



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. : S. Frère)PU2021-193

Ref. NOVA : 13/XFD1790917

N/Réf. : AA/BDG/SGL20476\_687\_PU\_Bordeaux\_21

Bruxelles, le 21/03/2022

**Objet : SAINT-GILLES. Rue de Bordeaux, 21**

Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement de destination du bâtiment arrière d'atelier à logement, la modification du volume et du relief du sol et du nombre et de la répartition des logements.

**Avis de la CRMS**

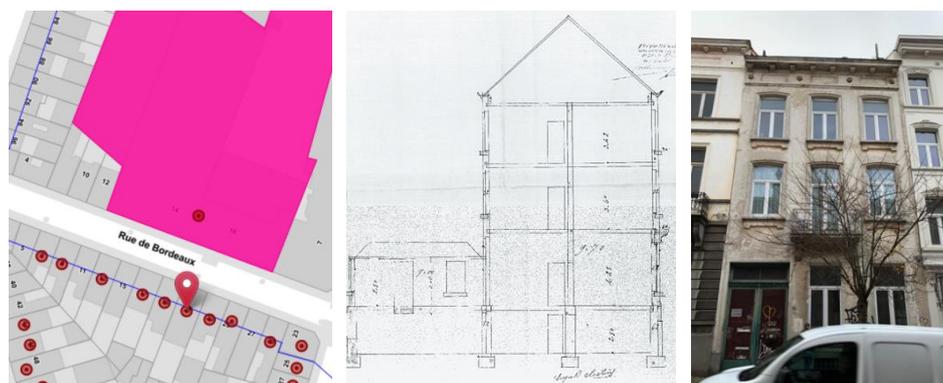
Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 21/02/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

Le bien se situe dans la zone de protection de l'école n° 6 (école J.J. Michel), classée comme monument. Il est également repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (<https://monument.heritage.brussels/fr/>).

**CONTEXTE ET DEMANDE**

Construite en 1890, cette maison affiche une élévation néoclassique encore en partie préservée: porche d'entrée (porte cochère remplacée), menant à l'atelier arrière (plan de 1899), balcon axial (garde-corps remplacé), façade enduite, large corniche sur entablement ponctué de cartouches et de caches-boulin.



Contexte patrimonial (©Brugis), coupe de la maison à rue en 1890 et vue actuelle de la façade avant (extr. du dossier de demande)



L'annexe accolée à la façade arrière de la maison - Atelier arrière : plan d'origine (1899) et atelier réalisé (extr. du dossier de demande)

1/3



L'atelier arrière : vue du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage – Élévation projetée en maison unifamiliale (extr. du dossier de demande)

La demande porte sur la régularisation et la rénovation générale des deux entités. Elle se décline de la manière suivante :

Concernant la maison avant :

- Affectation en 1 studio, 2 appartements d'une chambre et 1 appartement de 2 chambres,
- Restauration de la façade avant : nettoyage, restauration de l'enduit et des moulures, maintien des châssis PVC en bon état (il est précisé que leur remplacement ultérieur se fera par du bois peint en blanc),
- Sous-sol : une partie sera maintenue en cave, l'autre sera annexée au logement du RDC (duplex avec le sous-sol) comme salon TV et bureau, avec l'agrandissement de l'ouverture en façade arrière,
- RDC : porche aménagé en local vélo, accès vers le bâtiment arrière,
- Étages : régularisation des 3 logements et adaptation aux normes incendie avec le compartimentage adéquat,
- Régularisation du gabarit de l'annexe arrière.

Concernant l'atelier arrière :

- Régularisation de la volumétrie de l'atelier qui aurait été, dès sa construction, exécuté de manière non conforme au plan de 1899 : ce bâtiment offre deux niveaux sous une toiture en bâtière, alors que le plan d'origine ne montre qu'un seul niveau surmonté d'une bâtière,
- Régularisation de l'affectation en logement (actuellement, la situation de fait compte 2 logements mais il est demandé d'affecter ce bâtiment en une maison unifamiliale s'étageant sur 3 niveaux),
- Réorganisation intérieure et réouverture de la partie « cour », située en fond de parcelle.



Coupe projetée de l'ensemble de la parcelle – Maison avant : façades avant et arrière projetées (extr. du dossier de demande)

**AVIS**

La CRMS émet un avis favorable concernant l'affectation des deux entités. Elle précise que ces modifications d'affectation et que la rénovation n'auront pas d'impact sur le bien classé situé en face.

Elle demande cependant de porter une attention particulière au traitement des menuiseries en façade avant. La porte cochère, qui n'est déjà plus celle d'origine, sera une nouvelle fois remplacée. L'Assemblée demande de la refaire dans une esthétique néoclassique, en bois, et en s'inspirant - pour les détails - des portes historiques conservées dans le quartier. La CRMS précise également qu'elle est n'est pas favorable aux châssis de fenêtres en PVC et qu'elle souhaite leur remplacement par des menuiseries en bois, peintes en blanc.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [npauwels@urban.brussels](mailto:npauwels@urban.brussels) ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ;  
[mmarquezy@urban.brussels](mailto:mmarquezy@urban.brussels) ; [urbanisme.1060@stgilles.brussels](mailto:urbanisme.1060@stgilles.brussels) ; [sfrere@stgilles.brussels](mailto:sfrere@stgilles.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels)