

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy MARCUS
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 27318/2008-288
N/Réf : AVL/CC-EB/SGL-2.270/s.449
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de la Victoire, 56. Transformation d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en immeuble de rapport.
(Correspondant : Mme Janssens)

En réponse à votre lettre du 30 décembre 2008, sous référence, reçue le 8 janvier 2009, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 21 janvier 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble de la fin XIXe / début XXe siècle (construit avant 1932), composé d'un rez-de-chaussée commercial aménagé en car-wash, de trois niveaux d'habitation et d'un niveau de combles. Elle porte essentiellement sur des transformations visant l'aménagement de plusieurs logements aux étages (et la réduction de la signalétique commerciale du rez-de-chaussée).

En remarque préalable, **la Commission tient à signaler le caractère lacunaire du dossier** qui lui a été transmis et qui ne comporte pas de plans de situation existante. Cette lacune ne permet pas toujours d'identifier clairement les interventions projetées et donc de se prononcer en pleine connaissance de cause à leur propos.

L'essentiel des transformations semble concerner l'annexe arrière. Celle-ci serait réaménagée et deviendrait une extension de l'appartement prévu au 1^{er} étage. L'accès à cette annexe via les circulations communes serait condamné. Sa mezzanine serait supprimée et sa volumétrie modifiée par l'aménagement d'une toiture plate faisant partiellement office de terrasse.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur cette intervention si ce n'est le caractère peu pratique de l'imposant châssis qu'il faudra soulever pour accéder la toiture terrasse depuis la chambre (poids conséquent d'un tel châssis). Elle s'interroge, par ailleurs, sur l'emplacement choisi pour le local des poussettes, prévu au premier étage, qui risque de s'avérer fort peu pratique.

Pour le reste, ce projet ne semble pas poser de problème particulier sur le plan patrimonial. La CRMS s'en remet à la compétence des autorités communales pour ce qui concerne l'évaluation des aspects urbanistiques de la demande et des dérogations que l'aménagement de ces logements suppose par rapport aux prescriptions du RRU (normes concernant l'éclairage naturel, etc.).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ

- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY