

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

V/Réf : 23233/2005-194 (corr. M. Ferreira da Silva)
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.195/s.380
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Parme, 54. Transformations et réaffectation du rez-de-chaussée commercial en logement. (Régularisation). Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 9 novembre, sous référence, reçue le 14 novembre 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 23 novembre 2005, sur l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble à appartements de style moderniste, construit en 1938 par l'architecte Marius Van Reck. Elle porte sur la régularisation de transformations destinées à réaffecter le rez-de-chaussée de l'immeuble et une partie du sous-sol en logement.

Inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles, l'immeuble est situé dans la zone de protection de la maison Pelgrims et du parc Pierre Paulus.

Si la Commission n'émet aucune objection sur le changement d'affectation, elle déplore que la situation antérieure aux récentes transformations soit si peu documentée, rendant difficiles à la fois l'identification des travaux et l'évaluation de leur impact. Elle peut donc difficilement se prononcer à leur propos.

Quoi qu'il en soit, la Commission relève surtout certaines lacunes et imprécisions (ou anomalies ?) des plans, notamment en ce qui concerne les portes du rez-de-chaussée.

Les plans de régularisation montrent en effet que les deux portes d'accès du rez-de-chaussée sont identiques et que celle de droite, donnant initialement accès au commerce, n'est pas ouvrante.

Or, des photos récentes (dont celle de l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles) nous montrent d'une part que ces deux portes étaient différentes avant transformations (celle de droite ayant été remplacée par une porte de commerce) et que celle donnant accès aux logements, encore d'origine, ne correspond pas au dessin du plan de régularisation.

En regard de ces éléments, la Commission émet plusieurs questions et recommandations :

- La porte d'accès aux logements a-t-elle été remplacée ? Si c'est le cas, la Commission ne peut que déplorer cet état de fait, étant donné que la porte d'origine, encore en place il y a peu, semble en bon état de conservation sur les photos et qu'elle représente un des rares éléments décoratifs venant animer cette façade moderniste, sobre et simple. Si le remplacement de cette porte fait partie des transformations, la Commission ne peut en aucun cas souscrire à sa régularisation.
- Qu'en est-il de l'ancienne porte du commerce ? La remplace-t-on par une porte factice, condamnée ? L'intervention à ce niveau est très peu explicite. Or, une porte d'entrée est un élément essentiel dans une habitation ou un immeuble. Il convient donc de le traiter de manière adéquate et en tout cas d'éviter ici une attitude tendant au « façadisme » (un élément qui semble ouvrant mais qui est condamné, voire obturé de l'intérieur) ou encore d'éviter que le volet soit baissé en permanence, ce qui serait source de désagrément pour la rue.

La Commission demande dès lors de vérifier le bon traitement de cet élément.

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

A. VAN LOO
Secrétaire
C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

J. DEGRYSE
Président