

Commune de SAINT-GILLES
Collège des Bourgmestre et des
Echevins
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 1840/2007-282 (M. A. Lopez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.255/s.441
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Jean Volders, 45.
Transformation et changement de destination du premier étage.

En réponse à votre lettre du 27 août 2008, en référence, reçue le 1er septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 septembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble, construit par l'architecte Jean Maelschalck en 1908, se situe à l'angle de l'avenue Volders et de la rue Vanderschrick, dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles. Il s'agit d'un immeuble à appartements d'esprit néo-renaissance flamande, construit en briques rouges et pierre blanche, de belle facture.

La demande vise la régularisation de la modification du volume aux premier et deuxième étages, le changement de destination du premier étage 'bureau' en 'logement' et la dérogation à l'article 10, Titre II du RRU :

- modification du volume aux premier et deuxième étages (régularisation)

En 1991, une salle de bains a été ajoutée aux premier et deuxième étages au niveau d'une petite cour arrière. Bien que ces travaux aient été réalisés en infraction, **la CRMS n'émet pas de remarque sur cette intervention qui ne porte pas préjudice à la qualité de l'immeuble.**

- Changement de destination du premier étage 'bureau' en 'logement' et dérogation à l'article 10, Titre II du RRU

Lors d'une récente démarche administrative, la propriétaire a été informée du fait que le premier étage avait pour affectation du bureau et non du logement, malgré son occupation comme logement depuis 40 ans. **La CRMS n'émet pas de remarque sur ce changement de destination et partage la position de**

L'auteur de projet de ne pas créer et ajouter de nouveaux percements pour rendre le premier étage conforme aux dispositions du RRU relatives à l'éclairage des logements actuels. Les percements existants qui sont d'origine participent en effet pleinement à l'équilibre et l'homogénéité de la façade.

Outre les deux points évoqués ci-dessus, et bien que cela ne fasse pas partie de la demande, ***la CRMS a constaté que les châssis d'origine en bois avaient été remplacés par de nouveaux châssis en PVC et qu'un des balcons avait été scié.*** Renseignements pris auprès de la Commune, il s'avère que ces interventions font suite à un incendie survenu dans l'appartement. La CRMS qui déplore que ces travaux aient été réalisés sans autorisation, regrette la perte des châssis en bois et leur remplacement par des châssis standardisés en PVC qui appauvrissent considérablement la façade. La CRMS regrette d'autant plus cette intervention que l'immeuble se situe dans la zone de protection d'un édifice classé.

Par conséquent, la CRMS ne marque son accord sur la régularisation que pour autant que le balcon soit soigneusement remis en état et que, lors d'une prochaine phase de travaux, les châssis en PVC soient démontés et remplacés par de nouveaux châssis réalisés dans un bois de qualité, dont les divisions et les profils correspondront à ceux d'origine.

Une fois de plus, la Commission regrette que des initiatives malheureuses prises par certains propriétaires, -comme c'est le cas de la présente demande-, entraînent la perte irréversible d'éléments significatifs qui contribuent à la qualité du paysage urbain de certaines rues de la Commune de Saint-Gilles. La CRMS invite la Commune à rester attentive à cet aspect.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

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