



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. : J. Philippot) PU2021-139

N/Réf. : AA/BDG/SGL20472_680_PU_CroixPierre_34

Bruxelles, le 27/10/2021

Objet : SAINT-GILLES. Rue de la Croix de Pierre, 34/ rue d'Ecosse
Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement de destination du rez-de-chaussée (de commerce à logement), la modification du nombre et de la répartition des logements, le volume et les façades avant (régularisation partielle).

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/10/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.

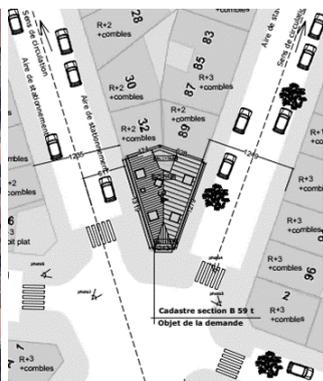
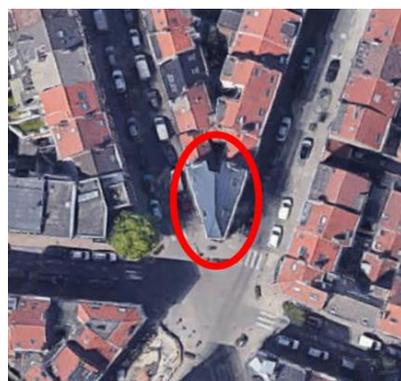
L'immeuble concerné par la demande se situe partiellement dans la zone de protection de l'École communale n°6 J.J. Michel, sise au n°14 de la rue de Bordeaux et classée comme monument. Il date d'avant 1932 et se situe en ZICHEE.



Implantation du bien et vue générale du carrefour (© Brugis et Google maps)

CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison de commerce et de rapport de la fin du XIXe s., de style néoclassique, forme l'angle des rues de la Croix de Pierre et d'Ecosse et affiche des façades cimentées, comportant une travée aveugle de part et d'autre de l'angle, phénomène récurrent dans ce type de bâtiment d'angle.

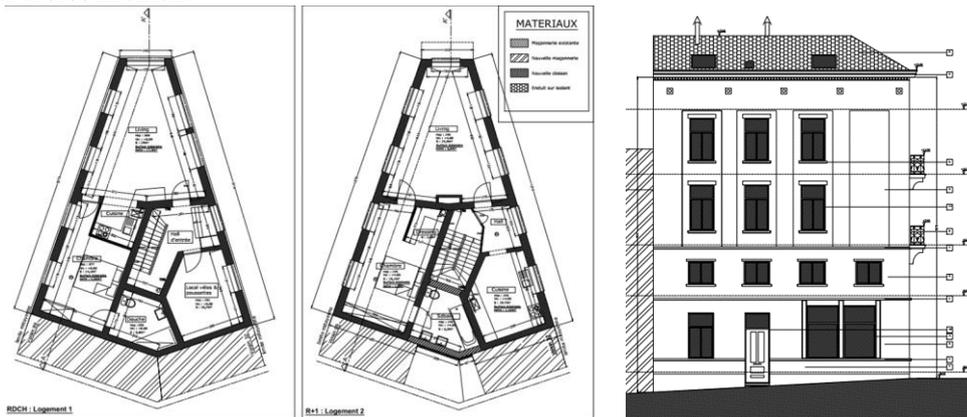


Vue aérienne, implantation du bâtiment et vue d'une des façades (extr. du dossier de demande)

Le projet vise la mise en conformité aux étages, de 4 unités de logements (entresol, 1^{er}, 2^{ème} et combles) ainsi que la création d'un logement au rez-de-chaussée en lieu et place d'un commerce.

Les interventions projetées se déclinent de la manière suivante :

- ouverture des fenêtres aveugles à l'entresol, façades Est et Ouest, afin de gagner en éclairage,
- rénovation des façades : enduit identique, remise à neuf de la corniche, des balcons et des châssis en bois du rez-de-chaussée,
- nettoyage et rénovation du soubassement de pierre bleue,
- à l'intérieur, les principales transformations sont la fermeture du petit aéra en intérieur d'îlot, de manière à y aménager une salle de bain par niveau, et la privatisation d'une partie des paliers par cloisonnement.



Plans projetés des rdc et entresol, élévation projetée de la façade Ouest (extr. du dossier de demande)

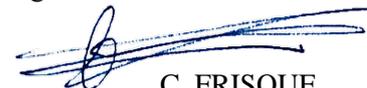
AVIS

La CRMS émet les remarques suivantes :

- elle n'émet pas d'objection à l'ouverture des deux fenêtres de l'entresol, précisant toutefois que ce dispositif de fenêtres aveugles est caractéristique de ce type de bâtiments d'angle ;
- concernant la rénovation des façades, le dossier manque clairement de précisions quant aux intentions du maître d'ouvrage : le plan indique 'cimentage ton clair' (qui correspondrait à la situation de fait et projetée), alors que la notice parle d'enduit. L'Assemblée préconise une mise en couleur claire, dans la continuité du bâti environnant et, ce, pour l'ensemble du bâtiment (rez-de-chaussée compris) afin de redonner une homogénéité à cet immeuble. Si le matériau d'origine le permet, le soubassement en pierre bleue pourra être décapé de manière à restituer son état naturel ;
- concernant les châssis de fenêtres, la rénovation devrait être l'occasion de restituer aux étages des châssis en bois peints en blanc, aux profils, finitions et divisions adaptés. La Commission est défavorable aux châssis en PVC actuellement en place ;
- enfin, l'Assemblée s'interroge sur la division de ce bien en 5 logements, estimant que ce programme bien dense n'est pas adapté à la taille de l'immeuble. Elle s'interroge sur les faibles conditions d'habitabilité du rez-de-chaussée et préconise la mise en place d'un duplex aux R+2 et combles.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

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