

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 13/pfd/164123
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.132/s.376
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Rome, 17.
Transformation d'une maison en deux appartements duplex.
Permis d'urbanisme (Dossier traité par M. Michaël Briard – D.U.)

En réponse à votre lettre du 30 août 2005, en référence, reçue le 1 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 septembre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation d'un immeuble néo-classique situé dans la zone de protection de la Maison Hoguet, 24-28A rue de Rome. La C.R.M.S. a encouragé à plusieurs reprises le principe de la rénovation de cet édifice caractéristique du tissu urbain (voir avis émis en séances du 17/10/2001 et 26/06/2002). A chaque fois, elle a insisté pour que les transformations apportées à l'édifice soient réalisées, non seulement dans un souci d'homogénéité de la rue, mais surtout dans le respect de la Maison Hoguet.

Après examen du nouveau projet, la CRMS estime que le dégagement complet des parkings arrière au bénéfice d'un jardin privatif est un élément positif qui va dans le sens de la mise en valeur des intérieurs d'îlot et de la qualité des logements. Elle se félicite donc de cette évolution.

La Commission émet toutefois une série de remarques sur le traitement de la façade à rue, qui se situe à proximité immédiate de la maison Hoguet.

- L'emballage complet du rez-de-chaussée en pierre bleue est regrettable eu égard à la typologie néo-classique de l'immeuble. La CRMS préconise d'enduire ce niveau de manière similaire aux étages et de maintenir lisibles les éléments qui marquent la différence entre les registres (tables, consoles, etc.).
- A ce titre, elle rappelle que la remise en place d'un balcon filant au premier étage s'inscrirait pleinement dans la logique de remise en valeur de l'édifice et apporterait une qualité supplémentaire aux logements.
- Les dimensions de la nouvelle porte d'entrée et de la fenêtre sont hors d'échelle par rapport à la façade. La Commission demande d'en revoir le dessin de manière à contribuer à la cohérence de l'ensemble.
- Enfin, concernant les châssis des étages, la CRMS invite l'auteur de projet à examiner la réelle nécessité de les remplacer et à étudier la possibilité de procéder à des réparations ponctuelles plutôt qu'à leur remplacement systématique. Si leur conservation s'avère impossible, la Commission rappelle, à toutes fins utiles, qu'elle préconise la pose de châssis en bois à simple vitrage pour des raisons esthétiques et d'hygiène du bâtiment (sauf si le calcul du k montre qu'il n'y a pas de risque de condensation sur les parois intérieures des façades). Elle demande de maintenir les divisions actuelles (avec imposte haute). Cette remarque vaut également pour les interventions en façade arrière.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président