



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

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

V/Réf. : PU2020-211 (corr. : Mme J. Montenegro Burbano)
N/Réf. : AA/KD/SGL20456_667_Charleroi_212
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 28 janvier 2021

Madame, Monsieur,

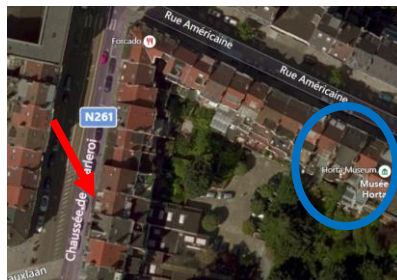
Objet : **SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 212 (arch. A. Van Roelen).**
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre de logements et la
transformation de la maison d'habitation.
Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier reçu par mail le 29 décembre 2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 13 janvier 2021.

Le bien concerné par la demande est compris dans la zone de protection et la zone Unesco délimitées autour de la maison personnelle et l'atelier de l'architecte Victor Horta, sis rue Américaine, 23-25. Il forme un ensemble architectural d'inspiration néoclassique avec les n°210 et 216-218. L'ensemble est dû à l'architecte A. Van Roelen (1886 et 1888) et figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Saint-Gilles. Il est également soumis aux prescriptions du Règlement zoné de l'Hôtel communal de Saint-Gilles.



© Brugis



© Google maps



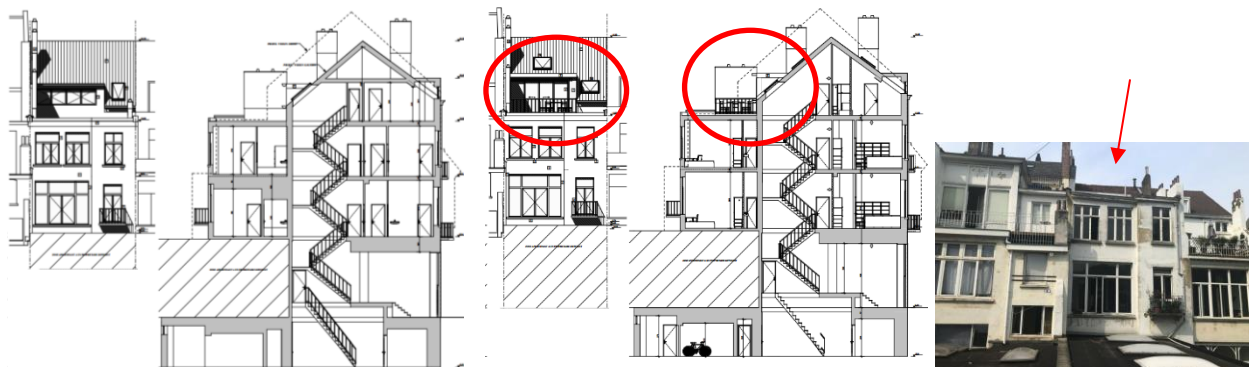
La situation de droit se compose d'un bureau au rez-de-chaussée et d'un logement unifamilial aux étages. La situation existante de fait se compose, elle, de trois logements aux étages et dans les combles. Contrairement aux n°s 214-216, profondément remaniés, le n° 212 a conservé sa façade du rez-de-chaussée (à l'exception de la porte d'entrée) alors qu'il est lié à la société d'assurances qui a occupé l'ensemble. A ce titre, la CMRS rappelle ses récents avis visant le réaménagement du n°218 (cf. avis du 13/05/2020) et du 216 (cf. avis du 15/07/2020). Dans ses avis, elle invitait en effet la Commune à encourager le(s) propriétaire(s) de l'ensemble architectural (n°s 210 à 218) à se concerter pour envisager prochainement des travaux de requalification des façades du rez-de-chaussée pour rétablir la cohérence de l'ensemble qui est de très belle facture.

Projet

La demande vise la modification du nombre de logements, le remplacement de la porte d'entrée, l'ajout d'un velux en toiture avant, la modification de la façade et du volume arrière par l'ajout d'une grande baie et d'une terrasse dans les combles et la réalisation d'aménagements intérieurs.



Elévation avant et coupe B (situation existante et projetée) - extraits du dossier



Elévation arrière et coupe A (situation existante et projetée) - extraits du dossier

Remarques de la CRMS

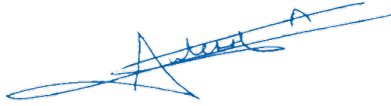
- En ce qui concerne la façade avant, le demandeur sollicite une dérogation à l'article 16 du RCUZ pour la porte d'entrée. Or, le dessin proposé est identique à celui de la situation existante, supposée être de droit. **Il n'en reste pas moins que la porte actuelle est particulièrement inappropriée pour ce type de maison. La CRMS estime qu'il serait souhaitable de revenir à une porte d'entrée selon les caractéristiques d'origine, comme elle l'a également préconisée pour le n° 218. Les exemples ne manquent pas dans le quartier, et en particulier dans l'œuvre de A. Van Roelen.**

- En ce qui concerne la nouvelle fenêtre dans la toiture avant, le Règlement zoné de l'Hôtel communal de Saint-Gilles relève que l'immeuble fait partie d'un « ensemble architectural » et qu'il s'agit donc d'y préserver les exigences générales du règlement et, en particulier, les caractéristiques constitutives de l'ensemble. **Bien qu'elle ne serait pas parfaitement alignée sur les lucarnes ou sur les baies des étages, cette intervention serait, dans ce cas-ci, peu visible depuis l'espace public.**

- La CRMS ne s'oppose pas à l'aménagement de la terrasse arrière qui sera peu visible vers et depuis la maison Horta en raison de la masse végétale qui les sépare. **Elle signale toutefois que la vue oblique depuis la terrasse, offrirait une vue distante de 40 cm des voisins (au lieu de 60 cm autorisés par le Code civil).**

- Enfin, comme déjà signalé dans les deux autres avis (n^{os} 216 et 218), *il est impératif que ces façades soient traitées dans leur intégralité pour restituer une image homogène de l'ensemble de ces maisons qui sont de belle facture.*

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

C. c. :

mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; jmontenegroburbano@stgilles.brussels ; urbanisme.1060@stgilles.brussels ;
kdepicker@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels