

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

V/Réf : 6076  
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.304/s.498  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

**Objet : SAINT-GILLES. Avenue Jef Lambeaux, 27. Transformation d'une maison unifamiliale avec modification de volume.**  
*(Correspondant : Daniel Vanweddingen)*

En réponse à votre lettre du 17 mars 2011, sous référence, reçue le 21 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques émises par notre Assemblée, en sa séance du 6 avril 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un élégant immeuble éclectique de 1907 inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles. Il est mitoyen et dans la zone de protection de l'immeuble de Paul Hamesse, sis au n°25 de l'avenue Jef Lambeaux et classé comme monument par arrêté du 23/10/1997.

La demande porte sur diverses transformations de la maison, avec extension de volume, dont certaines ont été réalisées sans autorisation et sont donc à régulariser. Les nouveaux propriétaires retournent, par ailleurs, à une occupation unifamiliale de la maison divisée antérieurement en plusieurs logements.

#### 1. Interventions à régulariser

Depuis 1907 (situation de droit), diverses transformations ont été réalisées que ce soit par les propriétaires actuels ou antérieurs.

Parmi celles-ci, on note principalement:

- le remplacement de la porte d'entrée et des châssis d'origine de la façade à rue par de nouveaux éléments à l'identique (matériau et divisions), dotés de doubles vitrages pour ce qui concerne les fenêtres ;
- le remplacement des châssis en bois d'origine de la façade arrière par des châssis en méranti non peints de formats et divisions très différents des menuiseries traditionnelles du début du XXe siècle (intervention réalisée par les propriétaires précédents) ;
- la modification de la façade arrière par la fermeture des balcons incorporés aux espaces de vie intérieurs (intervention réalisée par les propriétaires précédents) ;
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate surmontant la partie arrière des niveaux inférieurs;
- l'aménagement d'un sas vitré extérieur mettant en communication les pièces du 2<sup>e</sup> étage avec ladite terrasse ;
- des aménagements intérieurs visant à réoccuper le bien en logement unifamilial.

#### 2. Interventions projetées

- Descendre l'espace cuisine et salle à manger, actuellement au 1<sup>er</sup> étage, vers le rez-de-chaussée tout en conservant le séjour au 1<sup>er</sup> étage,

- Installer une terrasse surélevée dans le jardin, contre le mitoyen de droite (bien classé),
- Remplacer les deux grands châssis en méranti de la façade arrière par deux nouveaux châssis en bois, de mêmes dimensions mais présentant des divisions différentes.

La Commission souscrit à l'ensemble des régularisations et aux interventions projetées à l'exception des châssis existants de la façade arrière qui sont mal proportionnés, dont la composition est totalement étrangère à la typologie de la façade et dont la facture et le matériau sont médiocres et ne correspondent pas à la qualité patrimoniale du bien concerné.

**Elle estime que ces châssis devraient à court ou moyen terme être remplacés par des châssis en bois de meilleure qualité, présentant des allèges opaque ou en dur (non vitrées comme c'est le cas ici pour certains châssis) avec des divisions et des proportions qui soient adaptées au caractère de l'immeuble.**

Dans ce cadre, la Commission constate que **les deux nouveaux grands châssis prévus aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage en remplacement des existants ne constituent pas une amélioration significative de la situation de fait** car ils restent disproportionnés et maintiennent des allèges vitrées. Elle demande de revoir leur composition. La restitution d'une partie murée sous ces deux baies et au-dessus d'elles permettraient de revenir à de meilleures proportions et rendraient un peu de cohérence à la façade ainsi qu'à la corniche en bois qui semble tout à fait incongrue entre ces deux châssis.

**Le sas vitré installé sur la terrasse du 2<sup>e</sup> étage et d'aspect fort médiocre est également peu valorisant pour la maison et la Commission plaide pour sa suppression.**

La CRMS observe, en outre, que la présence de la descente d'eau au milieu de la façade (arrière) du rez-de-chaussée est particulièrement regrettable et qu'il conviendrait de la déplacer.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f. f.

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