

**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. :** BXL23010\_739\_PU  
**Gest. :** TS  
**V/Réf. :** S868/2024  
**Corr. :** Cartal Marie-Laure  
**NOVA :** 04/XFD/1955718

**BRUXELLES. Rue Stéphanie, 169**  
(= partiellement en zone de protection de l'Ancienne maison communale de Laeken)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : démolir et reconstruire l'annexe au rez-de-chaussée avec diminution de volume, construire une extension sur deux niveaux aux 1er et 2ème étages, construire une lucarne dans la pan avant de la toiture et réaménager les 2 logements (1 appart 2 ch et 1 duplex 3 ch) avec un commerce au rez-de-chaussée**

### 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)



#### Avis

La CRMS préconise de revoir le projet dans le sens d'un plus grand respect de la typologie néoclassique de cet immeuble. Elle recommande de renoncer au PVC pour les châssis, au profit de modèles en bois peints en blanc, à deux ouvrants sous imposte (renoncer au châssis d'un seul tenant au deuxième étage). La lucarne prévue en façade avant devrait par ailleurs être réduite en taille, et alignée sur la travée axiale. Au rez-de-

chaussée, la Commission recommande de revoir la devanture commerciale pour plus de cohérence avec la façade néoclassique (agrandissement des baies en hauteur, ajout d'une allège sous la partie fixe de la vitrine), et de prolonger l'enduit de façade plutôt des carrelages en céramique jaune. Les transformations projetées en intérieur d'îlot relèvent quant à elles davantage d'un examen d'ordre urbanistique que patrimonial.

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

A. AULTENNE  
Secrétaire

B. MORITZ  
Vice-Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels); [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels); [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels); [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be); [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be); [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels); [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels); [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels); [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels); [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be); [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be); [laure.cartal@brucity.be](mailto:laure.cartal@brucity.be)

Situation existante  
(document extrait du dossier)



Situation projetée (document extrait du dossier)

