

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

V/Réf : C58/2014  
N/Réf. : JMB/BXL-2.2437/s.575  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Boulevard Clovis, 5.**  
**Transformation d'une maison unifamiliale en maison de rapport avec rehausse d'un niveau.**  
*(Dossier traité par Mme Oumayma Bouchenak.)*

En réponse à votre lettre du 17/08, sous référence, reçue le 20/08/2015, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 9 septembre 2015.

La demande concerne une maison unifamiliale qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'ensemble formé par les squares du quartier nord-est. Elle vise la rehausse de la maison et sa transformation en deux logements ainsi que l'isolation intérieure de la façade avant et l'isolation extérieure de la façade arrière et du pignon gauche. La CRMS avait déjà émis un avis le 17/11/2014 qui était favorable sur le principe de la rehausse mais défavorable sur le bardage et deux lucarnes en zinc. Elle avait demandé de veiller à conserver les différents parties de la corniche, les lucarnes, la porte d'entrée et la porte-fenêtre sous toiture. Elle avait également estimé que la modification des baies du rez-de-chaussée et du bel-étage en haute porte-fenêtre pour donner accès à un local vélo en cave ne constituait pas une amélioration de la situation existante et portait atteinte aux proportions et à la qualité architecturale du bien. Une réunion entre l'architecte, le propriétaire et la CRMS le 24/04/2015 a permis de dégager des solutions pour la rehausse et pour les baies du rez-de-chaussée et du premier étage.

Le présent dossier tient compte des précédentes remarques de la CRMS. La rehausse de deux niveaux a été réétudiée de manière plus sobre et cohérente. Par contre, elle s'avère être plus haute que dans le projet précédent : un recul important par rapport à la façade avant, un bardage en ardoises de ton gris foncé et une grande porte-fenêtre ; la porte-fenêtre sous toiture est conservée ; les vélux du projet précédent disparaissent, ce qui constitue également une amélioration. La CRMS demande toutefois de réduire les dimensions de la nouvelle porte-fenêtre de la rehausse (se limiter par exemple aux dimensions de la grande baie du rez-de-chaussée ou du premier étage). La porte d'entrée serait également conservée. La réunion des deux baies du rez-de-chaussée et du bel-étage en haute porte-fenêtre proposée dans le dossier précédent est abandonnée, ce qui est positif.

La CRMS se prononce donc favorablement au dossier.

Le cas échéant, la DMS proposera en 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.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - S.P.R.B. - D.M.S. : Mme S. Valcke  
- S.P.R.B. - D.U. : Mme B. Annegarn  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme (par mail)  
- Commission de concertation (par mail)