

RUE DE TAMINES, 17 - 1060 SAINT-GILLES

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME EN REGULARISATION

NOTE EXPLICATIVE – DEUXIEME EDITION

Le dossier déposé ce jour vise à régulariser des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été obtenu en 2015. Ils ont été l'objet d'une série de modifications mineures ou d'adaptations intervenues en cours de chantier, par nécessité.

Les prescriptions du Siamu du permis de 2015 ont été respectées, ainsi que celles de la procédure PEB. La demande actuelle rétablit les dispositions prescrites ou autorisées par le SIAMU au permis de 2015.

Dérogations demandées :

Règlement régional d'urbanisme, Titre II Chapitre 2 – article 3 Superficies minimales :

Superficie de plancher insuffisante : chambre en sous-sol, chambre principale 1^{er} étage :

- Appartement 1 - Surface de la chambre 1 en sous-sol, 13,30 m² : cette chambre dispose en plus d'une salle de bain de 4 m² et d'un vestiaire de 3 m², ce qui forme une suite de 20 m². Sa surface a été réduite suite au déplacement de sa porte d'entrée, pour donner un peu plus d'espace au pied de l'escalier.
- Appartement 2 - Surface de la chambre 1 au 1^{er} étage, 13 m² : l'implantation des murs porteurs préexistants et de la cage d'escalier ne permet pas de l'agrandir.

Règlement régional d'urbanisme, Titre II Chapitre 2 – article 4 Hauteur sous plafond :

Hauteur sous plafond insuffisante : chambre en sous-sol

- Appartement 1 – Hauteur de la chambre 1 en sous-sol : les contraintes techniques découvertes en cours de chantier (profondeur de certains pieds de murs anciens) ont empêché de réaliser une hauteur de 2m50. Elle atteint cependant 2m47.

Règlement régional d'urbanisme, Titre II Chapitre 3 – article 10 Eclairage naturel :

Eclairage naturel insuffisant 3^{ème} étage

- Appartement 3 – 3^{ème} étage : si la partie arrière orientée Nord-Ouest est bien éclairée, la partie avant orientée Sud-Est est éclairée par des baies qui ne procurent pas 20% de surface vitrée. Mais ce local est situé en façade avant, ce qui ne permet pas l'élargissement de ses fenêtres. Notons que ce local est situé au dernier étage, sans vis-à-vis et orienté au Sud, ce qui permet un éclairage généreux.

Règlement communal d'urbanisme zoné «Quartier de l'Hôtel de Ville» article 12 : réalisation de quatre sgraffites

Voir ci-dessous, commentaire sur la façade avant

Règlement communal d'urbanisme zoné «Quartier de l'Hôtel de Ville» article 34 : décors :
intégration de nichoirs à martinets sous corniche
Voir ci-dessous, commentaire sur la façade avant

Autres remarques rencontrées :

Règlement régional d'urbanisme, Titre II, chapitre 3, article 8 :
Absence de sas entre le WC et la cuisine : 2^{ème} étage
Une porte supplémentaire a été placée pour créer le sas

RCUZ Quartier de l'Hôtel de Ville article 15 : généralités baies
Le traitement de l'ancienne vitrine au rez-de-chaussée a été autorisé au permis de 2015

RCUZ Quartier de l'Hôtel de Ville article 19 : menuiseries en PVC
Ces menuiseries seront remplacées par des châssis en bois, peints en blanc.
En imposte, des «coussinets d'angle» suivent le tracé des chapiteaux moulurés des pilastres.
Les allèges des portes vitrées sont pleines, en bois mouluré.

RCUZ Quartier de l'Hôtel de Ville article 25 : teinte main courante des balcons
La main courante actuelle en bois naturel lasuré sera peinte

Règlement communal sur les bâtisses – article 62 : cheminées façade arrière
Voir plans et coupe. L'évacuation des gaz brûlés des chaudières s'effectue exclusivement en toiture supérieure, via un système shunt des conduits de cheminée pour les étages 1 et 2.

Façade avant

Les travaux - objet du permis d'urbanisme délivré en 2015 - prévoyaient d'enlever la peinture verte de la façade avant pour restituer les tons clairs habituels des maisons néoclassiques. Le revêtement superficiel étant réalisé avec une épaisse couche caoutchouteuse et non respirant, l'enduit sous-jacent s'est désagrégé. Il a fallu le retirer sur toute l'élévation pour le remplacer par un nouvel enduit réalisé traditionnellement à la chaux, en reprenant les motifs et la mouluration de la façade préexistante. A l'occasion de cette réfection d'ensemble, quelques motifs et inscriptions ainsi qu'une frise en sgraffite a été réalisée sous la corniche. Il s'agissait aussi de marquer la différence de gabarit entre l'élévation d'origine et la rehausse réalisée dans les années 1970 par le propriétaire précédent au moment de la création du jardin suspendu.

Les 3 panneaux ont été réalisés avec Elise Raimbault, restauratrice de plusieurs ensembles de sgraffite à Saint-Gilles (voir photos). Les matériaux à base de chaux ainsi que les techniques qui ont été mises en œuvre s'inscrivent dans une tradition décorative bruxelloise présente sur de nombreuses façades de la même époque à Saint-Gilles. Le cycle évoque graphiquement l'histoire du lieu et de ses habitants.

Panneau de gauche : L'Histoire de Saint-Gilles

Il reproduit le terrain des fontaines qui s'étendait jusqu'au 17 de la rue de Tamines. Les Riches-Clares y captaient les eaux de sources pour alimenter leur couvent ainsi qu'un certain nombre de fontaines du centre-ville aux abords de la Porte de Hall. A l'arrière-plan, quelques réminiscences du patrimoine historique et architectural de Saint-Gilles

Panneau du centre : L'immigration

Ce panneau est dédié à la famille de Giuseppe Vergari – occupant précédent et auteur du jardin suspendu. Le château surplombant son village d'origine, le carreau de mine, le jardin potager sur le toit illustrent aussi le parcours des nombreuses familles issues de l'immigration qui composent une bonne part de la population multiculturelle à Saint-Gilles.

Panneau de gauche : Les enjeux européens

Il évoque les multiples enjeux qui engagent l'avenir de l'Europe, la préservation de notre environnement, l'évolution de nos sociétés en crise, à l'image du parcours européen de la famille des propriétaires avec ses identités multiples.

Nichoires

L'ensemble du triptyque est protégé par une corniche saillante, dont les supports abritent 4 nichoires à martinet installés sur les conseils du Service Climat et Biodiversité & Cellule Bien-être animal de la commune de Saint-Gilles. D'autres nichoires ont été installés à l'arrière en vue de sécuriser une population de moineaux déjà installée à proximité immédiate du projet.

Eau de pluie

Au-dessus de la porte d'entrée, une inscription fait référence à la thématique du projet de rénovation qui a intégré la question de la récupération de l'eau de pluie.

*Pour rêver la puissance, il n'est besoin que d'une goutte imaginée en profondeur.
L'eau ainsi dynamisée est un germe, elle donne à la vie un essor inépuisable ».*

(Gaston Bachelard, "l'eau et les rêves")