

**Commune de SAINT-GILLES**  
**Service de l'Urbanisme**  
Place Maurice Van Meenen, 39

**B – 1060 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 5544 (M. A. Lopez)  
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.239/s.432  
Annexe : 1 dossier

Madame,  
Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Adolphe Demeur, 21.  
Division d'une maison en trois logements.

En réponse à votre lettre du 12 mars 2008, en référence, reçue le 18 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande porte sur une maison unifamiliale qui se situe face à l'hôtel communal. Construite en 1905 dans un style éclectique (avec création d'un garage en 1955), la maison serait rénovée et divisée en trois appartements : 1 appartement de trois chambres occupant le -1, le rez et le premier; 1 appartement d'une chambre occupant le 2<sup>e</sup> étage; 1 appartement d'une chambre avec mezzanine ainsi qu'une chaufferie dans les combles).

De manière générale, la CRMS n'encourage pas la suroccupation de maisons unifamiliales car cela entraîne des bouleversements intérieurs significatifs pour des conditions d'habitabilité peu satisfaisantes. Dans le cas présent, la Commission suggère de limiter la création des logements au rez-de-chaussée et aux deux étages, et de renoncer à l'aménagement de pièces de vie dans les deux sous-sols et les combles.

#### Façade avant

Le projet ne prévoit pas de modification en façade avant, à l'exception du percement en toiture de deux séries de velux (soit quatre velux au total). Si l'aménagement d'une chambre devait être réalisé dans les combles, et si la nouvelle lucarne à construire à cette fin dans le versant arrière ne suffisait pas à l'éclairer (voir ci-après), **la CRMS demande de réduire le nombre de velux à un seul, que l'on placera le plus près possible de la corniche pour en limiter l'impact visuel depuis l'hôtel communal.**

#### Façade arrière

- Les châssis actuels en bois seraient remplacés par de nouveaux châssis en bois peints (ton gris foncé) et seraient munis de garde-corps en acier (ton gris foncé).

**Les châssis étant peu documentés dans le dossier, la Commission demande au maître de l'ouvrage de favoriser, si leur état le permet, leur conservation/restauration plutôt que leur remplacement systématique.**

A toutes fins utiles, la Commission signale qu'il existe aujourd'hui une nouvelle génération de vitrages doubles présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique et qui permettent le maintien et la restauration des châssis existants.

- Une nouvelle lucarne, précédée d'une terrasse, serait percée dans le versant arrière.

***La CRMS n'émet pas d'objection à l'égard de cette intervention car elle n'aura pas d'impact visuel vers et depuis l'hôtel communal.***

***- Enfin, la CRMS encourage le maître d'oeuvre à conserver les éléments d'origine comme la balustrade de la terrasse qui semble encore en bon état et qui témoigne de la vogue des rocailles au début du XXe siècle.***

Elle signale qu'il existe des artisans-rocailleurs qui sont formés pour restaurer ce type de décor (cfr. *Carnet d'entretien : les rocailles*, dans la coll. *L'Art dans la rue*, éditée par la Région bruxelloise, 2004).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.