

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Monsieur Henri DINEUR
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 26569/2005-115 (corr. Mme. Ferreira)
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.198/s.384
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Mérode, 11. Transformation d'une maison de maître et de constructions situées en intérieur d'îlot. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 19 décembre 2005, sous référence, reçue le 5 janvier 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 25 janvier 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur l'aménagement d'un complexe de logements impliquant la transformation / réaffectation d'une maison de maître et d'un bâtiment de bureaux arrière ainsi que la démolition de 2 constructions situées dans l'intérieur de l'îlot : une ancienne tour de tir à l'arc de 35 mètres de haut et un bâtiment R+T. A ces 2 constructions se substitueraient un nouveau bâtiment de logement ainsi qu'un jardin privé. La création de ce jardin – et donc la réduction de l'emprise au sol dans cette parcelle actuellement totalement construite – présente l'intérêt de désengorger l'intérieur de l'îlot.

Si la Commission considère cet élément comme positif, elle s'interroge néanmoins sur la disparition de l'ancienne tour de tir à l'arc dont l'intérêt patrimonial et architectural intrinsèque n'est nullement documenté. Il semble pourtant s'agir d'un des derniers spécimens de ce genre subsistant à ce jour à Bruxelles. La Commission estime, dès lors, que la démolition d'un élément aussi significatif et singulier devrait être davantage justifié et argumenté d'autant que cette construction fait partie intégrante du paysage saint-gillois et de l'identité du quartier. Des informations sur sa structure en bois et son état de conservation (photos intérieures) auraient également dû être jointes au dossier pour une meilleure évaluation de son intérêt.

Par ailleurs, la CRMS éprouve des difficultés à comprendre l'interaction des différentes parcelles entre elles ainsi que l'accessibilité de l'intérieur de l'îlot : comment accède-t-on à la tour de tir à l'arc et au bâtiment R+T ? Existe-t-il encore une relation entre ces constructions et la rue de Russie ?, etc. Il est assez difficile pour la Commission d'évaluer l'impact des interventions projetées sur le fonctionnement du quartier sans connaître ces données et leur évolution dans le temps. A défaut, la Commission regrette également qu'une visite des lieux n'ait pas été prévue préalablement pour lui permettre de mieux appréhender et comprendre la portée du projet.

En regard des nombreuses questions en suspens, la Commission peut difficilement se prononcer sur les intentions et la pertinence des interventions projetées, surtout pour ce qui concerne la suppression de la tour. Aucune illustration n'étant davantage fournie sur l'intérieur de l'hôtel de maître, il n'est donc pas possible d'apprécier l'impact du projet à ce niveau.

Pour le reste, la Commission émet une remarque sur les châssis de la façade dont on ne connaît pas le matériau actuel mais qu'il est question de remplacer par des éléments en PVC. La Commission demande que cette intervention ne se fasse pas au détriment de la qualité : si des éléments en bois sont en place, ceux-ci doivent être conservés/restaurés ou remplacés par des éléments de même nature plutôt que par des châssis en PVC, peu respectueux de l'environnement et du développement durable.

Elle souligne également qu'étant donné le manque de luminosité dont souffre certains espaces, le parement en ardoises anthracite des murs de l'intérieur de l'îlot ne contribuera pas à améliorer la situation et devrait, par conséquent, être abandonné au profit d'un revêtement plus clair et lumineux.

Enfin la Commission demande que la mise en peinture (teinte rouille !) des façades du bâtiment avant soit envisagée avec beaucoup de circonspection et que, quoi qu'il en soit, la teinte rouille proposée, soit abandonnée en raison du contraste trop marqué qu'elle présenterait par rapport aux autres façades claires de l'alignement. Elle attire l'attention du demandeur sur le fait que certains types de briques dont la finition est satinée ou brillante (brique vernissée, brique de Silésie...) méritent d'être laissées apparentes en raison précisément de la qualité de leur finition (n'offrant, d'ailleurs, pas une bonne accroche à une éventuelle couche de peinture). Dès lors, si le parement de façade est constitué d'un tel type de briques et que les risques de tags justifient cette option du projet, la Commission demande de recourir à un anti-graffiti plutôt qu'à la pose d'une couche de peinture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.