARAKY Sylvie **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: diviser une maison unifamiliale en 5**  
**NOVA :** 04/XFD/1928869 **appartements (1ch), construire une lucarne sur chacun des versants ,**  
**remplacer l'ensemble des châssis en bois par des châssis en PVC, construire**  
**une véranda au rdc arrière (mise en conformité)**

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

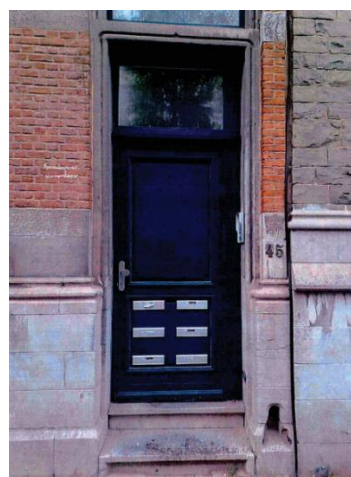
En réponse à votre courrier du 17/06/2024, reçu le 19/06/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 26/06/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Façade avant (© Inventaire du patrimoine architectural)



Porte en PVC à régulariser (document extrait du dossier de demande)

### Avis

La lucarne en façade avant constitue un élément très peu qualitatif (typologie, matériaux et implantation désaxée), qui dévalorise le bien et les vues depuis le site du Cinquantenaire classé. La CRMS n'est pas favorable à sa régularisation et propose de la remplacer par un dispositif plus discret (par exemple, une ou plusieurs fenêtres de toit placées dans le prolongement des baies des étages - celle de droite existe déjà).

Cette modification est par ailleurs compatible avec l'aménagement intérieur de cette partie des combles (chambre à coucher). Les châssis et de la porte d'entrée en PVC sont également peu qualitatifs.

Lors d'un futur renouvellement, il y a lieu de les remplacer par des châssis en bois de qualité (ceux d'origine sont encore visibles sur les photographies de l'inventaire du patrimoine architectural), davantage adaptés à la typologie du bien. Le traitement des châssis et des lucarnes devra se conformer aux art. 15 et 18 du Règlement Général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [sylvie.mazaraky@brucity.be](mailto:sylvie.mazaraky@brucity.be)