

COMMUNE d'AUDERGHEM
URBANISME
Rue Emile Idiers, 12
1160 BRUXELLES

V/Réf : mf/4/05
N/Réf. : AVL/ah/aud-2.60/S400
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Concerne : AUDERGHEM. Avenue Val Duchesse, 3. Transformation d'un immeuble de bureaux en maison unifamiliale. Remplacement de châssis et de la porte d'entrée – régularisation de travaux réalisés sans autorisation préalable.

En réponse à votre lettre du 27 septembre 2006 sous référence, réceptionné le 2 octobre 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 octobre 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis défavorable** sur la régularisation des travaux.

Le dossier porte sur des travaux effectués sans autorisation préalable en façade d'un bien situé dans la zone de protection de l'ensemble classé de Val Duchesse. Le 11 janvier dernier, la réaffectation de l'immeuble de bureaux en logement avait fait l'objet d'un avis favorable sous réserve. La Commission demandait notamment de revoir le vocabulaire architectural des nouvelles menuiseries extérieures. Elle n'a pas été renseignée sur le projet définitif qui a été octroyé mais les châssis qui ont été installés n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable.

Bien qu'ils aient été modifiés par rapport à la demande initiale, les châssis qui ont été placés en façades avant et latérale (la façade arrière ne figure plus sur les plans) ne répondent toujours pas aux caractéristiques, ni à l'échelle du bien, au contraire.

Ces menuiseries sont totalement inadaptées aux baies (impostes arrondies dans baies carrées). Elles sont équipées de double vitrage réfléchissant, et pourvues de petits-bois collés, et les divisions sont davantage présentes que dans le projet initial. En raison de la disposition des fenêtres de l'étage en toiture, ces châssis ont un impact visuel qui est inacceptable sur le plan architectural puisqu'ils accentuent le manque de hiérarchie de la composition des façades d'angle. La Commission demande de réparer ces erreurs et de remplacer les châssis existants par des modèles plus appropriés.

Tels qu'ils existent, les châssis sont, en effet, de nature à entraver les perspectives sur et depuis l'ensemble classé mais ils sont également pénalisants pour la maison mitoyenne qui présente un intérêt patrimonial. En conséquence, la Commission ne peut souscrire à la régularisation du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président