

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy MARCUS,
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 4190/2007-219
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.238 /s.431
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Emile Feron, 78. Réaffectation du rez-de-chaussée et transformation de la façade. Demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : Mme Ferreira Da Silva)

En réponse à votre lettre du 26 février 2008, sous référence, reçue le 4 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 19 mars 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine (construit avant 1932) et situé dans la zone de protection de la maison sise au n°56 de la rue Coenaerts, classée comme monument par arrêté du 22/01/2004. Elle porte sur le changement d'affectation de la pièce à rue du rez-de-chaussée, de commerce en logement, ainsi que sur la transformation de la façade à rue à ce niveau, à savoir :

- l'avancée de l'entrée (actuellement en retrait) dans le plan de la façade et l'installation d'une nouvelle porte (matériau ?) ;
- la suppression de la vitrine articulée d'époque et de son imposte à petits verres losangés pour son remplacement par un nouveau châssis en PVC à double vitrage (également dans le plan de la façade) et imposte opaque (pour un faux plafond) ;
- la suppression du volet de sécurité

La Commission souscrit au changement d'affectation. Elle observe cependant que la vitrine existante est un élément ancien qui présente un intérêt et que son remplacement par un nouveau châssis en PVC constituera inévitablement une perte de qualité tant sur le plan patrimonial qu'esthétique. Elle comprend d'autant moins son remplacement que le nouveau dispositif prévu présente une typologie de vitrine assez similaire à la devanture existante. Dans ce cas et bien que la demande fasse part du mauvais état du châssis, ne pourrait-on simplement envisager de conserver la vitrine existante et de la remettre en état ?

Si le remplacement du dispositif existant est vraiment souhaité par le demandeur, la Commission estime que ce remplacement devrait alors s'opérer dans le sens d'une amélioration des qualités de logement du rez-de-chaussée dans un souci de cohérence avec la nouvelle affectation: abandon de la typologie de vitrine au profit d'une élévation de façade en dur, qui corresponde réellement à l'occupation en logement (maçonnerie et baies de fenêtres) et qui garantisse de bonnes conditions d'habitat – d'autant qu'il s'agit d'une chambre à front de rue.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY