

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Monsieur Joël RIGUELLE
Bourgmestre
Avenue du Roi Albert, 33
1082 BRUXELLES

V/réf. : AB 7626 234 – UEP//84/15MN
N/réf. : GM/BSA-42/s.580
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Rue du Zénith, 48. Isolation par l'extérieur et remplacement des châssis d'une maison unifamiliale. Avis de la CRMS.
Dossier traité par N. Merbaka.

En réponse à votre lettre du 19/11/2015 sous référence, réceptionnée le 30/11/2015, nous vous communiquons les remarques et les recommandations émises par notre Assemblée, en sa séance du 09/12/2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur une maison bel étage des années 1950 située en recul par rapport à la voirie publique. Elle est située dans la zone de protection du site classé du Kattenbroeck et forme un ensemble avec les n°46 et 50 situés de part et d'autre et visiblement édifiés par le même architecte. Le quartier dans lequel la maison s'inscrit se caractérise, par ailleurs, par une prédominance de ce type de maisons avec des façades en briques.

La façade du n°48 possède comme ces deux voisines un parement de brique animé par un léger ressaut au niveau du 1^{er} étage reposant sur un lit de briques posées verticalement. Le n°48 a conservé sa porte d'origine, tout comme le n°46. La porte du n° 50 a été remplacée. Les châssis des trois maisons ont été remplacés par des châssis en PVC blanc. Les portes de garage d'origine des 3 maisons ont été remplacées par des portes sectionnelles en PVC blanc. Les corniches des 3 immeubles ont été recouvertes d'un revêtement en lattes de PVC.

Malgré ces transformations inadéquates, les 3 maisons continuent à être perçues comme un ensemble dans lequel l'architecte a introduit quelques variations dans le traitement du parement qui personnalisent chacune des habitations. Si les maisons ne présentent pas un intérêt intrinsèque sur le plan patrimonial, leur style est néanmoins typique de l'époque, notamment en ce qui concerne l'usage des matériaux : parements de briques, fenêtres horizontales avec prédominance des divisions tripartites, portes d'entrées ajourées protégées par des ferronneries, etc.

Les murs de façades, sont du type « murs creux » (voir plan n°1 de la situation existante). comme c'est souvent le cas dans ce type de maisons à partir des années 50. La coulisse est visible dans la coupe de l'allège des fenêtres du 1^{er} étage, mais n'est semble-t-il pas présente partout.

Le projet prévoit la rénovation complète de la façade avant de la maison au n°48, située au centre de l'ensemble, y compris la zone de recul. Les principales interventions prévues sont :

- le remplacement des châssis existants en PVC blanc par des nouveaux châssis en PVC (teinte gris moyen) à triple vitrage ;
- l'isolation par extérieur de la façade avant au moyen de plaques de polystyrène expansé graffité de 10 cm, recouvert d'un enduit de teinte gris clair. Une isolation éventuelle de la façade arrière n'est pas mentionnée dans le dossier;
- la remise en peinture dans une teinte gris moyen de la corniche existante ;
- la rénovation de la zone de recul : enduisage des murets, pose d'un nouveau dallage en pierre bleue dans l'allée de l'entrée, placement d'un nouvel escalier en pierre bleue et d'une nouvelle balustrade en acier galvanisé.

Avis de la CRMS :

Pour plusieurs raisons, la CRMS se prononce défavorablement sur la demande. Le projet entraînerait, en effet, la perte de l'unité des 3 façades. L'isolation et l'enduisage du parement impliqueraient la perte du parement originel en brique et démarquerait aussi la façade du milieu du reste de l'ensemble.

La modification des divisions de fenêtre et le remplacement de la porte d'entrée nuirait également à la cohérence de l'ensemble. Le remplacement de la porte d'entrée existante (probablement d'origine) par une porte standard en PVC sans rapport avec le modèle d'origine serait peu qualitatif et effacerait l'une des dernières éléments originels de la façade. Le remplacement des châssis avec modification des divisions (deux parties de vitrage au lieu de trois) renforcerait la rupture visuelle avec les façades voisines. L'utilisation du PVC est, par ailleurs, fortement déconseillé même si les châssis existants sont déjà en PVC. La CRMS plaide pour l'utilisation d'un matériau plus noble et durable qui s'inscrit davantage dans l'architecture existante.

En outre, on constate que la demande de permis d'urbanisme concerne uniquement la façade à rue et ne donne aucune information sur le projet d'amélioration énergétique de la maison dans son ensemble. En l'absence de ces informations, la nécessité d'isoler la façade à rue par l'extérieur n'est pas démontrée et n'est peut-être pas prioritaire dans les mesures pouvant être prises pour améliorer la performance énergétique globale de la maison. Seul un projet global et ambitieux pourrait éventuellement justifier la perte sur le plan architectural et urbanistique, occasionnée par l'isolation extérieure de la façade située au centre de l'ensemble. Etant donné que cela ne semble pas le cas, la Commission demande de renoncer à l'isolation par l'extérieur de la façade avant.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle Herla