

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 14/PFU/173039
N/réf. : AVL/CC/ SJNI-2.61/s. 402
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Square Armand Steurs, 19 / rue du Moulin, 214.
Transformation de l'immeuble de 4 en 7 appartements.
Demande de permis unique
(Dossier traité par F. Timmermans, D.U. / F. Boelens, D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 13 novembre 2006, sous référence, reçue le 16 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 décembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble appartenant à l'ensemble formé par les n° 8 à 19, square A. Steurs et 214, rue du Moulin (1902-1904), classés pour leurs façades et toitures. Le n°19, visé par la présente demande, est un immeuble de rapport composé d'un rez-de-chaussée commercial (Horeca) et de 3 niveaux de logement (1 appartement de 2 chambres sur chacun des 3 étages), les 2 niveaux de combles étant actuellement vides. La situation actuelle n'est pas très éloignée de la situation d'origine, représentée sur un plan de 1932, joint au dossier : les cloisons d'origine sont quasi toutes conservées.

Le projet porte uniquement sur les étages où il est question de diviser chaque unité de logement en 2 appartements à 1 chambre ainsi que sur l'aménagement des combles en 1 appartement à 2 chambres.

La Commission observe que 3 des 6 futurs logements créés sur les niveaux + 1 à + 3 auront une superficie très limitée : 51 m², contre 84 m² pour les 3 autres. N'aurait-il pas été préférable de continuer d'exploiter les belles surfaces existantes sans les diviser ? Cela étant, la Commission ne s'oppose pas au projet étant donné qu'il est peu interventionniste.

Parmi les quelques transformations prévues, elle constate cependant que l'aménagement des chambres des 3 grands appartements, côté Square A. Steurs, entraîne, sur les 3 niveaux, la démolition des petits couloirs qui longent ces pièces en même temps que des cheminées d'angles qui y sont présentes. ***La Commission réclame, à l'instar de la DMS, le maintien de ces cheminées (manteaux + conduits) qui constituent des éléments significatifs et structurants de l'immeuble.*** Elle suggère également à l'auteur de projet d'examiner dans quelle mesure l'aménagement d'un dressing pourrait être envisagé dans les petits couloirs existants, afin de permettre leur maintien au lieu de les démolir.

D'autre part, elle remarque que le plan des combles est erroné puisqu'il ne figure pas les 7 lucarnes existantes. Dès lors, la remarque du Service d'Incendie stipulant que « l'appartement à aménager sous toiture doit disposer d'une fenêtre en façade avant » semble sans objet. **La Commission demande que les plans soient dûment corrigés.**

Enfin, **elle demande que soient maintenus tous les éléments et matériaux anciens encore en place** (planchers, menuiseries intérieures aux appartements (les portes d'accès devant être coupe-feu), châssis, carrelages, plafonds moulurés...

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.