

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy Marcus
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 11350/2008-070
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.247/s.436
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 347. Transformation de la vitrine et de la façade arrière. Demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : M. Lopez Antonio)

En réponse à votre lettre du 28 mai 2008, sous référence, reçue le 3 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 11 juin 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble néoclassique construit avant 1932. Elle porte sur des modifications prévues en façade avant à savoir la modification de la porte-fenêtre du second étage, la transformation de la devanture commerciale et le rétablissement de châssis en bois aux étages supérieurs.

La devanture actuelle résulte d'une transformation ancienne qui a éventré la moitié inférieure de la façade pour y aménager un châssis surdimensionné. Celui-ci occupe en effet la totalité du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Cette intervention a eu pour conséquence de dénaturer radicalement la façade néoclassique mais également de faire disparaître le balcon sur lequel s'ouvrait la porte-fenêtre du second étage. Des châssis en alu ont, par ailleurs, été placés, côté extérieur, dans l'ensemble des baies des étages pour doubler les châssis en bois existants et assurer une isolation contre le bruit. Ces châssis s'accordent assez mal avec la typologie de la façade.

Le projet actuel vise à améliorer ces différents aspects par le biais des interventions mentionnées ci-dessous et sur lesquelles la CRMS émet les remarques suivantes.

1. Baie du second étage

Actuellement, la porte-fenêtre du second étage s'ouvre sur le vide. Un permis d'urbanisme a été octroyé début 2008 pour le placement, devant la porte-fenêtre, d'un garde-corps s'inspirant de celui du balcon du 3^{ème} étage. Cette intervention n'a cependant pas été mise en œuvre et le projet actuel propose une autre option d'intervention, à savoir, la transformation de la porte-fenêtre d'origine en fenêtre par la construction d'une allège en maçonnerie avec finition identique à celle de la façade d'origine (simili blanc cassé et bandeau en pierre bleue).

La Commission estime cependant que cette alternative est nettement moins favorable que la première proposition au maintien des caractéristiques de la maison et des qualités d'occupation de la pièce concernée dont l'ouverture sur la rue, par le biais d'un balcon, constituait l'un des principaux intérêts.

Par ailleurs, elle constate que l'absence de balcon à ce niveau alors que celui du 3^{ème} étage est toujours en place crée un problème d'équilibre dans la façade et de hiérarchie entre les étages: la gradation des pièces, très caractéristique de la maison bruxelloise et répartissant les espaces de vies les plus prestigieux aux étages inférieurs (agrémentés le plus souvent de balcons) et les plus simples et fonctionnels aux niveaux supérieurs (le plus souvent dépourvus de balcons), semblerait inversée.

La Commission demande, par conséquent, que le projet actuel favorise le retour vers une situation qui se rapproche le plus possible de la situation d'origine et rende un maximum de cohérence à la façade. Elle préconise, dans ce sens, de maintenir la porte-fenêtre existante du second étage et de la doter, soit d'un garde-corps ou, idéalement, de rétablir un balcon s'inspirant de celui d'origine.

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur la mention « garde-corps en acier peint en noir » présente sur les plans P.02 et 0622 4/4 pour le balcon du 3^{ème} étage. Il s'agit, en effet, d'un garde-corps en fonte et elle demande, par conséquent, que les plans soient corrigés dans ce sens.

2. Modification de la devanture commerciale

Pour ce qui concerne la devanture commerciale proprement dite, la Commission n'émet pas de remarque particulière sur son remodelage. Elle encourage l'aménagement de l'accès distinct vers les logements des étages, tel que prévu par le projet, et se réjouit du remplacement de l'enseigne existante par une nouvelle enseigne de dimensions nettement plus réduites et placée plus bas sur la façade (au niveau du rez commercial), ce qui constitue une amélioration indéniable par rapport à la situation existante.

3. Chassis

Tous les châssis en alu des étages servant actuellement de protection acoustique seront supprimés. Les châssis en bois d'origine, toujours en place derrière les châssis en alu seront, selon leur état de conservation, soit maintenus et restaurés, soit remplacés par des châssis similaires. Une solution de doublage de ces châssis par l'intérieur serait envisagée afin de garantir une bonne isolation acoustique.

La Commission encourage le maintien et la restauration des châssis en bois d'origine si leur état de conservation le permet. En effet, elle souligne que, de manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parvient plus à égaler. **Le placement d'un double vitrage ne devrait pas être un frein à la conservation de ces éléments car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de double vitrage dont l'épaisseur est suffisamment réduite que pour pouvoir être intégrée dans des châssis anciens.** Cette solution pourrait donc aussi être concurrente sur le plan économique et garantir une protection efficace contre le bruit de la rue.

La Commission signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), **des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages (300 €/m²).**

Veuillez agréer, Madame, 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 Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY