

VILLE DE BRUXELLES  
M. G. MICHIELS  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : M673/2014  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2471/s.567  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 111-113 / rue de la Caserne, 28. Demande de permis d'urbanisme visant la transformation et le surhaussement des annexes, le renouvellement des façades arrières, le renouvellement des menuiseries ainsi que la réorganisation des logements – dossier de régularisation. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

*Dossier traité par M. M. Waterkeyn*

Suite à votre courrier du 3 mars 2015 sous référence, réceptionné le 10 mars, nous vous communiquons **l'avis favorable sous réserve** rendu par notre Assemblée en sa séance du 18 mars 2015, concernant l'objet susmentionné.

#### La demande

La maison visée par la demande a été réalisée en 1874 lors de l'aménagement des boulevards du Centre après le voûtement de la Senne. Elle appartient à la typologie des maisons bourgeoises bruxelloises de la fin du XIXe siècle et a conservé la plupart de ses décors intérieurs, malgré les transformations intérieures qui ont eu lieu au cours du temps.

Tout comme les autres immeubles appartenant au même front bâti, la maison a été réalisée sur une parcelle traversante, ses annexes étant accessibles depuis la rue de la Caserne. Anciennement, l'ensemble des annexes donnant sur cette rue offrait une image cohérente. Suite aux multiples transformations, souvent peu heureuses, qu'elles ont subies (extensions, surhaussements), ce front bâti a évolué vers un ensemble hétéroclite et peu valorisant sur le plan architectural et urbanistique.

La maison avant est située dans la zone de protection des biens classés situés 80-84 et 105-109, boulevard Lemonnier.

La présente demande vise à :

- régulariser l'extension et le surhaussement des annexes, réalisés en infraction,
- réduire le nombre de logements de 5 à 3, avec maintien du rez-de-chaussée commercial,
- créer une nouvelle extension au dernier niveau, en façade arrière,
- renouveler les menuiseries des deux façades par des châssis en bois plus performants que les existants,
- recouvrir la façade donnant sur la rue de la Caserne d'un cimentage de couleur blanc cassé et remplacer la porte sectionale par une porte de garage en bois,

- sur cette même façade, installer une grille décorative en métal déployé de type moucharabié.

Avis de la CRMS

La Commission ne voit pas d'objection à la régularisation des travaux illicites, ni aux transformations proposées pour améliorer l'état des annexes. Elle insiste sur la nécessité d'uniformiser les interventions à l'aide d'une teinte claire, ce qui semble le cas du projet actuel. Elle demande à l'administration de l'urbanisme de vérifier si le surhaussement du bien et la densification de l'intérieur d'îlot correspondent aux prescriptions urbanistiques en vigueur.

***En revanche, le projet de devanture commerciale donnant sur le boulevard Lemonnier devra être significativement amélioré.***

Tel que proposée, la vitrine présente des divisions mal proportionnées et sa mise en œuvre serait totalement inappropriée à la typologie de la devanture existante. Celle-ci est composée d'un encadrement en bois mouluré de belle qualité qui s'intègre parfaitement à la façade éclectique. Cette devanture devrait, de préférence, être munie d'une vitrine sans divisions ou comprenant tout au plus une division horizontale dans sa partie haute, alignée sur l'imposte de la porte d'entrée principale. En aucun cas, les deux ouvrants figurés sur le projet ne pourraient être réalisés. Si le type de commerce (café) nécessitait réellement de créer des ouvertures vers la rue, on pourrait éventuellement installer un châssis à guillotine.

Quant à l'imposte de la porte du commerce, elle devra également être alignée sur celle de la porte principale et être réalisée avec une menuiserie adéquate, se référant à la menuiserie de la porte d'entrée.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)