

URB/20029 : Demande de permis d'urbanisme pour poser une isolation et un bardage sur les pignons de l'immeuble; Rue de la Poste 37 / Rue Saint-François 57; introduite par Madame Aline LOUCKX - Administration Communale de Saint-Josse-ten-Noode de Avenue de l'Astronomie, 13 à 1210 BRUXELLES.

AVIS

Vu la demande de Madame Aline LOUCKX pour l' Administration Communale de Saint-Josse-ten-Noode, Avenue de l'Astronomie, 13 à 1210 BRUXELLES visant à poser une isolation et un bardage sur les pignons de l'immeuble, situé rue de la Poste 37 et rue Saint-François 57.
Attendu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
Attendu que le projet se situe en zone de protection d'un bien classé : « Bains de Saint-Josse-ten-Noode » situé rue Saint François,23-27 ;
Attendu que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de Saint-Josse-ten-Noode ;
Attendu que le projet vise à poser une isolation et un bardage sur les pignons de l'immeuble ;
Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites ;
Attendu que la demande a été soumise à enquête publique du 27/02/2017 au 13/03/2017 et qu'aucune réaction n'a été introduite ;
Considérant que le projet consiste à remplacer le bardage existant sur les pignons aveugles du bâtiment par un bardage isolé et ventilé constitué de panneaux imputrescibles ;
Considérant que ces pignons sont visibles de l'espace public, soit depuis la rue de la Poste, soit depuis la rue Saint François ;
Considérant que le bardage actuel est constitué de dalles ETERNIT posées sans isolation sur lattes en bois fixées directement sur les parements en briques ;
Considérant que ces supports sont très exposés aux intempéries, que les lattes se décomposent et que de nombreuses dalles sont cassées ou ébréchées ;
Considérant que le projet prévoit de retirer le bardage existant et de traiter le support en briques à l'aide d'un agent nettoyant en phase aqueuse adapté et d'y appliquer jusqu'à saturation un produit hydrofuge sans solvant formant un film semi perméable respirant ;
Considérant que le projet prévoit la pose d'un maillage ventilé décalé du support en briques constitué de tasseaux verticaux et horizontaux ;
Considérant que le projet prévoit de coller les panneaux isolants en verre cellulaire, d'une épaisseur de 15 cm, directement sur le support entre le maillage en tasseaux ;
Considérant que cet isolant est imputrescible, résistant aux parasites, à la vermine et aux rongeurs ;
Considérant que le projet prévoit un parement constitué d'un pare-pluie en feutre bituminé et de lattes de finition, placées horizontalement, de couleur gris anthracite à l'aspect légèrement nervuré ;
Considérant que le projet déroge à l'article 3 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce que l'isolation déborde sur les parcelles voisines (parcelle cadastrale 235L2 et 236P) ;
Considérant que le projet est facilement démontable ;
Considérant que dans son avis la CRMS considère que le projet ne porte pas atteinte au bien protégé situé à proximité, ni à sa zone de protection et qu'il n'appelle donc pas de remarques particulières sur le plan patrimonial ;
Considérant que le bardage anthracite prévus sur les pignons est visible depuis la rue de la Poste et la rue Saint-François ;
Considérant qu'une couleur aussi foncée ne s'accorde pas bien avec le bâti environnant ;
Considérant que le bardage actuel est constitué de panneaux éternit constitués d'amiante;

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION À LA MAJORITÉ

- ! prévoir un bardage plus clair, mieux adapté à la couleur des façades avoisinantes;
- ! introduire une demande de permis d'environnement auprès de Bruxelles-Environnement pour l'enlèvement des panneaux en amiante

Avis minoritaire :

La commune demanderesse s'abstient