

COMMUNE DE SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place M. Van Meenen, 39
1060 BRUXELLES

V/Réf : pu 2013-117 12317
N/Réf. : AVL/ah/SGL-2.357/s.556
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Américaine, 30. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation d'une maison de maître et son extension en façade arrière.

Suite à votre courrier du 10 juin 2014 sous référence, nous vous communiquons **P'avis favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 25 juin 2014.

Le dossier concerne une maison de maître de style éclectique située en face de la maison personnelle et de l'atelier de Victor Horta, classés comme monument et inscrits sur la liste du patrimoine mondial. La maison est comprise dans leur zone de protection et dans la zone tampon Unesco, ainsi que dans le périmètre du règlement d'urbanisme communal zoné « Hôtel de Ville ».

La maison a été réalisée en 1896 par les entrepreneurs Jean et Pierre Carsoel. Son organisation et sa disposition en plan sont caractéristiques des maisons bourgeoises de la fin du XIXe siècle (trois pièces en enfilade au bel étage et au premier étage, annexe latérale sur deux niveaux, caves sur cour anglaise accessible depuis le cuisine).

La demande vise la rénovation de la maison ainsi que son extension en façade arrière. On prévoit les interventions suivantes :

- × rajouter une pièce sur l'annexe cuisine en vue de créer une salle de bain pour la chambre 1 et créer une terrasse pour la chambre arrière du 2ème étage ; réaligner l'annexe en hauteur et en profondeur,
- × modifier la façade arrière (dessin châssis salon, lucarne en toiture, rehausse annexe cuisine réalignée avec annexe),
- × enduire la façade arrière sur isolant,
- × poser un bardage sur isolant contre le mur pignon de gauche (vu depuis la rue) et prolonger le mur mitoyen en longueur et en hauteur à l'arrière sur la limite mitoyenne de droite, remplacer les châssis en façade avant,
- × divers petits travaux intérieurs (cloisons en cave, fermeture bais de portes).

La CRMS émet un avis globalement favorable sur le projet sous les réserves suivantes :

1/ Le **mur pignon** de gauche serait recouvert d'un bardage en zinc à joints debout posé sur isolant. Ce traitement ne convient pas sur le plan architectural et devrait être adapté pour mieux répondre aux matériaux généralement utilisés dans la construction traditionnelle, comme par exemple un bardage en losanges (zinc ou fibrociment). Le bardage en bandes verticales qui est proposé correspond davantage au vocabulaire des toitures : sa mise en œuvre constituerait une intervention architecturale peu cohérente avec l'enfilade de maisons de la rue Américaine, d'autant que le mur pignon est particulièrement visible depuis la maison Horta, située en face.

2/ Selon les plans, les **châssis de fenêtre** de la façade avant seraient remplacés par des nouvelles menuiseries réalisées en bois peint dans un ton gris / noir et munies de double vitrage. De manière générale, la Commission préconise de conserver et de restaurer les châssis si leur état le permet. La restitution de châssis à l'identique serait d'ailleurs compliquée sur le plan technique étant donné que certains châssis sont munis de petits bois (opération coûteuse). Il est dès lors conseillé de restaurer les châssis existants (resserrage, pose de joints) et de conserver le simple vitrage. Celui-ci pourrait éventuellement être remplacé par du vitrage double mince ou par du vitrage feuilleté isolant, plus performant sur le plan acoustique – voir la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée récemment par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*). **De toute façon, il est recommandé d'opter pour des châssis de ton clair et non peints en noir, tel que proposé.** En effet, dans l'état actuel des connaissances rien ne justifie la pose de châssis de teinte foncée, qui modifieraient profondément la lecture de la façade.

En façade arrière on veillera soit à conserver le châssis du grand salon soit à s'en inspirer pour la réalisation des nouveaux châssis.

3/ Enfin, il serait conseillé de légèrement diminuer **la hauteur de l'annexe** (maintenir les différences de volume). On veillera au respect du code civil pour ce qui concerne les vues depuis la nouvelle terrasse vers le voisin de droite. Pourquoi ne remplacerait-on pas la terrasse prévue sur l'annexe - uniquement accessible via une des chambres à coucher - par une terrasse au rez-de-chaussée donnant directement vers le jardin depuis le living ? Ceci créerait une meilleure articulation entre le rez-de-chaussée et jardin (uniquement accessible par la cuisine selon le projet).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président