



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Commune de Saint-Gilles**

Service de l'Urbanisme  
Place Van Meenen, 39  
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. : )PU2018-155

N/Réf. : AA/BDG/SGL20425\_639\_Lombardie\_54

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : SAINT-GILLES. Rue de Lombardie, 54**

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement des combles avec la création d'une lucarne avant et d'une terrasse en versant arrière, l'isolation de la toiture, la construction d'une annexe à l'entresol et la modification de la façade avant ▪ **Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 20/05/2019, reçu le 21/05/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 05/06/2019.

Contexte et demande

La maison n°54, rue de Lombardie, est située dans la zone de protection de l'immeuble moderniste de 1921 (classé comme monument par AG du 09/03/1995) sis rue Antoine Bréart, 47-49, faisant l'angle avec la rue de Lombardie. Elle est également, avec ses voisines n°s 50 et 52, reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural, en tant qu'enfilade de « maisons identiques de style éclectique à façade polychrome teinté d'éléments Art nouveau, de composition asymétrique de 1899 ». De plus, des sgraffites ornent les allèges de la maison n°54. Enfin, elle est répertoriée, toujours avec ses deux voisines, comme « ensemble architectural » dans le RCUZ *Saint-Gilles – Quartier de l'Hôtel de Ville*.



Rue de Lombardie, côté pair et détail du n°54 (©Google maps, 2014)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Demande

La demande porte sur la rénovation et la transformation de cette maison unifamiliale, avec l'aménagement des combles pour y créer un espace de vie secondaire, destiné à l'accueil d'invités et de la famille, la démolition suivie de la construction d'une annexe en façade arrière et des modifications en façade à rue.

Les aménagements projetés sont les suivants :

- en façade arrière : démolition d'une toilette existante au R+1.5, construction d'une nouvelle annexe pour y aménager une salle de bain (bardage en zinc naturel, nouveaux châssis en aluminium de ton gris anthracite et munis de grille de type *Invisivent*);
- dans les combles : le versant arrière est recoupé afin de permettre l'aménagement d'une petite terrasse pourvue d'un bardage en zinc naturel pour les joues latérales et d'un nouveau châssis coulissant aux caractéristiques semblables à celles de la nouvelle annexe. Une partie de cette terrasse est rendue inaccessible afin d'éviter les vues vers les voisins;
- en toiture avant : construction d'une lucarne surmontant la travée gauche, recouverte de zinc naturel pour les joues et pourvue de nouveau châssis (alu/gris anthracite/grille). Une fenêtre de toiture de type velux est ajoutée, dans l'alignement de la travée droite;
- démontage de la toiture, isolation par l'extérieur (méthode *sarking*) et pose d'une nouvelle couverture en tuiles de teinte rouge;
- remplacement des châssis (en infraction) en façade avant par des nouveaux châssis en bois mouluré, remise en peinture en blanc de la porte d'entrée, acceptation de la suppression de la grille du soupirail (dérogation au RCUZ).

Avis

Dans ce contexte urbanistique aménagé à la toute fin du 19<sup>e</sup> siècle, d'après le plan de l'inspecteur-voyer Victor Besme pour le quartier sud de Saint-Gilles, les rues sont caractérisées par des enfilades de maisons bourgeoises et de maisons de rapport, de style principalement éclectique, mêlant des compositions de façades et des détails témoignant d'une belle recherche architecturale. La maison sise rue de Lombardie, n°54 s'inscrit dans cet environnement de grande qualité, à la fois à l'échelle du quartier, de la rue et de l'enfilade des 3 maisons voisines. Et elle présente des caractéristiques architecturales encore bien présentes.

Considérant l'inscription de cette maison dans ce contexte, l'Assemblée émet les remarques suivantes :

- la démolition et la reconstruction d'une nouvelle annexe n'appelle pas de commentaire;
- si l'Assemblée comprend bien le souhait d'utiliser l'espace de la maison de manière optimale, elle est défavorable à la construction d'une lucarne de cette ampleur dans le versant avant de la toiture, considérant que cet ajout serait très visible dans la perspective de la rue, incohérent dans la perception de l'enfilade et peu valorisant pour l'élévation de la maison. Cet ajout induirait une rupture dans les lignes de toitures et de corniches ;
- elle s'interroge sur la pertinence (et sur la valeur ajoutée) d'une terrasse dans le versant arrière, tant du point de vue de la volumétrie de la toiture que de la place perdue à l'intérieur des combles. De plus, la partie de la terrasse non accessible rend cette opération peu satisfaisante;
- elle s'interroge sur le projet réellement envisagé concernant la façade avant, le remplacement des châssis étant évoqué dans la note explicative du projet mais non précisé

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

dans les plans. Or, la restauration de la façade avant est un point important dans la remise en valeur de la maison. L'Assemblée insiste donc sur la restitution de châssis dont le dessin, la mouluration et le matériau seront adaptés à ce type de maison (éventuellement se référer au châssis présent au n°52, s'il est encore d'origine). Elle encourage également vivement la restauration des sgraffites qui, bien qu'abîmés, semblent susceptibles d'être remis en état (des primes à la restauration de ce type de petit patrimoine sont octroyées par la Région bruxelloise - <http://patrimoine.brussels/agir/en-pratique/restaurer-le-petit-patrimoine-non-protege>). Elle regrette également la perte de la grille de la fenêtre du sous-sol et souligne, sans exiger sa restitution, le caractère inhérent à la composition de ce type de façade : elle ne souhaite donc pas régulariser son absence.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ; BUP-DU : S. Lagrillière ;  
Commune : C. De Blicke (cdebleick@stgilles.brussels) et F. Vandermeulen (fvandermeulen@stgilles.brussels)

Informations complémentaires :

- *Saint-Gilles de la Porte de Hal à la prison* (coll. Bruxelles, Ville d'art et d'Histoire), 1997, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette publication consacre un chapitre à l'Hôtel de Ville et à son quartier.
- voir l' « Histoire du développement urbanistique de Saint-Gilles. De 1840 à nos jours » (cfr <http://www.irismonument.be/fr.Saint-Gilles.html>)

« Le quartier Sud est réalisé suivant un plan d'alignement de Victor BESME, approuvé par l'arrêté royal du 27.04.1892. Il s'organise suivant une vaste composition monumentale de voies rayonnant à partir de la Barrière. Le plan tire ainsi parti de la disposition en triangle des chaussées d'Alseberg et de Waterloo, ainsi que de la présence de la prison de Saint-Gilles, édifiée entre 1878 et 1884, qui clôt la perspective. En 1896, la commune décide d'implanter un hôtel de ville au beau milieu de l'axe principal de cette composition. Afin de mettre en valeur les rues faisant face au bâtiment public projeté, la commune organise en 1898 un concours des plus belles façades de maisons à ériger sur les avenues Adolphe Demeur, Paul Dejaer et sur la place Van Meenen. L'hôtel de ville est inauguré en 1904 ».