

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

V/Réf : 4096/2008-338
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.281/s.453
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Antoine Bréart,100. Transformation des annexes et placement de fenêtres de toiture.
(Correspondant : Mulongo)

En réponse à votre lettre du 23 février 2008, sous référence, reçue le 2 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 18 mars 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural de Saint-Gilles et située dans la zone de protection du n°25 de l'avenue Jef Lambeaux, classé comme monument par arrêté du 23/10/1997.

Elle porte sur la transformation des annexes arrière de la maison induisant la modification de plusieurs baies en façade arrière, la couverture de la terrasse du rez-de-chaussée et la création d'une nouvelle terrasse au 1^{er} étage. Des velux sont également installés sur les deux versants de toiture. La Commission constate, en outre, que les châssis de la façade à rue, en bois à double vitrage, sont récents et ont été placés sans autorisation préalable. Ils présentent des divisions et des ouvertures oscillo-battantes qui sont étrangères à celles des châssis d'origine et à la typologie des châssis de ce genre de maisons.

A l'exception des 3 velux prévus en toiture avant et des châssis à rue, la Commission constate que les interventions visées par la demande sont toutes localisées en façade arrière et seront donc non visibles depuis la rue. **Etant donné l'absence d'enjeu patrimonial et d'impact sur le bien classé voisin, la CRMS n'émet pas de remarques à leur rencontre.**

Elle constate, par contre, que le velux prévu dans le haut du versant avant de la toiture sera visible depuis l'espace public. Etant donné qu'il fera double emploi avec celui prévu dans le haut du versant arrière et que l'espace intérieur concerné risque d'être surexposé à la lumière de par la présence de ces deux velux, **la CRMS préconise de supprimer celui prévu dans le haut du versant avant.**

En ce qui concerne les châssis en façade à rue, la Commission ne peut que regretter le remplacement de ceux d'origine par de nouveaux éléments présentant des divisions différentes de celles des châssis initiaux et possédant pour certains des parties oscillo-battantes, étrangères à la typologie historique de la maison.

Outre qu'elle est défavorable à la politique du fait accompli, la CRMS observe que ***la maison est située dans le quartier de l'hôtel de Ville faisant l'objet d'un règlement zoné régissant précisément ce type d'intervention et imposant l'obtention d'un permis pour sa mise en œuvre. Par conséquent, bien que l'aspect des nouveaux châssis soit relativement correct et que ceux-ci soient en bois, la Commission ne peut souscrire à leur régularisation car ils ne sont pas conformes à la situation historique.***

Veillez 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