



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

Commune de Saint-Gilles
Service de l'Urbanisme
M. C. MORENVILLE, Echevine de
l'Urbanisme
Place Van Meenen, 39
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf. -S-02988 (corr. : A. PIWOWARCYK)
N/Réf. :GM/AA/SGL220119_660_Charelroi_267
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 16 -09- 2020

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi 267/267A. Modification du nombre de logements, surhausse et transformation de la toiture, transformation de la façade arrière et création de terrasses. Demande de permis d'urbanisme

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 28/07/2020, reçu le 17/08/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/09/2020.



© urban.brussels

Le bien concerné par la demande a été construit en 1893 par architectes Louis et Arthur De Rijcker dans un style éclectique. Il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier et compris dans le périmètre du Règlement d'Urbanisme Zoné 'Quartier de l'Hôtel de Ville'.



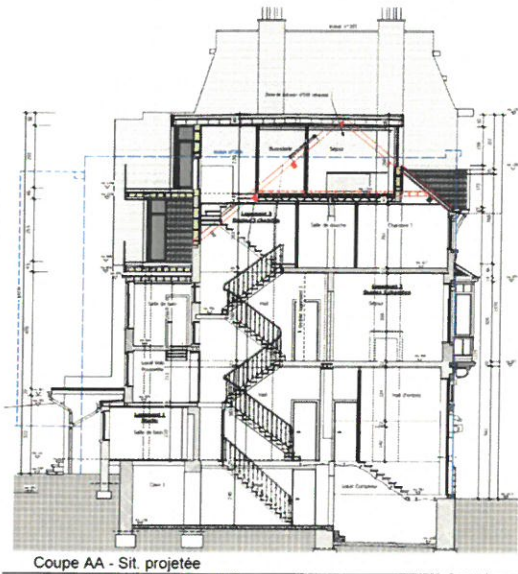
© Google Streetview

Projet :

La principale intervention proposée par le projet concerne l'agrandissement de la toiture existante qui constitue une toiture traditionnelle à deux versants, équipée d'une lucarne-pignon du côté de la voirie. On propose de transformer lourdement cette toiture et ce tant à l'arrière, où on remplace le versant par

1/2

un volume à deux niveaux sous toiture plat, qu'à l'avant où on propose d'ajouter une grande lucarne au-dessus de la lucarne à pignon existante.



Coupe extrait de la demande : situation projetée avec indication du profil de toiture existant en rouge

La demande porte par ailleurs sur la régularisation de la division de la maison en 3 logements ainsi que de plusieurs transformations réalisées sans autorisation notamment la construction d'une annexe à l'arrière et le remplacement 'à l'identique' des châssis de la façade avant.


Avis de la CRMS

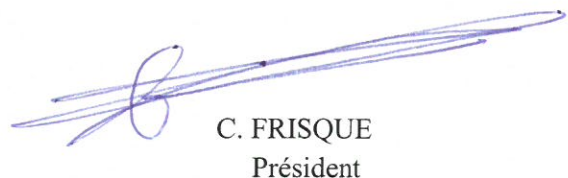
La CRMS s'oppose fermement à la transformation de la toiture telle que proposée par le projet. Elle souligne la grande cohérence et qualité architecturale de la façade avant à laquelle la toiture existante participe pleinement. Le versant avant de cette toiture est par ailleurs très visible depuis le domaine public. **La CRMS demande dès lors de conserver le versant avant de la toiture dans son état existant** et rappelle dans ce cadre aussi les prescriptions du CUZ 'Hôtel de Ville' et notamment les articles 11 ('Les constructions sont recouvertes d'un toit à 2 versants ou d'un toit brisé') et 22 (relatives aux dimensions des lucarnes et fenêtre de toiture).

En ce qui concerne la toiture arrière, elle demande également de revoir les ambitions du projet. L'intégration d'une nouvelle lucarne pourrait être autorisée à condition que cette intervention maintient la lisibilité d'une toiture à deux versants (se limiter à une lucarne qui conserve de part et d'autre un pan de toiture) et qu'elle s'inscrive dans l'expression de la façade arrière existante.

Si la régularisation des autres travaux concernés par la demande pourrait être autorisée, la CRMS constate cependant la faible qualité de l'annexe arrière qui ne contribue pas à la qualité de l'intérieur de l'îlot. L'aspect de cette annexe pourrait être amélioré (par ex. application d'un enduit de teinte clair comme le reste de la façade arrière).

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz et H. Lelièvre ; SCRMS : C. Vandersmissen, M. Badard
BUP-DU : N. Pauwels et S. Lagrillière ;
Commune : C. De Blicke (cdeblicke@stgilles.brussels) et F. Vandermeulen (fvandermeulen@stgilles.brussels);
apiwowarcyk@stgilles.brussels