

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
A l'att.de G. SCHILLEBEECKX
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 20J/05
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1868 /s. 383
Annexe : 1 dossier + 2 plans + 1 A3

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES – Rue John Waterloo Wilson, 82. Transformation d'une maison unifamiliale en deux logements. Demande de la Commission de concertation.
(Dossier traité par : A. DUCHATEL)

En réponse à votre lettre du 20 décembre 2005 sous référence, réceptionnée le 3 janvier 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 11 janvier 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la transformation d'une maison datant d'avant 1932 et située dans la zone de protection des squares du quartier Nord-Est, classés comme site, ainsi que dans une z.i.c.h.e.e.

Les travaux concernent :

- le remplacement des châssis en façades avant et arrière par des châssis en bois neufs ;
- le placement de deux rangs de velux ;
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture de l'annexe du 1^{er} étage.

Etant donné la très grande visibilité de cette maison depuis les squares classés et en raison de l'important désagrément esthétique que les interventions prévues en façade avant ne manqueront pas d'occasionner, la Commission ne souscrit pas à l'aménagement des deux rangées de velux. Elle demande de se limiter à la première rangée de fenêtres de toiture et d'inscrire celles-ci le plus bas possible dans le pan de toiture afin de limiter au maximum leur impact.

En ce qui concerne le remplacement généralisé de tous les châssis, la Commission rappelle que selon le RGBQ (règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire de 1992), les châssis existants sont à remplacer par des châssis au dessin identique à celui d'origine, de préférence en bois. Dès lors, si elle se réjouit du fait que le bois ait été choisi pour les nouveaux éléments projetés, la Commission insiste pour que ceux-ci respectent le dessin des éléments existants (mouluration, profils).

D'autre part, l'examen visuel des châssis (d'après les photos jointes au dossier et constat sur place), semble attester leur bon état de conservation. La Commission s'interroge dès lors sur la nécessité de remplacer, comme proposé, ces éléments de qualité étant donné la perte de qualité que l'on constate, à essence égale, dans l'utilisation des bois actuels. Elle conseille dès lors au demandeur de préférer la conservation/restauration de ces éléments si leur état de conservation l'autorise – comme cela semble être le cas.

La Commission préconise également le maintien d'un simple vitrage afin de garantir une hygiène correcte au bâtiment et de bonnes conditions d'habitabilité à ses occupants (le double vitrage entraînant généralement d'importants problèmes de condensation et de moisissure dans ce type de construction ancienne).

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.