



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Saint-Gilles
Service de l'Urbanisme
Place Van Meenen, 39
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf. : PU2019-300 (corr. : M. D. Body)
N/Réf. : AA/KD/SGL20437_649_Americaine_19
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 31-01-2020

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Américaine, 19 (arch. H. DE KOCK, 1898).

Demande de permis d'urbanisme portant sur la subdivision en trois logements d'une maison unifamiliale, l'aménagement d'une terrasse en façade arrière du 1^{er} étage et l'agrandissement d'une baie au 2^e étage.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 06/01/2020, reçu le 07/01, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

La demande porte sur une maison unifamiliale, de style éclectique, à façade polychrome et de composition type maison bruxelloise (arch. Hubert De Kock, 1898). Inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Saint-Gilles, elle jouxte et se situe en zone de protection et zone tampon Unesco du Musée Horta (initialement la maison personnelle et l'atelier de l'architecte Victor Horta (1861-1947) situé au n° 23-25 inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 2000). Un hêtre remarquable inscrit sur la liste de sauvegarde de la Région de Bruxelles-Capitale se situe au bout de la parcelle sise 17, rue Américaine.



© Google Maps

Projet

La demande vise la division de la maison en trois logements : un duplex A (-1/rez), un studio B (+1), un triplex C (+2/combles/grenier). Parmi les aménagements, on relève l'agrandissement de la cour arrière au profit du duplex A; l'ajout d'une terrasse en façade arrière pour le studio B (avec liaison de l'annexe et du corps principal du bâtiment, l'ajout d'une fenêtre bandeau latérale sur la façade de l'annexe et l'ajout d'une coupole). Le triplex C compterait trois chambres et une terrasse (démolition d'une allège et barre d'appui) et des velux seraient placés en toiture (quatre velux en façade avant et cinq à l'arrière).

1/3

D'après la notice de l'inventaire du patrimoine architectural, les châssis seraient encore d'origine et la corniche recouverte de PVC. Le projet prévoit cependant de remplacer tous les châssis par de nouveaux châssis standards en bois brun (type oscillo-battants). Certains modèles en façade arrière seraient remplacés et intégrés dans des encadrements rectangulaires (et non plus cintrés). Les toitures des deux annexes arrières seraient verdurisées. Les corniches seraient remplacées par de nouvelles en bois de teinte gris foncé.



© CRMS, janvier 2020

Les photos intérieures révèlent la présence de décors de qualité (moultures, plafonds, portes) dans les pièces du rez-de-chaussée.

Avis

Mitoyenne au bien exceptionnel dû à Victor Horta, inscrit sur la liste du patrimoine mondial, la maison qui fait l'objet de la demande en constitue le cadre environnant immédiat, son écrin. Dans ce contexte particulier Unesco, la CRMS demande d'adopter une attitude optimale en termes de soin à apporter au dossier et de valoriser les spécificités stylistiques et architecturales originelles de la maison.

Bien que la note explicative mentionne que « *le projet a pour philosophie générale la préservation de la structure générale, le maintien du petit patrimoine ainsi que la remise en état de toutes les façades* », la CRMS estime que le dossier et les interventions projetées et identifiées sur les documents ne donnent pas les garanties suffisantes d'atteindre cet objectif et qu'il existe le risque de porter préjudice au contexte immédiat de la maison Horta.

. Documents

L'absence d'un relevé de la situation existante rend difficile l'identification des interventions et de la situation existante de droit.

. Division

Cette ancienne maison unifamiliale serait divisée en trois unités (n'est-ce pas déjà le cas, de fait, actuellement ?), ce qui risque d'entraîner la disparition irréversible de dispositions intérieures de qualité et entraîne des interventions de type terrasse aux étages. La terrasse actuelle au 1^{er} étage à l'arrière est-elle autorisée via un permis d'urbanisme ?

. Façade avant

Le dossier ne précise pas si la façade fera l'objet d'un nettoyage. En tout état de cause, une attention particulière devrait être accordée à son entretien. La façade avant offre en effet une palette de matériaux et de couleurs (pierre bleue, métal noir, châssis en bois teinte brune, corniche bois teinte gris foncé, briques rouges, tuiles rouges, bois foncé, enduit blanc cassé) qui nécessitent une remise en valeur soignée et une redécouverte de la polychromie d'origine. Un même soin devrait être apporté aux interventions touchant aux éléments de décor de la façade, comme l'ajout de boîtes aux lettres supplémentaires sur la porte d'entrée et le rétablissement de la ferrure du gratte-pied (garantir la même finesse de finition).

. Façade arrière

En ce qui concerne le traitement de la façade arrière, le dossier ne dit pas si elle serait isolée. Si tel est le cas, la CRMS demande de vérifier auprès d'Urban si cette intervention nécessite une demande de permis unique compte tenu de la mitoyenneté de la maison Horta classée.

. Châssis

En ce qui concerne les châssis de la façade avant, encore d'origine et finement ouvragés, la Commission s'oppose fermement à leur remplacement par de nouveaux châssis standards. Elle demande leur conservation et une remise en état appropriée, y compris en termes de polychromie, avec s'il y a lieu une amélioration des performances énergétiques dans les menuiseries existantes. L'expertise d'Home Grade pourrait accompagner le demandeur dans ces volets du dossier. A l'arrière, le principe du cintrage des baies devrait être reproduit sur les nouveaux châssis. Les volets en bois qui semblent encore en bon état devraient aussi être conservés.

. Corniches

D'après la coupe de 1898, les corniches semblent plus ouvragées que celles projetées qui sont trop standards. La CRMS demande au préalable de vérifier si l'actuelle corniche avant n'est pas camouflée par le caisson en PVC. Si une restauration (avant et arrière) s'avère impossible en raison de leur état ou que la corniche a disparu, la CRMS demande que les nouvelles corniches respectent les profils d'origine (sur base des documents d'archives ou de modèles similaires conservés et/ou réalisés par le même architecte).

. Velux

La CRMS demande de revoir à la baisse le nombre de velux projetés et de les limiter au strict nécessaire. Un modèle type tabatière traditionnel conviendrait mieux pour limiter l'impact visuel vers et depuis la maison Horta.

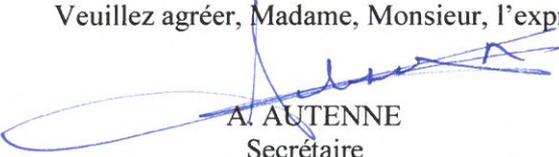
. Terrasse arrière

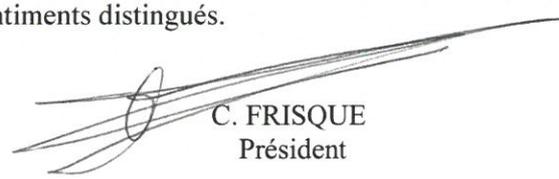
Le projet vise l'aménagement d'une terrasse arrière au 1^{er} étage du côté de la mitoyenneté avec la maison Horta. La CRMS estime qu'il s'agit là d'une conséquence directe de la division en trois logements et s'interroge sur l'usage, à terme, de la zone dite « non accessible » ?

. Décors intérieurs

Quant aux sols, décors et menuiseries intérieures, les photos du dossier laissent espérer le maintien de certaines portes et chambranles. En tout état de cause, un maximum d'éléments qui présenteraient encore un intérêt patrimonial devront être conservés et remis en valeur.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ; BUP-DU : S. Lagrillière ;
Commune : M. D. Body (dbody@stgilles.brussels)