

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

B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 1123/2008-197
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.274/s.450
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Africaine, 50. Transformation, extension et subdivision d'une maison.

En réponse à votre lettre du 19 janvier 2009, en référence, reçue le 21 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La maison, qui date d'avant 1932, figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Saint-Gilles. Elle se situe dans la zone de protection de la maison Horta (rue Américaine 23-25) dont elle est visible (façade arrière). La maison concernée forme avec sa voisine un ensemble de deux maisons (n°s 50-52) de style éclectique, conçues sur un schéma répétitif pour un même propriétaire (arch. H. Wartel, 1902).

La maison est également située dans le périmètre soumis aux prescriptions du "Règlement communal zoné du quartier de l'Hôtel de ville".

Le projet, qui vise à réduire le nombre de logements (de 4 à 2, soit 1 triplex et 1 duplex), prévoit la transformation et l'extension de l'immeuble en façade arrière. Celle-ci dispose, en effet, d'une travée droite largement en retrait de la travée gauche, créant ainsi une sorte de 'dent creuse' en intérieur d'îlot.

Au niveau du rez-de-chaussée, la maison resterait en retrait de la maison mitoyenne (n°48) mais serait légèrement plus profonde que celle-ci à partir des étages.

La lucarne actuelle (versant arrière) serait agrandie (démolition de l'allège et pose d'une porte-fenêtre) pour donner accès à une terrasse aménagée sur une partie de la plate-forme du 3^e étage (avec rehausse des murs mitoyens).

La CRMS n'émet pas d'objection sur le principe de construire la 'dent creuse' pour augmenter la surface habitable des logements.

Elle demande, toutefois, d'améliorer le traitement de la lucarne qui mène à la terrasse et dont l'aspect est particulièrement peu soigné : réduire sa largeur (et celle de la porte-fenêtre) qui est trop importante par rapport à celle du second étage et réétudier la finition de ses parois (peinture noire ?).

La CRMS demande également de réduire les dimensions du velux qui est prévu pour éclairer la cage d'escalier et de réétudier la composition des deux baies (lucarne et velux) qui est disproportionnée dans le versant de toiture.

En tout état de cause, la CRMS demande à la Commune de veiller à limiter l'impact qu'aura la terrasse vue depuis la maison Horta.

En façade avant, le projet prévoit la construction d'une large lucarne en bois, surmontée d'un panneau solaire. Cette intervention dérogerait au Règlement communal d'urbanisme zoné (art. 13 : panneaux solaires et art.22 : lucarne).

La Commission émet un avis défavorable sur cette intervention et demande de respecter les prescriptions du RCUZ notamment celle qui précise : “la largeur cumulée [de la /des lucarnes] ne dépasse pas la largeur totale des baies d'un niveau; elles respectent le rythme des fenêtres de façades et sont axées sur celles-ci.”.

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. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.