



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. : (corr. :)

N/Réf. : AA/SGL20446_655_Chssee_Charleroi_218

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 18/05/2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 218 - Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement de destination du rez-de-chaussée de bureau en logement, réaménagements intérieurs et transformation d'une toiture plate en terrasse en façade arrière. Régularisations et rénovation.

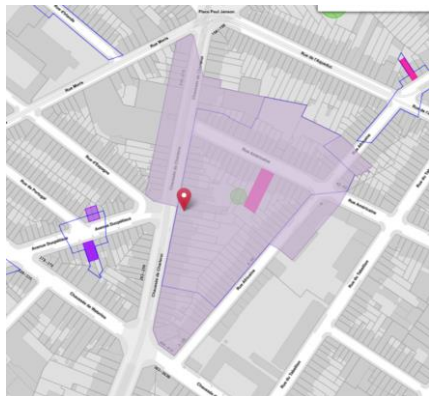
Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 23/4/2020, reçu le 27/04/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2020.

Étendue de la protection

Le bien qui fait l'objet de la demande appartient à la zone de protection de la Maison personnelle et atelier de l'architecte Victor Horta.



Analyse de la demande

La demande vise

- la régularisation de la cheminée en façade arrière, selon une mise en œuvre agréée par un organisme de contrôle des gaz brûlés
- le déplacement de la terrasse du R+ 2 sur l'autre toiture du rez+1 arrière, afin de se conformer au RRU
- la régularisation du changement d'affectation du rez – 1 et du rez-de-chaussée et la mise en conformité au RRU des locaux : remplacement de la fonction bureau en logements au rez-de-chaussée / intégration de l'entresol au rez et rez-1 pour créer 1 unité de logement / déplacement

1/3

de la chambre au -1 vers le rez / suppression de la salle de bain du -1 au profit de celle existante à l'entresol / réaménagement du -1 en pièce commune pour rangement, vélo & co

- aucun changement n'est prévu au étages à partir du rez+1
- le demandeur se dit prêt à revenir à une porte d'entrée selon les caractéristiques d'origine. Les châssis ont déjà été remplacés.



Extrait de l'affichage CRMS sur base des documents du dossier

Avis



La CRMS est favorable à l'ensemble des interventions et, bien que le retour à l'affectation de logement déroge au PRAS (situation en liseré commercial), la CRMS s'en réjouit, puisque le logement est en accord avec la modénature architecturale de l'immeuble et de sa fonction originelle (maison unifamiliale) et dans la continuité des immeubles voisins, du côté droit.

L'installation d'un commerce, s'accommoderait mal à l'architecture de l'immeuble dont il serait regrettable de devoir modifier le rez-de-chaussée.

Le projet est en outre sans conséquence sur la Maison personnelle et atelier de l'architecte Victor Horta.

La CRMS encourage le demandeur à revenir à une porte d'entrée selon les caractéristiques d'origine, comme il le propose. Dans cette même logique, elle demande de revoir les châssis des jours du rez-1 ainsi que de supprimer les volets en PVC blancs particulièrement peu valorisant.



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

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Christian Frisque
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz;
BUP-DPC-SCRMS : Carine Vandersmissen; Maxime B; crms@urban.brussels
BUP-DU : N. Pauwels et S. Lagrillière ; urban_avis.advies@urban.brussels
Commune : C. De Blicke (cdebleck@stgilles.brussels) et F. Vandermeulen (fvandermeulen@stgilles.brussels) et urbanisme.1060@stgilles