

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 13/PFU/404140
D.M.S. : HV/2271-0026/06/2011-247PR
N/réf. : AVL/CC/SGL-3.7/s.510
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Parme, 47-49. Parc Pierre Paulus / mitoyen avec le parc Paulus.
Rénovation et isolation des trois façades et aménagement de balcons en façade arrière.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par Mme S. Buelinckx à la D.U. / M. H. Vanderlinden à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 3 novembre 2011 sous référence, reçue le 4 novembre 2011, nous avons l'honneur de vous informer que notre Assemblée, en sa séance plénière du 9 novembre 2011 et concernant l'objet susmentionné, a émis un **avis conforme favorable sous réserve de traiter le pignon de manière homogène, sans différenciation du soubassement et sans percement de baies dans celui-ci.**

Projet

La demande concerne un immeuble de type R+4+toiture-terrasse situé en lisière du parc Paulus, classé comme site par arrêté du 17/04/1997, et mitoyen avec l'une des ses entrées.

Le projet porte sur la rénovation des façades avant et arrière et du pignon mitoyen comprenant le placement d'un enduit sur isolant sur le pignon latéral et la façade arrière, l'habillage du soubassement par un lattage en bois, le placement de nouveaux châssis plus performants thermiquement, la modification des baies en façade arrière ainsi que la suppression des petits balcons existants et l'aménagement de nouvelles terrasses plus vastes. Il est également prévu de percer de nouvelles baies dans le mur mitoyen ainsi que dans le soubassement de l'immeuble.

Rétroactes

Interrogée en séance plénière du 17 novembre 2010, sur une première esquisse du projet, la Commission avait déjà émis des réserves et questions concernant le traitement du pignon mitoyen notamment sur la nécessité de percer de nouvelles baies. ***Vu que l'opération est interdite par les réglementations urbanistiques en vigueur et qu'elle n'est pas, à proprement parler, valorisante pour le parc, la Commission y était défavorable à moins que son utilité soit totalement avérée.***

Avis

A l'examen de la nouvelle mouture du projet, il apparaît que ***les nouvelles fenêtres projetées dans le mur mitoyen s'avèrent sans aucune utilité*** : elles s'ouvrent sur des chambres qui sont déjà abondamment éclairées par de larges baies en façade à rue. Compte tenu de ce qui précède, ***la Commission est donc défavorable à leur aménagement.***

Elle attire également l'attention de la Commune sur **la nécessité de conserver la maîtrise du traitement de ce pignon et de la parcelle voisine de l'immeuble concerné afin de pouvoir continuer à réfléchir librement sur les futurs équipements du parc qui pourraient y être développés** à moyen ou long terme.

Pour les mêmes raisons, elle est également défavorable au percement de baies dans le soubassement de l'immeuble, le long de l'entrée du parc. Elle déconseille également l'aménagement de nouvelles fenêtres au niveau du rez-de-chaussée de la façade arrière car elles s'avèrent peu compatible avec le site classé.

Concernant le traitement de l'enduit sur isolant du pignon latéral, la Commission demande que le raccord de celui-ci avec le bac à plantes soit particulièrement soigné. Elle s'interroge, par ailleurs, sur la possibilité réelle de placer des plantes dans ce bac étant donné la présence, à l'intérieur de celui-ci, d'une bouche d'alimentation en mazout pour un immeuble voisin.

Par souci d'homogénéité et de cohérence, elle demande d'abandonner le bardage en bois prévu pour le soubassement car celui-ci est peu compatible avec le vocabulaire de la façade avant et alourdirait l'expression globale de l'immeuble.

La teinte choisie pour l'enduit de la façade arrière et du pignon latéral devra, par ailleurs, rester assez sobre et neutre.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Vanderlinden, Mme M. Kreutz
- A.A.T.L. – D.U. : Mme S. Buelinckx
- Concertation de la Commune de Saint-Gilles