

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

Bruxelles, le 13/03/2025

N/Réf. : BXL23009_739_PU **BRUXELLES. Rue Fransman, 23**
Gest. : TS (= partiellement en zone de protection de l'Ancienne maison communale de Laeken)
V/Réf. : F760/2024
Corr: Lheureux Caroline **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : modifier la destination du rez-de-chaussée de commerce en 1 appartement 1 chambre, démolir et reconstruire l'annexe et transformer la façade du rez-de-chaussée**
NOVA : 04/XFD/1951923 **Demande de la Ville du 03/03/2025**

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 03/03/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 02/04/2025, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Situation existante (photographie extraite du dossier)



Situation projetée (document extrait du dossier)

Avis

La demande consiste à réaménager le rez-de-chaussée de cet immeuble néoclassique fortement transformé dans les années 1950, en y aménageant un appartement à la place du local commercial. Il est prévu de parer la façade d'un bardage en aluminium noir, et de créer une baie horizontale munie d'un châssis en PVC de couleur noire. L'entrée du bâtiment serait revue, et les châssis aux étages également remplacés par des modèles en PVC noir.

Pour la CRMS, ces transformations sont peu qualitatives et altéreront davantage cet immeuble faisant partie de l'environnement direct de l'ancienne maison communale de Laeken classée. Elle préconise

de revoir le projet dans le sens d'un plus grand respect de la typologie néoclassique d'origine de l'immeuble : respecter la verticalité et le rythme des travées, prévoir des châssis en bois de teinte blanche et des matériaux adaptés (enduit blanc). Le changement d'affectation du rez-de-chaussée et les interventions en intérieur d'îlot relèvent quant à elles d'un examen d'ordre urbanistique.

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


A. ATTENNE
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

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