



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

Commune de Saint-Gilles
Service de l'Urbanisme
Madame Catherine MORENVILLE
Place Van Meenen, 39
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf. : PU2021-4 (corr. : Montenegro Burbano Joan Sebastian)
N/Réf. : AA/MB/SGL20460_670_PU_Morichar_13
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 19/03/2021

Objet : SAINT-GILLES. Place Louis Morichar, 13.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une maison unifamiliale, la modification du nombre de logements, le réaménagement des intérieurs avec travaux structurels, le remplacement des châssis et l'aménagement de terrasses.

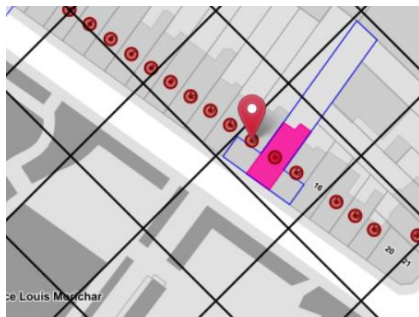
Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 24/02/2021, reçu par e-mail le 24/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/03/2021.

Étendue de la protection

Le bien est repris dans la zone de protection de la maison personnelle de l'architecte Delcoigne (classée par AG du 06/07/2006). Il est repris dans l'inventaire du patrimoine architectural et est situé en ZICHEE au PRAS



Historique et description du bien

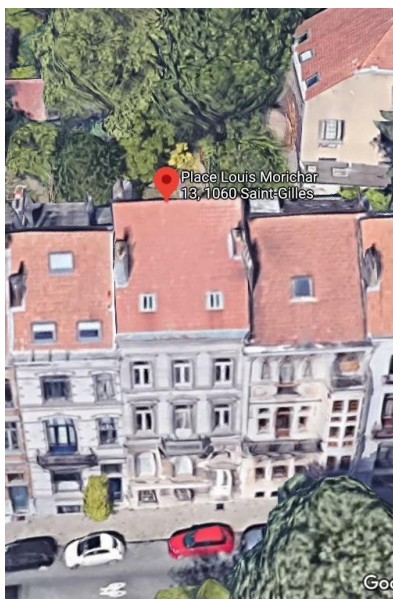
Le bien est une maison de style éclectique teinté de néoclassicisme conçue par l'architecte François Timmermans en 1900. La porte à double battant ajouré et les châssis à traverse denticulée du rez-de-chaussée d'origine ont été maintenus.



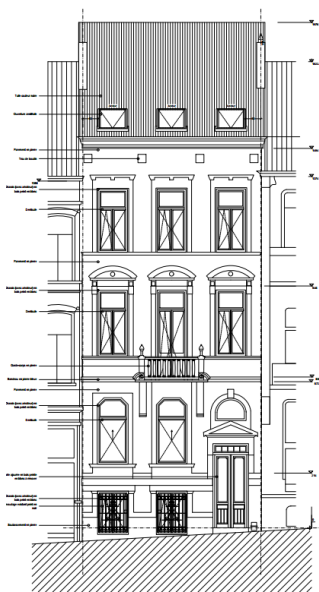
Analyse de la demande

Le projet consiste en une demande de régularisation de la division de la maison unifamiliale en trois unités de logement et des travaux de réaménagements ci-après listés :

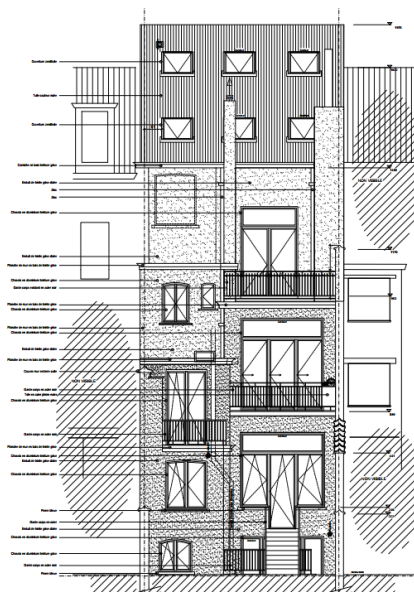
- En façade avant, les châssis sont remplacés par des châssis bois peint en blanc et respectant les caractéristiques d'origine. La porte d'entrée d'origine est restaurée ;
- La toiture est renouvelée et les tuiles rouges remplacées par des tuiles de couleur noire ;
- Placement de trois nouvelles fenêtres de toit en versant de toiture avant et de six fenêtres de toit en versant de toiture arrière ;
- En façade arrière, les châssis sont remplacés par des nouveaux châssis en aluminium, une partie de l'annexe du premier niveau est démontée afin de réaliser une petite terrasse et un balcon suspendu avec balustrade est aussi installé à cet étage ;
- En intérieur, les portes palières donnant sur la cage d'escalier sont fermées et de nouvelles entrées sont aménagées au moyen de portes sécurisées et résistantes au feu ;
- Réaménagements des logements en intérieur afin de respecter les normes incendie. Pose de cloisonnements RF, nouvelles portes RF, nouveaux plafonds et planchers RF aux étages ;
- Le plafond entre le rez-de-chaussée et le premier niveau est préservé en état afin de maintenir les moulures et décors de qualité existants. Pour répondre aux normes incendie, le projet prévoit l'insertion d'une plaque plâtre RF sur le plancher du 1^{er} étage ;
- La descente d'eau pluviale intérieure est détournée afin de préserver le hall.



Vue aérienne. ©Google Earth



Situation projetée de la façade avant.
Plan tiré du dossier



Situation projetée de la façade arrière. Plan tiré du dossier

Avis

En préambule, la CRMS fait remarquer que la situation existante n'est pas, ou de manière très lacunaire, renseignée dans le dossier. Par ailleurs, plusieurs interventions figurent dans les documents graphiques de la situation projetée sans qu'il en soit fait mention dans la note explicative. L'examen du dossier n'a pas été aisé dans ces conditions. Le bien méritait un dossier à la hauteur de sa qualité patrimoniale évidente.



Sur les interventions en façade avant, la CRMS fait remarquer que les châssis du rez-de-chaussée et 1^{er} étage sont ouvragés, de très belle facture et encore équipés de leur volet. Ils mériteraient d'être conservés et restaurés. Un châssis existant en bon état général peut accueillir un double vitrage. Cette intervention permet d'améliorer les performances thermiques et acoustiques de l'ensemble du châssis et du vitrage, tout en conservant les profilés et les quincailleries existants. Si l'épaisseur des profilés est insuffisante, l'élargissement de la feuillure ou l'emploi de profilés d'adaptation peut être réalisée. Les châssis du 2^{ème} étage, par contre, ont vraisemblablement été remplacés et pourraient bénéficier d'une amélioration stylistique. La CRMS suggère aussi de profiter des travaux de façade pour effectuer un nettoyage (technique douce telle que vapeur saturée) de la façade et pour restaurer les éléments en pierre endommagés.

La CRMS souscrit au renouvellement de la toiture et au placement des fenêtres de toit, pour autant qu'une tuile rouge (la couleur noire figure au dossier) soit utilisée afin de maintenir l'unicité chromatique des toitures de ce côté de la place Morichar et que les détails de raccord ne portent pas atteinte aux détails qui participent à la valeur patrimoniale du bien.



Vue aérienne de l'alignement des toitures rouges. ©Google Earth

La CRMS peut souscrire aux changements projetés en façade arrière mais demande que soit maintenue la lisibilité de l'encadrement de la fenêtre murée au troisième étage.

A l'intérieur, la fermeture des portes palières de la cage d'escalier et la création de nouveaux accès sont acceptables. Toutefois la CRMS demande de maintenir les portes en place, même si ces dernières ne sont plus fonctionnelles, afin de préserver l'aspect d'origine.

La CRMS apprécie le maintien du plafond ouvragé du rez-de-chaussée. Néanmoins le dossier ne spécifie rien sur les plafonds des étages supérieurs. Si ces derniers sont également ouvragés, la CRMS demande à ce qu'ils soient maintenus et suggère de rechercher des solutions alternatives pour les maintenir apparents ou de réitérer l'opération prévue pour le plafond du rez-de-chaussée.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; cdeblicke@stgilles.brussels ; fvandermeulen@stgilles.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; jmontenegroburbano@stgilles.brussels