

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

Bruxelles, le 16/01/2025

N/Réf. : BXL22246_736_PU **BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier 204 - 206**
Gest. : MB/XX (= partiellement en zone de protection de l'Ancienne brasserie Express-Midi situé au n.218)
V/Réf. : M591/2024
Corr: Bouchenak Oumayma **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: étendre le café existant au 1er étage**
NOVA : 04/XFD/1946961 **impliquant un changement de destination de logement en commerce ;**
ajouter un escalier pour lier ces 2 niveaux, aménager un logement étudiants (6 studios) à partir du 2ème étage, couvrir la cour, étendre le volume du 1er étage, aménager une terrasse tropézienne et remplacer les menuiserie de la façade avant (régularisation - PV BR/051/23)
Demande de la Commune du : 06/01/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

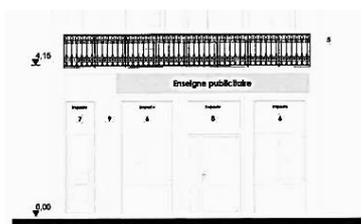
En réponse à votre courrier du 06/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



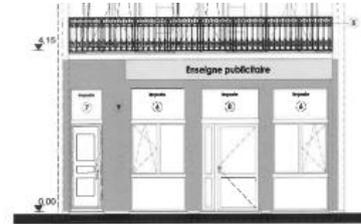
Photo de l'immeuble
©Google Street View



Photo de la devanture actuelle.
Image tirée du dossier.



Élévation du rez-de-chaussée. Situation existante. Image tirée du dossier.



Élévation du rez-de-chaussée. Situation projetée. Image tirée du dossier.

Avis de la CRMS

Le remplacement des châssis en PVC par des châssis en bois aux étages est positif, tout comme l'enlèvement du bardage en bois des pilastres. La CRMS recommande toutefois de placer des menuiseries plus qualitatives au rez-de-chaussée, s'inspirant des modèles d'origine et posés sur des allèges en dur. Elle préconise en outre la remise en peinture du rez-de-chaussée dans une teinte claire (comme aux étages) plutôt qu'en gris foncé. Pour ce qui concerne les enseignes, la CRMS demande d'appliquer strictement le RRU. Quant aux autres aspects du dossier, ceux-ci n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial et relèvent plutôt d'un examen urbanistique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; oumayma.bouchenak@brucity.be