

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 8566 (corr. M. A. Lopez Vazquez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.314/s.500
Annexe :

Madame,
Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Parvis Saint-Gilles, 9.

Transformation de la devanture, couverture de la cour et pose d'une conduite d'extraction (Régularisation).

En réponse à votre lettre du 12 avril 2011, en référence, reçue le 19 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 11 mai 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

L'immeuble, qui est compris dans un ensemble de trois maisons néoclassiques construites en 1872, jouxte la brasserie Verschueren qui est classée. Il se situe également dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles.

L'immeuble est occupé par un commerce au rez-de-chaussée (étendu au sous-sol) et trois appartements de +/- 40m².

La demande vise à régulariser la modification de la façade avant, la couverture complète de la cour par une toiture plate et la pose d'un conduit d'extraction en intérieur d'îlot.

La CRMS formule les remarques suivantes :

- Les travaux ont consisté à démolir une ancienne vitrine Art Déco et à la remplacer par une vitrine médiocre en PVC pour y intégrer une porte distincte pour le commerce.

La CRMS constate que, si le principe des deux accès séparés (logement et commerce) doit être encouragé, l'intervention ne constitue pas une amélioration de la situation existante. Tant la composition que les châssis en PVC contribuent en effet à banaliser l'intérêt de cette façade néoclassique et à dénaturer l'ensemble qu'elle forme avec les immeubles mitoyens.

La nouvelle vitrine est en outre particulièrement inadéquate par rapport à la brasserie Verschueren et dans la perspective de l'église Saint-Gilles.

La CRMS émet donc un avis défavorable sur la demande de régularisation de la vitrine.

Elle demande de revoir sa composition et de choisir des matériaux de qualité (pas de PVC) pour intégrer correctement la devanture dans la façade et dans le contexte patrimonial environnant.

- En ce qui concerne l'extension du commerce sur la totalité de la parcelle et la couverture complète de la cour qui en découle, la CRMS constate que cette intervention déroge au RRU (titre I, art. 4, 6 et 13 : maintien d'une surface perméable, profondeur et hauteur de la couverture de cour).

La CRMS, qui constate que d'autres parcelles de l'îlot sont également couvertes en leur totalité, demande à la Commune de veiller au respect des prescriptions en vigueur.

Elle attire son attention sur le nombre excessif de logements aménagés dans l'immeuble qui risquent de créer des conditions d'habitabilité peu satisfaisantes.

- Enfin, en ce qui concerne la pose d'un conduit d'extraction en intérieur d'îlot (qui déroge au RCB, art.62, en ce que le niveau de la cheminée débouche à 0,35 cm du niveau de toiture), le dossier est muet quant aux raisons de son installation.

La CRMS demande à la Commune, et au service d'hygiène compétent, de veiller au respect de la législation en vigueur et éviter d'éventuelles nuisances pour le voisinage.

Au cas où la conduite n'aurait plus d'utilité, la CRMS demande de procéder à son enlèvement immédiat.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz) ; A.A.T.L. – D.U. (Mme S. Buelinckx).