

Ville de Bruxelles
M. D. VAN ASBROECK
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : 28V/07
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1993/s419
Annexe : 1 dossier comprenant 1 plan
brochure « *Les châssis de fenêtre en bois* »

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Van Moer, 7. Demande de permis d'urbanisme pour le remplacement des menuiseries extérieures et le placement de fenêtres de toiture. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par M. P. Dessart.

En réponse à votre courrier du 30 août 2007 sous référence, réceptionné le 31 août dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 19 septembre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande concerne une maison de style néoclassique datant de la fin du XIXe siècle. Elle fait face à la maison personnelle de l'architecte Jean Baes, classée comme monument, et est comprise dans sa zone de protection ainsi que dans celle de la Grande Synagogue de la rue de la Régence. Le projet vise le remplacement des châssis de fenêtres aux étages ainsi que des trois tabatières. Le chantier de rénovation de l'intérieur est actuellement en cours. Le châssis de gauche du deuxième étage est enlevé mais il serait conservé in situ.

Lors d'une visite sur place du représentant de la C.R.M.S. il s'est avéré que les châssis existants sont en bon état de conservation. L'intervention proposée semble donc uniquement motivée par la pose de double vitrage. La Commission ne peut approuver ce raisonnement. ***En raison de la qualité des châssis anciens, elle demande de privilégier leur restauration. Elle recommande de conserver le simple vitrage ou d'éventuellement le remplacer par du vitrage feuilleté, plus performant sur le plan acoustique.***

La C.R.M.S. attire, en effet, l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. A cet égard, elle se réfère à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

En ce qui concerne la pose de vélux, la Commission demande de limiter leur installation au versant arrière de la toiture et de conserver une tabatière de petites dimensions dans le versant avant.

Enfin, la C.R.M.S. regrette que le projet de rénovation ne s'étende pas à la façade du rez-de-chaussée. Il y a quelques années, le rez-de-chaussée et le sous-sol semi-enterré ont, en effet, été rassemblés en un seul espace commercial. A cette fin, la porte d'entrée d'origine a été remplacée par une porte entièrement vitrée, à droite de laquelle une grande vitrine laisse apparaître les deux niveaux occupés par le commerce. Le caractère trop ouvert du rez-de-chaussée ainsi transformé s'intègre mal à l'architecture des étages et ne met pas la maison en valeur (absence d'allèges, proportions de baies modifiées, plancher du rez-de-chaussée buttant contre la vitrine). La Commission insiste auprès des demandeurs pour que leurs travaux portent aussi sur l'amélioration de la façade.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)