

COMMUNE DE SAINT-GILLES
M. Th. Van Campenhout
Echevin de l'Urbanisme
Place Van Meenen, 36
1060 BRUXELLES

V/Réf : PU 2013-167/2960
N/Réf. : AVL/ah/SGL-2.250/s.551
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Américaine, 26-28. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation en espace commercial.
Dossier traité par A. Lopez Vasquez

Suite à votre courrier du 13 février 2014 sous référence, réceptionné le 17 février, nous vous communiquons **l'avis favorable** émis par la CRMS en sa séance du 12 mars 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande vise le réaménagement en espace commercial d'une ancienne salle de bal et de garages construits à la fin du XIXe siècle, rue Américaine 28 et 26. Ils sont situés en face de la maison personnelle et de l'atelier de Victor Horta, classés comme monument et inscrits sur la liste du patrimoine mondial, et sont compris dans leur zone de protection et dans la zone tampon Unesco, ainsi que dans le périmètre du règlement d'urbanisme communal zoné « Hôtel de Ville ».

Le projet prévoit le maintien de la salle située au n° 28, le n° 26 étant reconstruit dans le même gabarit et étendu à l'arrière. Les bâtiments seraient rassemblés afin de créer un grand volume à l'arrière des façades, également conservées. Une lucarne est prévue en toiture du n° 28 donnant accès via une nouvelle mezzanine à la toiture-terrasse du n° 26 (aménagée en retrait de l'alignement). Le n° 28 serait équipé d'un nouvel espace souterrain réalisé sur 1 m en retrait par rapport à la façade avant afin d'éviter la reprise en sous-œuvre de la façade avant.

Ces interventions n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial, ni urbanistique. Elles n'auront qu'un impact visuel très limité sur le bien classé situé de l'autre côté de la rue et permettront de conserver les qualités paysagères du grand jardin situé à l'arrière de l'ancienne salle.

De manière générale, la Commission se réjouit de constater que le projet modifiera finalement très peu le contexte et les abords de la maison de Victor Horta. L'ensemble constitué par les n° 26-28 présente une incontestable valeur d'accompagnement pour le Musée Horta qui lui fait face puisque son gabarit très bas constitue une interruption du front bâti permettant de dégager une vue très intéressante depuis l'ancien atelier de l'architecte sur le grand jardin qui s'étend à l'arrière des bâtiments visés.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. BDU-DMS : Th. Wauters, P. Piéreuse, M. Kreutz, N. De Saeger
BDU-DU : Fr. Timmermans, A. Goffart, Fl. Vanderbecq