

nouvelle circulation en façade arrière. Le projet prévoit de requalifier les devantures, de maintenir le parement de briques existant, et de remplacer les châssis par des nouveaux modèles en aluminium.

▪ **AVIS DE LA CRMS**

Si les transformations projetées n'ont pas d'impact négatif immédiat sur les vues vers et depuis le bien classé, le contexte urbain global de ce bien ainsi que la situation de ces deux maisons néoclassiques en ZICHEE impliquent **d'également prendre en considération la bonne intégration du projet à l'échelle du paysage urbain et des enfilades** de ce tronçon de la chaussée de Waterloo, entre la porte de Hal et le parvis de Saint-Gilles.

❖ **Gabarit de la rehausse :**

La CRMS marque son accord sur le principe de la rehausse de ces bâtiments situés dans une dent creuse, mais la **hauteur de celle-ci ne peut dépasser la corniche** de l'immeuble mitoyen au n°19.

❖ **Traitement du bâti ancien :**

Le parti de la conservation des bâtiments anciens est positif, en particulier de la travée aveugle, qui marque la délimitation ancienne du parcellaire, ainsi que de la corniche. L'élargissement projeté des baies du deuxième niveau altérerait cependant la composition néoclassique de la façade, en rompant avec le principe de dégressivité. La CRMS demande de **maintenir le rapport de proportion des baies existantes**. Du point de vue du parement, elle demande **d'uniformiser la teinte** des trois niveaux existants.

❖ **Expression architecturale de la rehausse :**

La Commission souscrit au principe du langage contemporain pour la rehausse. Pour garantir sa bonne intégration, celle-ci devrait cependant **davantage dialoguer les caractéristiques néoclassiques** du bien. Il convient de **revoir la composition des baies** afin de préserver la symétrie de la façade à rue, de réduire substantiellement leur format en façade avant et **d'opter pour une teinte de parement claire** afin d'éviter que la rehausse ne « prenne le pas » sur le bâti ancien.

La CRMS s'interroge en outre sur la densification de l'intérieur d'îlot, résultant notamment de la circulation verticale aveugle implantée en façade arrière. Cet aspect du projet relève cependant d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial.

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



G. MEYFROOTS

Secrétaire adjointe



S. VAN ACKER

Président

c.c.: hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme.1060@stgilles.brussels ; cducarme@stgilles.brussels