

Commune de SAINT-GILLES
Thierry Van Campenhout
Echevin de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : PU2014-265
N/Réf : GM/SGL-2.253 /s.572
Annexe : /

Bruxelles, le

Monieur l'Echevin,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Africaine, 9. Démolition de la toiture et surhaussement de la maison.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant : --Antonio Lopez Vazquez)

En réponse à votre lettre du 9 juin 2015, sous référence, reçue le 12 juin 2015, nous vous communiquons les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 24 juin 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur une maison d'inspiration néoclassique de 1904 due à l'architecte Albert Huvenne. Elle est située dans la zone de protection du Musée Horta ainsi que dans la zone tampon Unesco qui a été délimitée autour de ce bien dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial.

Le projet prévoit la démolition de la toiture mansardée (y compris les lucarnes) pour réaliser un surhaussement de deux étages sous une nouvelle toiture à versants. La maison comporte déjà trois logements. Ce programme serait maintenu mais l'extension du volume permettrait l'aménagement de logements plus spacieux et plus confortable (1 duplex comprenant le rez-de-chaussée et le sous-sol, 1 appartement au 1^e étage et un triplex dans les étages supérieurs et la toiture).

En ce qui concerne l'intérieur, les transformations prévues aux niveaux conservés seraient minimales et ne modifieraient quasiment pas l'organisation spatiale ni la volumétrie des pièces. La cage d'escalier serait maintenue et prolongée aux niveaux supérieurs. Un nouvel escalier est prévu entre le rez-de-chaussée et le sous-sol pour distribuer le duplex. Enfin, l'interface entre la façade arrière et le jardin est modifiée pour améliorer la connexion entre le duplex et le jardin.

La CRMS émet un avis globalement favorable sur le projet. Etant donné que la maison est plus basse que les immeubles voisins, elle accepte le principe du surhaussement suivant la volumétrie proposé. **Cependant, le traitement de la partie surhaussée de la façade avant devrait être améliorée.** Dans ce cadre, la CRMS demande de revoir les proportions des baies du dernier étage tout en respectant une hiérarchie par rapport aux baies des étages inférieurs (dimensions des baies du 2^e étage à diminuer, dernier niveau à traiter comme un vrai étage « en attique »).

La Commission demande également de veiller à une mise en œuvre très soignée de la partie surhaussée de la façade pour qu'elle atteigne la même qualité que la façade originelle.

Enfin, la Commission s'interroge sur les **châssis de la façade avant : seraient-ils conservés?**
S'ils sont d'origine, la CRMS demande de les restaurer dans la mesure du possible tout en les équipant d'un vitrage plus performant si cela s'avère être nécessaire (par ex. un verre feuilleté isolant). Les châssis de la partie surhaussée devraient, par ailleurs, présenter la même modénature que les châssis existants.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. :