

Commune de Saint-Gilles
Service Urbanisme
Place Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf. : PU2018-102 (corr. M. Fr. Vandermeulen)
N/Réf. : AA/KD/SGL20378_625
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Henri Wafelaerts, 64 (arch. Paul LE CLERC et Frères).
Subdivision d'une maison unifamiliale en 3 logements.
Avis de la CRMS sur la demande de permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 20/07/2018, reçu le 24/07, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 22/08/2018.

Due aux architectes Paul Le Clerc et Frères, la maison concernée par la demande est reprise à l'inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise (1902, modifiée en 1949). Sa façade éclectique polychrome est fort soignée et marquée par la présence de deux petites lucarnes assez caractéristiques. Le bien est compris dans la zone de protection de l'ancienne clinique du Dr. Van Neck située au n° 53. Il se situe également en face des laboratoires pharmaceutiques Sanders situés au n°47-51, dont la façade à rue est inscrite sur la liste de sauvegarde. Le bien est également compris dans le périmètre du RCUZ du quartier de l'Hôtel de Ville saint-gillois.

Une visite des lieux a révélé la conservation à ce jour de plusieurs éléments intérieurs dignes d'intérêt : vestibule d'entrée, cheminée en marbre blanc de style Louis XVI, plafonds moulurés (?), sols en granito, châssis d'origine à verre diamanté, etc.

La demande vise la division de la maison unifamiliale en 3 logements, la modification des lucarnes avant et arrière, la mise en peinture noire des châssis avant et la création de nouvelles baies à l'arrière.

Remarques de la CRMS

Si la Commission comprend la préoccupation de vouloir répondre à la demande de logements sans cesse croissante elle estime que la division des maisons traditionnelles bruxelloises comme celle concernée par la demande ne doit pas être encouragée. En effet, sur le plan patrimonial, un tel parti entraîne inévitablement la perte irréversible des qualités spatiales et des éléments de décor (cheminées, moulures, etc.) qui caractérisent ce type de biens sans créer pour autant des conditions de logement satisfaisantes. La CRMS estime que l'évolution démographique de la Région ne peut se régler en divisant des maisons de maître qui relèvent du patrimoine bruxellois.

- Dans le cas présent, outre la perte des dispositifs d'origine, la division en trois logements induit des cloisonnements incongrus, comme la création d'une salle de douche dans la pièce à rue du rez-de-chaussée. De tels travaux ne relèvent pas du bon aménagement des lieux.

- En façade avant, la création d'un troisième logement sous toiture se traduit par l'agrandissement d'une des deux lucarnes existantes. La CRMS décourage cette intervention car elle romprait la symétrie de la toiture et la lecture d'ensemble de la façade.

- La mise en peinture noire des châssis des étages, déjà remplacés par des châssis standards, se démarquerait par rapport au reste de la façade au détriment de sa lisibilité d'ensemble (identification trop marquée d'éléments peu qualitatifs). La CRMS encourage plutôt le demandeur à opter pour des nouveaux châssis en bois qui respectent la taille des impostes et les divisions visibles au rez-de-chaussée. Elle recommande aussi des châssis en bois pour la façade arrière (pas de PVC).

- Enfin, en façade arrière, l'agrandissement de la lucarne risque de poser un problème de vue sur la parcelle voisine compte tenu de la forme angulaire de la parcelle.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.