

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

Bruxelles, le

V/Réf : PU2010-219 réf.4533
(corr. M. A. Lopez Vazquez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.313/s.497
Annexe : 1 dossier

Madame,
Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Paul Dejaer, 22.
Réaffectation partielle du rez-de-chaussée : régularisation.

En réponse à votre lettre du 28 février 2011, en référence, reçue le 2 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 mars 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble, qui date de 1905 (arch. Aimable Delune), se situe dans la zone de protection des biens classés avenue Paul Dejaer 9 et 16 et figure à l'inventaire du patrimoine architectural de Saint-Gilles. Il s'agit d'un immeuble de rapport de style éclectique qui offre une vitrine d'inspiration Art nouveau.

La demande vise à régulariser le changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée commercial en logement et des travaux d'aménagement qui ont été réalisés par le propriétaire précédent du rez-de-chaussée. Ces travaux ont notamment consisté à mettre en place une mezzanine en bois dans le séjour et une cloison de séparation entre la partie commerciale et le logement. Le châssis arrière (qui était équipé d'un vitrail Art nouveau d'après l'élévation dessinée "selon les archives") a été démonté. La loggia existante a été fermée par un nouveau châssis en PVC aux divisions verticales.

Bien que cela ne fasse pas partie de la présente demande, la CRMS constate que la vitrine commerciale a également fait l'objet de travaux (remplacement de la vitre et de l'imposte, modification des joues courbes de la porte d'entrée ?, etc.). Aucune de ces interventions n'est datée.

Au vu de l'intérêt patrimonial de l'édifice, la Commission regrette que l'état antérieur aux travaux ne soit pas documenté pour se prononcer sur la pertinence des interventions qui ont été réalisées au rez-de-chaussée sans autorisation préalable (disparition d'un vitrail, remplacement de mosaïques par du carrelage ?, quid des lambris Art nouveau ?, etc.).

Elle estime en tout état de cause que les interventions sur lesquelles porte la présente demande banalisent l'immeuble et ne constituent pas une amélioration de la situation existante. La nouvelle modulation verticale du châssis arrière est, par exemple, en rupture totale avec le reste de la façade.

La CRMS constate en outre que les aménagements dérogent à certains articles du RRU (hauteur sous plafond de la chambre insuffisante, éclairage naturel du séjour insuffisant, etc.), ce qu'elle ne peut encourager en raison des conditions de logement peu satisfaisantes qui en résultent.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande de régularisation.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

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