

Commune de SAINT-GILLES
M. Th. Van Campenhout
Echevin de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : PU2012-189
N/Réf : GM/SGL-2.345/s.544
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Emile Féron 68. Renouvellement de la toiture avec création de lucarnes pour aménager des bureaux dans les combles. .
(Correspondant : M. A. Lopez Vazquez)

En réponse à votre lettre du 14/10/2013, sous référence, reçue le 16/10/2013, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 23/10/2013, concernant l'objet susmentionné.

Le bien concerné par la demande est situé dans la zone de protection de l'immeuble classé situé au n°56 de la rue Coenraets à Saint-Gilles. Il fait, en outre, partie d'un ensemble néoclassique remarquable, comprenant les n°s 66, 68 et 70 de la rue Coenraets, construit vers 1860 et repris dans l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles.

Le projet prévoit le remplacement complet de la toiture existante, qui serait en mauvais état, par une nouvelle toiture dont le gabarit est identique à celle qui existe mais qui serait équipée, sur chaque versant, d'une vaste lucarne. Le projet vise de cette manière à rendre utilisable les combles et à les affecter en bureau.

La demande cadre dans un projet (« Smartbe ») qui concerne un site plus vaste mais sur lequel la CRMS n'a pas été informée jusqu'à présent;

La CRMS émet les remarques suivantes sur le projet :

. La CRMS s'interroge sur l'option d'affecter les combles en bureau. **Cette affectation, est-elle autorisée par le PRAS et les autres prescriptions urbanistiques en vigueur?** Dans ce cadre, elle s'interroge également sur l'affectation du reste du bien concerné. De manière générale, elle n'encourage pas la surexploitation des combles de tels biens en bureau, notamment si cela nécessite des interventions lourdes sur le bâti existant.

- La toiture existante n'a pas été documentée dans le dossier. La charpente existante, est-elle dégradée au point qu'un renouvellement complet se justifie? **La CRMS demande de mieux documenter son état de conservation et de la conserver/restaurer dans la mesure du possible.** Dans ce cadre, elle s'interroge également sur la disparition d'un mur porteur existant dans les combles. Comment la démolition de cet élément structurel serait-elle résolue au niveau de la stabilité?

- Les nouvelles lucarnes projetées sont totalement hors proportions par rapport au bâtiment existant (notamment pour ce qui concerne le versant avant). Leur typologie est, par ailleurs, étrangère au bâti

néoclassique. **La CRMS, qui ne s'oppose pas au principe d'ajouter des lucarnes, demande, au minimum pour ce qui concerne la façade avant, de prévoir des lucarnes traditionnelles, placées dans l'axe des baies de fenêtres des étages afin de respecter la composition, le rythme et la hiérarchie de la façade.**

- Les combles seraient accessibles par un nouvel escalier, placé dans le prolongement de la cage d'escalier principale. Cette option nécessite une extension supplémentaire en toiture arrière. **La CRMS demande de revoir ce point pour intégrer entièrement le nouvel escalier dans le volume de la toiture.**

Enfin, la CRMS attire l'attention sur la qualité de l'intérieur de la maison. Elle demande de veiller à la bonne conservation de ces intérieurs durant les travaux.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ = par mail à Th. Wauters, M. Kreutz, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY