

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy MARCUS
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 29393
N/Réf : GM/CC/SGL-2.308/s.492
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Africaine, 58. Transformation d'un immeuble avec modification des façades et augmentation du volume. Modifications par rapport au permis octroyé en 2006. Avis de la CRMS.
(Correspondant : Antonio Lopez Vazquez)

En réponse à votre lettre du 13 décembre 2010, sous référence, reçue le 20 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 janvier 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle située dans la zone de protection de la maison Horta (rue Américaine, 23-25), déterminée par arrêté du 10/04/2008 ainsi que dans la zone tampon Unesco de celle-ci, inscrite sur la liste du patrimoine mondial.

La demande porte sur la régularisation de modifications apportées à des travaux pour lesquels un permis a été octroyé en 2006 mais sur lesquels la Commission n'a pas été interrogée étant donné que le musée Horta ne possédait pas encore, à l'époque, de zone de protection et que l'avis de la CRMS n'était, dès lors, par requis.

Les photos indiquent que la parcelle était, avant travaux, occupée par un garage d'un seul niveau et qu'elle a été investie par un immeuble de type R+3 dont la typologie de façade est totalement étrangère à celle de la rangée de maison dans laquelle il s'inscrit.

La Commission souligne, en outre, que les n°56 et 60 sont tout à fait remarquables et figurent à l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles. Il s'agit, d'une part, d'une exceptionnelle maison éclectique à façade polychrome et belle lucarne-pignon de 1902 due à l'architecte Hubert De Cock et, d'autre part, d'un élégant immeuble d'angle d'inspiration Art nouveau géométrique datant de 1909. Par ailleurs, rapidement bâtie au tournant des XIX^e et XX^e s., la rue Africaine se compose pour l'essentiel de maisons de [composition asymétrique](#), de deux ou trois niveaux, la plupart de style [éclectique](#) à façade polychrome. Certaines [élévations](#) sont aussi inspirées du style [néoclassique](#).

La Commission n'étant pas en possession du dossier sur lequel le permis a été octroyé en 2006, elle n'est pas en mesure d'évaluer précisément la nature ni l'impact des modifications réalisées en infraction et qui font l'objet de la présente demande.

Celles-ci sont décrites comme suit :

- la réduction du volume du local « bibliothèque » donnant accès à la toiture-terrasse,

- le revêtement de façade et l'enduit sur isolant,
- les dimensions des châssis en façade arrière,
- le remplacement des châssis coulissants par des simples ouvrants
- le remplacement des garde-corps en acier laqué par des murets avec couvre-murs en zinc,
- les aménagements intérieurs qui sont quelque peu revus.

La Commission n'émet donc pas de remarque sur ces interventions qui, en tout état de cause, semblent tenir lieu de détails par rapport au manque d'à propos de la récente façade mise en œuvre côté rue, en totale dérogation avec le règlement d'urbanisme zoné « Quartier de l'Hôtel de Ville » de Saint-Gilles, ce qui est préoccupant.

On remarque entre autres que le rez-de-chaussée est fort mal proportionné par rapport au reste de la façade et aux autres maisons de l'alignement et qu'il offre une interface assez médiocre avec la rue : porte d'entrée basse et étriquée jouxtant une porte de garage sectionnale. La façade ne comporte qu'une seule travée constituée d'un volume vitré en ressaut de 3 niveaux, dont les baies sont dépourvues d'allèges et présentent des divisions qui n'ont rien de traditionnel. Ce volume en ressaut est coiffé d'une corniche dont la moitié droite flotte au-dessus du vide. Il est mis en œuvre dans des matériaux de qualité médiocre. Le raccord de la nouvelle façade avec le pignon du n°56 est, par ailleurs, des plus maladroits.

Il est clair que, par l'adoption de ces différents partis, la façade déroge à une série de prescriptions figurant dans le règlement d'urbanisme zoné, lequel ne prévoit pas de dispositions particulières pour les constructions neuves ou les reconstructions. Ces nouvelles constructions sont donc implicitement appelées à respecter la cohérence du bâti ancien qui constitue l'objectif premier du règlement zoné. Pour mémoire, la CRMS repère les principaux éléments de ce règlement qui s'appliquent au bâtiment concerné :

ARTICLE 1: OBJECTIFS

3° Les ensembles, par quartier, îlot, rue ou tronçon de rue, font l'objet d'une attention particulière en vue de privilégier la perception générale qui constitue la valeur du périmètre, tout en prévoyant des mesures particulières pour les cas isolés exceptionnels.

ARTICLE 3: CHAMP D'APPLICATION

§1. Le présent règlement s'applique à tous les actes et travaux portant sur les façades et les toitures des constructions situées dans le périmètre décrit à l'article 2 et visible depuis l'espace public, à l'occasion de leur entretien, rénovation ou reconstruction, que ces travaux fassent l'objet ou non de demandes d'autorisation.

ARTICLE 7: GABARIT DES CONSTRUCTIONS

§2. En cas de rénovation, des rehausses de construction sont autorisées dans les limites définies au paragraphe ci-avant et pour autant que les dispositions des articles suivants soient respectées.

ARTICLE 8 : HAUTEURS DE NIVEAUX

§1er. La hiérarchie des hauteurs de niveaux est respectée, c'est-à-dire que les niveaux ont des hauteurs dégressives du rez-de-chaussée aux étages.

§2. Les hauteurs de niveaux des nouvelles constructions, sur une profondeur intérieure de minimum 3,5 mètres, sont déterminées par celles des constructions environnantes d'origine.

ARTICLE 9 : RYTHME DES FACADES

Le rythme des façades est clairement marqué par la composition. Le rythme vertical s'affirme en façade principale par:

1° les travées dont la principale est plus large et plus marquée;

2° la position des baies dans chaque travée et leur alignement les unes par rapport aux autres dans une même travée, avec plus de liberté pour le dernier niveau sous corniche où les baies peuvent être groupées;

3° la forme verticale des baies et la division verticale des châssis;

4° les lucarnes et leur couronnement qui s'étirent vers le haut. Les lucarnes pignons prolongent la travée au delà de la toiture en interrompant la corniche horizontale;

5° les ruptures entre les différentes parcelles d'origine et la singularité de chaque construction. Cette affirmation de rythme est maintenue lors de regroupement de parcelles, et matérialisée par un changement de matériaux, un relief ou une interruption du revêtement laissant apparaître la tranche du mur séparatif. Ce caractère ne peut être affirmé uniquement par la présence d'une descente d'eau;

6° une proportion entre le vide et le plein à respecter par rapport à celle des constructions environnantes d'origine et où la proportion de vide par travée est légèrement supérieure à la proportion de plein.

Le rythme horizontal se souligne par:

- 1° la présence de la corniche ouvragée qui forme le couronnement de la façade;
- 2° la présence de bandeaux ou de lignes horizontales, de couleur et de texture différentes;
- 3° le changement de revêtement du soubassement ou du rez-de-chaussée;
- 4° la saillie des seuils et balcons.

ARTICLE 11: COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

§1er. Les constructions sont recouvertes d'un toit à 2 versants ou d'un toit brisé.

Dans le cas d'un toit à deux versants, ceux-ci ont une pente comprise entre 35° et 50° et une ligne horizontale de faîte parallèle à la façade à rue située au maximum à 5,50 mètres au-dessus de la corniche...

La nouvelle façade s'écartant de ces recommandations, la Commission ne comprend pas qu'un permis ait été octroyé pour sa construction en 2006 par l'autorité qui a récemment élaboré ce règlement zoné. La CRMS ne préconise évidemment pas que l'on construise aujourd'hui comme on le faisait au début du XXe siècle. Elle tient, au contraire, à ce que ces recommandations (hiérarchie des niveaux et des baies dans la composition des façades, rythme des pleins et des vides, gabarits, forme des toitures, etc.) ne briment en rien l'expression contemporaine mais puissent la guider utilement dans le cas d'une intervention dans un tissu urbain ancien et cohérent.

Elle regrette que l'on assimile parfois une certaine idée de la «contemporanéité» à un défaut d'urbanité.

Veuillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

G. VANDERHULST
Président f. f.

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY