

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 9102 / 2008-350
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.286/s.456
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Africaine, 44. Division en deux logements.

En réponse à votre lettre du 27 avril 2009, en référence, reçue le 29 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 mai 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La maison, qui date de 1902, figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Saint-Gilles. Il s'agit d'une maison éclectique dont le jardin est directement mitoyen à celui de la maison Horta (zone tampon Unesco) et dont la façade arrière est visible depuis celle-ci. La maison est également située dans le périmètre soumis aux prescriptions du "Règlement communal zoné du quartier de l'Hôtel de ville".

Le demande porte sur la division de la maison unifamiliale en deux duplex (rez / +1 / entresols ; +2 et +3) et sur la rénovation complète de l'immeuble.

Le projet prévoit, entre autres, le remplacement des châssis en bois à l'identique (travaux en cours), de l'installation électrique et du chauffage central, ainsi que la réfection et l'isolation du toit.

La division de la maison en deux logements donne lieu à différentes adaptations comme la mise aux normes des surfaces éclairantes des pièces principales. Cette adaptation nécessite, entre autres, le rehaussement des linteaux des baies en façade arrière qui auraient été abaissés lors d'une rénovation dans les années 60.

La CRMS n'émet pas d'objection sur cette intervention qui devrait contribuer à restituer une meilleure cohérence à la façade.

Le projet prévoit également de doter le duplex supérieur d'une terrasse qui serait installée sur la toiture de deux corps annexes en façade arrière. Actuellement en zinc et de forme légèrement pavillonnaire, ces plates-formes seraient aplanies et accessibles via une nouvelle lucarne (avec porte-fenêtre) aménagée dans le versant incliné de la toiture.

Si la CRMS ne s'oppose à cette intervention, elle demande de renoncer par contre à la série de velux prévus dans le haut du versant pour limiter l'impact de l'intervention depuis la maison Horta.

Enfin, bien que le remplacement des châssis soit déjà entrepris en façade avant, la CRMS n'émet pas de remarque sur l'intervention qui semble réalisée dans les règles de l'art.

Par contre, elle demande de très fortement limiter le nombre de velux au strict nécessaire et de renoncer à la série prévue dans le haut du versant.

Veuillez 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.