

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

Bruxelles, le 04/07/2025

**N/Réf. :** BXL23021\_744\_PU  
**Gest. :** TS/TJ  
**V/Réf. :** L112/2025  
**Corr:** Georges Valérie  
**NOVA :** 04/PU/1972373

**BRUXELLES. Avenue Louise, 201**  
(= partiellement en zone de protection de la Maison de maître située au n. 208 de la même rue / zone tampon Unesco)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME:** créer une terrasse au 5ème étage arrière d'un immeuble à appartements (mise en conformité), créer un volume vitré et couvrir partiellement la terrasse arrière au 5ème étage, supprimer le brisis et ses 2 lucarnes en façade avant et créer une verrière sur toute la largeur de la façade, modifier la toiture arrière et créer 1 terrasse et toiture végétalisée au niveau des combles, réhausser les murs mitoyens, créer un appartement duplex 3 chambres au 5ème étage et combles et procéder à des modifications structurelles intérieures  
Demande de la Commune du 05/06/2025

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 05/06/2025, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 25/06/2025, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Situation existante (document extrait du dossier)



Photomontage de la situation projetée (document extrait du dossier).

#### ■ CONTEXTE PATRIMONIAL

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la Maison de maître sise au 208, avenue Louise et classée comme monument, ainsi que dans la zone tampon UNESCO de l'Hôtel Solvay. Il s'agit d'un ancien hôtel de maître édifié en 1930 par l'architecte O. Abel, aujourd'hui divisé en appartements..

## ■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à réaménager et étendre l'appartement situé aux 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages de l'immeuble. En façade à rue, le brisis de la toiture mansardée, actuellement percé de deux grandes lucarnes et précédé d'une balustrade, sera remplacé par une paroi vitrée. Diverses transformations intérieures sont prévues, tout en conservant les éléments de décor en place, et une extension est projetée en façade arrière, hors de la zone de protection.



*Élévations de la situation existante et de la situation projetée. Documents extraits du dossier de demande.*

## ■ AVIS DE LA CRMS

Le projet ne porte pas atteinte aux vues ni aux perspectives vers et depuis l'hôtel de maître situé au n°208 de l'avenue Louise ou l'Hôtel Solvay, tous deux classés, et n'engendre aucun impact patrimonial significatif. Par conséquent, la CRMS ne s'oppose pas aux transformations envisagées.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
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)