

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
*A l'att.de D. DE SAEGER*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 136C/08  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2119/s.456  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue des Croix du Feu, 297. Division d'une maison en 3 logements.  
(Dossier traité par : ML. Cartal)

En réponse à votre lettre du 14 avril 2009 sous référence, réceptionnée le 17 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 6 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un petit immeuble datant de 1937 et situé dans la zone de protection du jardin du Pavillon chinois, classé comme site. Elle porte sur l'extension arrière de l'immeuble et son réaménagement intérieur en vue de le diviser en 3 appartements – dont un logement privatif – et un bureau, également privatif en toiture, avec terrasse de 23 m<sup>2</sup>.

La Commission constate qu'étant donné **la localisation des interventions en façade arrière**, celles-ci seront **invisibles depuis le site classé et donc sans impact sur celui-ci**. Elle n'émet donc pas de remarques de ce point de vue.

Pour ce qui concerne la façade à rue, le dossier prévoit de restaurer ou de remplacer à l'identique les châssis en bois existants. La Commission observe, sur les documents joints à la demande, que **les châssis et huisseries de la façade à rue sont d'origine et qu'ils ont fait l'objet d'un traitement très soignés** (montants torsadés du bow-window, etc.). Ils font partie intégrante de la qualité de la façade. Leur remplacement constituerait inévitablement une perte patrimoniale pour la maison. **La Commission encourage donc vivement leur maintien et leur restauration plutôt que leur remplacement d'autant que leur état de conservation semble assez satisfaisant**. Elle souligne que, de manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parviennent plus à égaler. Le placement d'un double vitrage, s'il est envisagé, ne devrait pas être un frein à la conservation de ces éléments car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de double vitrage dont l'épaisseur est suffisamment réduite que pour pouvoir être intégrée dans des châssis anciens. Cette solution pourrait aussi garantir une protection efficace contre le bruit de la rue. La Commission signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages (300 €/m<sup>2</sup>).

La Commission attire enfin l'attention du demandeur sur le fait que l'extension de la maison étant assez conséquente, elle risque d'occasionner une perte de lumière naturelle assez importante pour les pièces centrales de l'immeuble.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans