



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. : PU2018-152/44983 (corr. : Sarah Frère)
N/Réf. : AA/JMB/SGL20218_633_Waterloo_64-66
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 18-02-2019

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 64-66 / angle Parvis Saint-Gilles.

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension du logement du 5^{ème} étage dans les combles avec modification de la façade, la réalisation de travaux structurels et l'aménagement d'une terrasse ▪ **Avis de la CRMS**

Madame,

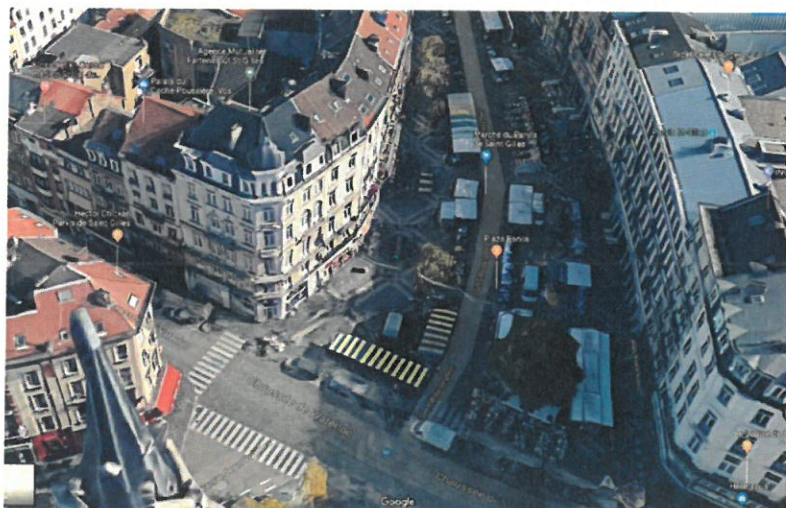
En réponse à votre courrier du 24/01/2019, reçu le 31/01/2019, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 6/02/2019.

Étendue de la protection

Le bien est inscrit à l'Inventaire et situé dans les zones de protection de l'église Saint-Gilles et de la brasserie Verschueren.

Historique et description du bien

Le bien est un immeuble de rapport R+4+toiture mansardée attribué à l'entrepreneur Franz Rucquoi et daté de 1903; il développe trois travées côté parvis Saint-Gilles, quatre travées côté chaussée de Waterloo et sur l'angle une travée biaise accentuée par une importante lucarne à toiture en dôme. Les mansardes sont éclairées de lucarnes en bois dont plusieurs sous fronton courbe. Signalons également les baies à arc plein cintre de la lucarne d'angle.



© google maps

1/3

Analyse de la demande

Le projet de rénovation s'articule autour des trois pôles suivants :

1. Optimiser les performances énergétiques :
 - a. Isolation complète et continue de l'enveloppe par l'intérieur avec des matériaux naturels (sols, murs, mansardes et toiture);
 - b. Remplacement des châssis en PVC par des modèles plus performants en bois peint en blanc;
 - c. Optimisation des entrées de lumière naturelle et ajout de fenêtres de toit de type vélux (deux côté Parvis, deux côté chaussée de Waterloo, trois sur des pans arrières), impliquant une demande de dérogation dans la division des châssis d'origine (imposte fixe et double ouvrants) par un simple ouvrant toute hauteur;
 - d. Installation d'équipements performants : chaudière à condensation, éclairage Led,...), accumulateur thermique et régulateur hygrométrique.

2. Mise en valeur du patrimoine architectural :
 - a. Assainissement en profondeur des maçonneries et charpentes;
 - b. Réparation/remplacement des parties endommagées et pose de renforts structurels;
 - c. Remise à l'origine de la composition de façade au niveau des impostes cintrés sous le dôme d'angle;
 - d. Valorisation et occupation du volume sous combles : on passe d'un appartement 3 chambres à un duplex 4 chambres.

3. Moderniser les espaces et les installations :
 - a. Réfection complète des réseaux;
 - b. Isolation acoustique du sol en surépaisseur pour le passage des techniques et le chauffage au sol;
 - c. La réhausse du niveau du sol d'environ 18 cm;
 - d. Réaménagement des espaces intérieurs :
 - i. agencement d'une nouvelle cuisine, salle de bain et coin douche;
 - ii. double hauteur dans le living pour l'installation du nouvel escalier accédant aux combles;
 - iii. création au-dessus de la cage d'escalier commune d'une terrasse (4,9m²) donnant sur l'intérieur de l'îlot, impliquant la modification du volume et des travaux structurels;
 - iv. aménagement d'une chambre avec coin douche dans les combles;
 - v. création d'une mezzanine avec fenêtre de toit dans une des chambres.

Avis

De manière générale, la CRMS approuve l'extension du logement aux combles, les travaux structurels, la création d'une terrasse en intérieur d'îlot ainsi que l'isolation thermique et acoustique projetés. Elle apprécie particulièrement le remplacement de châssis en PVC par des modèles en bois peint en blanc et la remise en état d'origine des impostes cintrés sous le dôme. Ces travaux sont valorisant sur le plan patrimonial. Elle souhaite toutefois nuancer quelques postes qui permettraient une meilleure intégration de l'immeuble dans son tissu urbain environnant de qualité. En effet, de par son gabarit et sa situation sur l'angle du parvis Saint-Gilles en face du parvis de l'église Saint-Gilles, l'immeuble est fort visible depuis plusieurs points de vue. A cet égard, la CRMS demande que les fenêtres de toiture, deux dans chaque pan de toiture à rue, présentent les mêmes dimensions et soient disposées en tenant compte de l'ordonnancement de la façade, c'est-à-dire dans la prolongation des travées, ainsi que du respect des

charpentes apparentes. Les modèles devront être des ouvrages de qualité qui s'assimilent à des tabatières anciennes (type cast). Enfin, la CRMS demande que les châssis dans les mansards soient à nouveau équipés de petits bois afin de rendre aux façades leur homogénéité d'origine et de permettre leur ouverture, comme illustré ci-dessous sur une ancienne carte postale.



Collection cartes postales Dexia – Saint-Gilles © BUP-DPC

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : Mme Michèle Kreutz / BUP-DU : B. Lemmens