

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

V/Réf : H20/2013  
N/Réf. : JMB/BXL-2.2513/s.575  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 103-105.

Transformation d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en maison de rapport, démolition de l'extension arrière.

*(Dossier traité par Mme Magali Desreumaux.)*

En réponse à votre lettre du 10/08, sous référence, reçue le 12/08/2015, 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 avec rez-de-chaussée commercial qui date de vers 1830 et reprise à l'Inventaire du Patrimoine monumental en tant qu'ensemble de maisons de maître néo-classiques jumelées (n°103-113). Elle vise à régulariser la division et transformation du bien en immeuble de rapport (2 duplex et 1 appartement). La façade avant a été cimentée dans un ton gris-blanc et a perdu ses trous de boulin et moulure d'architrave ainsi que le léger ressaut des deux travées de droite par rapport à la travée de gauche au-dessus de la porte d'entrée. La vitrine a été refaite avec un châssis en aluminium de couleur anthracite, les châssis en bois en façade avant sont également peints en anthracite et les fenêtres des étages ont des nouveaux garde-corps. A l'arrière, une extension R+1 illégalement construite a été démolie permettant de ramener de la lumière et de la végétation en façade arrière; la façade arrière a été isolée. Pour ce qui concerne les travaux à l'intérieur, un escalier en colimaçon entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, une cour anglaise à l'arrière et un nouvel escalier au deuxième étage ont été réalisés.

La CRMS n'a pas de remarques quant aux travaux exécutés à l'intérieur et à l'arrière du bâtiment. Ils semblent avoir été réalisés soigneusement et avec des matériaux de qualité. Par contre, pour ce qui concerne la façade avant, la CRMS estime que le bien a perdu ses principales caractéristiques stylistiques néo-classiques : trous de boulin, corniche moulurée, moulure d'architrave, porte d'entrée et ressaut. Elle demande de restituer les trous de boulin et la moulure d'architrave, de remplacer la corniche sans moulure par une corniche moulurée, de remplacer la porte d'entrée par une porte qui s'inspire de la typologie néo-classique et que les châssis des étages ne doivent pas être recouverts d'un ton trop foncé. Ceci permettra au bien de retrouver en partie ses caractéristiques esthétiques néo-classiques.

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).