

**Commune de SAINT-GILLES**  
**Service de l'Urbanisme**  
Place Maurice Van Meenen, 39  
**B – 1060 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 2988/2009-038  
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.288/s.459  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Africaine, 18.  
Transformation et division en trois logements (régularisation).

En réponse à votre lettre du 9 juin 2009, en référence, reçue le 11 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 juin 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé un avis favorable sous réserve.

L'immeuble, qui date d'avant 1932, se situe dans la zone de protection de la maison Horta (zone tampon Unesco). Seule sa toiture arrière est visible depuis le bâtiment classé.

La demande est introduite par les co-proprétaires suite à la division, en 1991, de la maison en trois logements distincts (-1/rez ; 1er ; 2°/combles). Les travaux, réalisés à l'époque sans autorisation, ont essentiellement consisté à modifier la façade arrière et à procéder à des aménagements intérieurs.

Ces travaux font à présent l'objet d'une demande de régularisation.

Parmi les travaux réalisés en façade arrière, on relève l'agrandissement de la cour anglaise (avec creusement partiel du sous-sol) et son aménagement en terrasse, le surhaussement de la travée de droite (entresols) et son alignement au niveau de la plate-forme principale et la création d'une terrasse sur cette plate-forme, etc. En outre, quatre velux ont été percés dans le versant arrière et un velux dans le versant avant. Tous les châssis ont été remplacés par des châssis en PVC.

Divers aménagements intérieurs ont également été réalisés pour adapter la maison en trois logements : démolition et construction de nouvelles cloisons, agrandissement des baies intérieures, ajout d'escaliers intérieurs et des sanitaires, etc.

Les aménagements qui ont été réalisés en façade arrière n'auraient pas d'impact visuel particulier sur la maison Horta en raison de la distance qui les sépare en intérieur d'îlot. La CRMS demande, cependant, de réduire l'encombrement de la toiture dû à l'ajout de quatre velux pour éclairer les combles (versant arrière). ***Elle demande de supprimer les deux velux supérieurs et de conserver seulement les deux velux les plus proches de la corniche qui sont les moins visibles depuis l'édifice classé.***

Enfin, la CRMS déplore que les anciens châssis en bois (d'origine ?) aient été remplacés par des châssis standards en PVC, ce qui ne contribue pas à la mise en valeur de la maison. De manière générale, elle s'oppose fermement au placement de châssis en PVC tant pour des raisons esthétiques que de développement durable.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST  
Président f.f.