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

V/Réf : 39S/2013
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2387/s.549
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Saint-Jean, 53. Transformation d'un immeuble de rapport avec rez commercial en 3 logements. Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**
(Dossier traité par : Mme O. Bouchenak.)

En réponse à votre lettre du 30 décembre 2013, en référence, reçue le 15 janvier, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 29 janvier 2014.

La demande concerne un immeuble qui date de 1846 et qui se situe dans la zone de protection des façades de l'ancien marché de la Madeleine, actuelle Galerie Bortier.

La demande vise la transformation de l'immeuble qui comprend un rez-de-chaussée commercial et trois studios aux étages en deux logements et un duplex tout en maintenant le rez commercial.
Les principaux travaux prévus dans ce cadre sont : le placement d'un chien assis en toiture avant ; la démolition, en façade arrière, de l'étage supérieur de l'annexe (WC) pour y installer une terrasse en caillebotis et l'intégration des balcons des 1er et 2ème étages dans l'espace habitable des 2 studios ; le placement d'une nouvelle fenêtre de toiture dans le versant avant et de deux superposées dans le versant arrière pour éclairer le duplex.
A l'examen du dossier, il apparaît que les travaux projetés n'auraient pas d'impact sur le bien protégé à proximité. La CRMS demande toutefois de limiter l'éclairage des combles depuis les fenêtres de toiture projetées dans le versant arrière et de renoncer à celle projetée dans le versant avant.
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

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke (+ par mail : Mmes S. Valcke, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, MM. Th. Wauters, H. Lelièvre) ; A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ; M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ; M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).