

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

V/Réf : 2320/2008-307
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.279/s.451
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Antoine Bréart, 39. Projet de transformation et régularisation du remplacement des châssis en façade avant.
(Correspondant : Mme Ferreira Da Silva)

En réponse à votre lettre du 3 février 2009, sous référence, reçue le 9 février, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 18 février 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de 1897, inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural de Saint-Gilles et située dans la zone de protection de l'immeuble d'angle situé au n°47-49 de la même rue, classé comme monument par arrêté du 09/03/1995.

Elle porte sur la régularisation des châssis actuels – remplacés par les anciens propriétaires, dans les années 90, par des châssis en bois à double vitrage – ainsi que du velux présent dans le haut de la toiture et placé sans autorisation préalable.

(Pour information, la présente demande est introduite parallèlement à une autre demande concernant la division de l'immeuble en deux appartements duplex de 160 m² et 130 m², comprenant chacun 3 chambres, un bureau et deux salles d'eau en plus des pièces de vie).

La Commission ignore les circonstances dans lesquelles les châssis précédents ont été remplacés et s'ils étaient d'origine et/ou s'ils présentaient un état permettant une restauration plutôt qu'un remplacement. La division des châssis d'origine est-elle connue ? A-t-elle été respectées par les nouveaux châssis ? Quelle est l'essence de bois des châssis actuels et quelle était celle des châssis antérieurs ? ***Aucune de ces informations n'est communiquée dans le dossier, ce qui ne permet pas d'émettre un avis circonstancié sur la question.***

En tout état de cause, si on peut déplorer que les châssis actuels présentent une modénature sommaire – et que des châssis d'origine aient peut-être été remplacés sans examiner la possibilité de les restaurer –, ***la CRMS ne souhaite pas s'opposer à leur régularisation étant donné qu'ils sont en bois*** (ceux de la façade arrière sont malheureusement en PVC). ***Elle demande toutefois de vérifier que le double vitrage a été placé à bon escient*** et n'a pas occasionné, au fil du temps, des problèmes de condensation, défavorables à la bonne conservation de la maison. ***Elle ne s'oppose pas non plus à la régularisation du velux qui est non visible depuis l'espace public*** étant donné l'inclinaison de la toiture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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