



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

V/Réf. : 2271-0074/05/2020-310PR (corr. : Amandine EVEN)

N/Réf. : AA/MB/SGL20440\_665\_PUN\_Ducpétiaux\_16

Bruxelles, le 10/12/2020

Annexe :

**Objet : SAINT-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 16**  
**Demande de permis d'urbanisme portant sur des travaux de réaménagement intérieur et la modification de la façade avant et du volume de toiture.**

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/11/2020, reçu le 30/11/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 02/12/2020.

Contexte

L'immeuble jouxte et se situe dans la zone de protection de l'ensemble classé (AG du 06/07/2006) sis aux n<sup>os</sup> 18 et 20 de l'avenue et composé de deux maisons d'inspiration Art Nouveau réalisées par l'architecte A. Van Waesberghe en 1898. De plus, cette zone est reprise dans le RCUZ « Quartier de l'Hôtel de Ville » couvrant une partie du cœur de Saint-Gilles.



Le n° 16 de l'avenue Ducpétiaux et ses voisins classés (©Google maps, 2014)

1/3

L'immeuble sur lequel porte la demande est une maison de trois travées comptant probablement trois niveaux à l'origine et surhaussée ensuite d'un niveau. Une crèche occupe le rez-de-chaussée et les 3 étages comptent chacun un logement.

### Historique de la demande

Une première demande a été introduite en tant que permis d'urbanisme communal – la CRMS a rendu un avis en séance du 05/02/2020 (ref : SGL20440\_650\_Ducpétiaux\_16). Le bien jouxtant un bien classé, à l'issue de la Commission de Concertation, le dossier a été réorienté en Permis Unique. La demande, identique à la précédente, revient à la CRMS sous cette nouvelle procédure. L'avis de la CMS est conforme sur les parties protégées.

### Analyse de la demande

Afin de revaloriser le bien, la demande porte sur les points suivants :

- divers travaux intérieurs visant à rénover les 3 appartements existants,
- en façade arrière : modification des baies, aménagement de balcons, mise en place d'un crépi blanc sur isolant, et aménagement d'une toiture verte sur l'annexe,
- en façade avant, (ré)ouverture de la fenêtre centrale au dernier niveau, nouveaux châssis en bois de teinte foncée, nouvel enduit de ton clair dans la surhausse existante de la façade,
- rehausse de la toiture pour s'aligner au faite de l'ensemble classé voisin et création d'une grande lucarne dans le versant avant (en retrait, pourvue d'un châssis aluminium et d'un garde-corps vitré) et d'une seconde lucarne dans le versant arrière. Les matériaux de toiture projetés sont des tuiles PREFA en aluminium RAL3009 (pose en losange) et la lucarne avant serait encadrée d'un bardage en aluminium de teinte cuivrée.



Vue depuis la rue du Portugal (©Google maps, 2014)

## Avis

Le projet étant identique à la demande examinée en séance du 05/02/2020, la CRMS réitère l'avis formulé lors de cette séance, auquel elle ajoute une condition relative aux parties classées :

En étant favorable à la remise en valeur de cet immeuble, la CRMS émet les remarques suivantes concernant les interventions en toiture. Elle ne s'oppose pas à la surélévation de celle-ci mais elle demande :

- de renoncer à la grande lucarne en façade avant, dont l'impact serait visuellement peu harmonieux par rapport à la bâtisse ainsi que dans l'alignement de la rue et dans la perspective depuis la rue du Portugal. Il s'agit aussi que cette maison conserve son architecture d'accompagnement par rapport à ses voisines classées et donc de limiter les nouveaux volumes en toiture. La CRMS demande donc au minimum de se conformer aux prescriptions du RCUZ « Quartier de l'Hôtel de Ville » concernant les lucarnes, ce qui implique un rythme tripartite de lucarnes étroites :

### « ARTICLE 22. : LUCARNES ET FENETRES DE TOITURE

§1er. Les nouvelles lucarnes ou fenêtres de toiture répondent aux conditions suivantes:

- 1° leur largeur cumulée ne dépasse pas la largeur totale des baies d'un niveau;
- 2° elles respectent le rythme des fenêtres de façades et sont axées sur celles-ci »

- de rester dans des matériaux traditionnels de toiture et de ne pas utiliser de tuiles en aluminium, ni de placer un garde-corps vitré ;
- de soumettre avant intervention, à la DPC, les prescriptions et détails techniques des interventions qui touchent aux parties classées (NB : les dimensions en profondeur des achelets en béton ne sont pas renseignées)



Enfin, elle s'étonne de voir, selon les photographies actuelles, que les fenêtres du dernier niveau ne se situent pas dans l'alignement des fenêtres des rez-de-chaussée et des deux premiers étages, alors que les plans de la situation existante montrent un parfait alignement. La CRMS demande de veiller à ce que l'alignement soit effectivement réalisé dans les travaux projetés.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

*Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

c.c. à **BUP-DPC** : [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [aeven@urban.brussels](mailto:aeven@urban.brussels) ;  
**BUP-DU** : [npauwels@urban.brussels](mailto:npauwels@urban.brussels) ; [saitmhamat@urban.brussels](mailto:saitmhamat@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels)  
**SCRMS** : [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)