

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 08/09/2026

N/Réf. : BXL23056_764_PU **BRUXELLES. Champ de Vert Chasseur, 57 (1958; A. Pistrail)**
Gest. : GM **(= en zone de protection du Royal Etrier belge / Inventaire)**
V/Réf. : C490/2026 **PERMIS D'URBANISME : combler la dent creuse au-dessus du**
NOVA : 04/PU/2033442 **garage existant par**
la construction d'un volume d'un étage, installer une terrasse sur le toit de
ce nouveau volume, isoler le mur ouest par l'extérieur, aménager le niveau
sous toiture en pièces habitables, percer une trémie d'escalier afin de dess
ervir ce niveau et installer des fenêtres de toit dans les versants Est et Nord
de la toiture
Demande de la Commune du 14/08/2026

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14/08/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 02/09/2026, concernant la demande sous rubrique.

Le projet concerne une maison unifamiliale datant de 1958, inscrite à l'inventaire du patrimoine et située dans la zone de protection du Royal Étrier belge. Il prévoit de combler la dent creuse située au-dessus du garage existant par une surélévation d'un niveau, surmontée d'une terrasse aménagée en toiture. Le projet comprend également l'isolation par l'extérieur du mur ouest, l'aménagement de pièces habitables dans le niveau sous toiture, la création d'une trémie d'escalier ainsi que la pose de fenêtres de toit dans les versants est et nord.



Photo extr. du dossier de demande



Élévation projetée – extraite du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS est favorable au principe de la surélévation au-dessus du garage. La nouvelle construction s'intègre de manière satisfaisante dans la composition de la façade, notamment par le rythme des baies évoquant le colombage et par le traitement de la toiture, qui permet de dissimuler la terrasse.

Elle demande toutefois que la surélévation soit davantage reculée par rapport à la façade de la maison voisine, afin d'améliorer son articulation avec celle-ci et de mieux préserver la perception du retour de façade à colombage en direction du Royal Étrier.

En ce qui concerne les fenêtres de toit prévues dans le versant est, la CRMS demande d'en réduire le nombre, d'uniformiser leurs dimensions et de les positionner en relation avec les travées de la façade, à un niveau plus bas dans le versant. Il convient également d'opter pour un modèle de type « tabatière » (par exemple de type Cast), davantage intégré à la composition de la toiture.

Enfin, la CRMS demande de supprimer du projet la fenêtre de toit prévue au-dessus de la lucarne du versant nord, en vis-à-vis du Royal Étrier. Cette intervention, particulièrement visible, ne contribue guère à la qualité de la composition de la toiture. Par ailleurs, cette fenêtre étant destinée à éclairer un débarras, sa nécessité ne paraît pas établie. Si un apport de lumière naturelle s'avérait néanmoins nécessaire dans cet espace, la CRMS conseille plutôt d'examiner la possibilité d'aménager une petite ouverture dans le pignon, moins visible depuis le bien classé.



Façade nord, avenue du Vivier d'Oie – photo CRMS, septembre 2026



Elévation nord- sit. projetée – extraite du dossier de demande

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; rms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; Ghazel.Aziz@brucity.be