

Bruxelles, le

V/Réf : 70/5 / 2007-327 (M. A. Lopez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.240/s.433
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Jean Volders, 32.
Aménagement d'un grenier en un appartement avec terrasse.

En réponse à votre lettre du 2 avril 2008, en référence, reçue le 4 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Le projet qui concerne le n°32, contrairement à ce que l'intitulé de la demande de la Commune indique (n°35), porte sur l'occupation des combles d'un immeuble à appartements (R+4+T) qui date d'avant 1932 et se situe dans la zone de protection de l'église de Saint-Gilles.

Les greniers seraient transformés en un seul appartement de quatre chambres et une partie de la toiture plate d'un volume arrière serait aménagée en terrasse avec jardin suspendu.

Façade avant

Pour permettre l'éclairage du logement dans les combles, le projet prévoit le percement d'une grande verrière dans le versant avant ainsi que le remplacement des tabatières existantes par cinq velux (sur deux niveaux).

La corniche serait interrompue à la hauteur de la lucarne axiale pour y placer un balconnet (accès pompiers). La clé de la lucarne à pignon courbe serait frappée d'un nouvel élément décoratif.

Façade arrière

Un large chien assis, dont le tracé serait irrégulier, serait percé dans le versant arrière alors qu'une extension vitrée, qui nécessiterait la rehausse du mitoyen gauche, serait implantée sur une partie de la toiture plate d'un volume annexe. Cette extension se prolongerait par une vaste terrasse sur la totalité de la plate-forme.

Parmi les aménagements intérieurs, l'escalier existant serait remplacé par une nouvelle volée d'escaliers RF.

De manière générale, la CRMS décourage l'occupation des combles car cela donne lieu à des conditions d'habitat peu satisfaisantes. En outre, dans le cas présent, elle estime que la modification de la toiture avant aura une incidence visuelle négative tant sur les différentes perspectives vers et depuis l'édifice classé que pour l'immeuble même. Si l'éclairage des combles s'avère toutefois nécessaire, la Commission demande de se limiter à une seule rangée de velux, que l'on placera le plus près possible de la corniche pour en limiter l'impact visuel.

En ce qui concerne l'aménagement arrière, la CRMS demande de se conformer au RRU en ce qui concerne la profondeur de construction et le dépassement de la toiture afin de ne pas hypothéquer la qualité des logements en intérieur d'îlot.

Elle invite donc les auteurs de projet à revoir leur proposition.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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