



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

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

V/Réf. : PU2021-14 (corr. : Piwowarczyk Anabelle)

N/Réf. : AA/MB/SGL20249\_674\_PU\_Dejaer\_13\_15

Annexe : /

Bruxelles, le 10/06/2021

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Paul Dejaer, 13-15.

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'isolation de la toiture par l'extérieur et le remplacement des châssis en façade avant aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages

### Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 11/05/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/06/2021.

#### Étendue de la protection

Le bien est situé dans la zone de protection de deux bien classés situés dans la même rue, un immeuble Art-Nouveau de l'architecte Gustave Strauven au n°9 (AG du 08/05/2008) et une ancienne charcuterie au n°16 (AG du 17/02/2011). L'immeuble est aussi repris à l'inventaire et est compris en ZICHEE au PRAS.

#### Historique et description du bien

Le bien est une maison de rapport de style éclectique de quatre niveaux, dont un en entresol, et est l'œuvre de l'architecte Hubert De Kock (1903). Il présente une façade polychrome en briques jaunes de Silésie, rehaussée de pierre bleue et blanche et de trois travées inégales. La travée axiale est plus étroite, les travées latérales sont ponctuées latéralement de pointes de diamant. Aux étages, elles sont devancées de balcons de taille dégressive. Le rez-de-chaussée commercial a été transformé en 1966, 1973 et 1988. Aux étages, les fenêtres ont maintenu leur châssis d'origine à traverse denticulée.

#### Historique de la demande

La CRMS a été interrogée sur ce bien en 2008 pour un projet visant à améliorer la situation du rez-de-chaussée. Dans son avis, la CRMS approuvait la restitution des parements en pierre du rez-de-chaussée et le remplacement des châssis en PVC par de nouveaux éléments en bois.

En 2009, elle fut interrogée sur le placement d'une nouvelle porte d'entrée à front de rue, et y a souscrit.

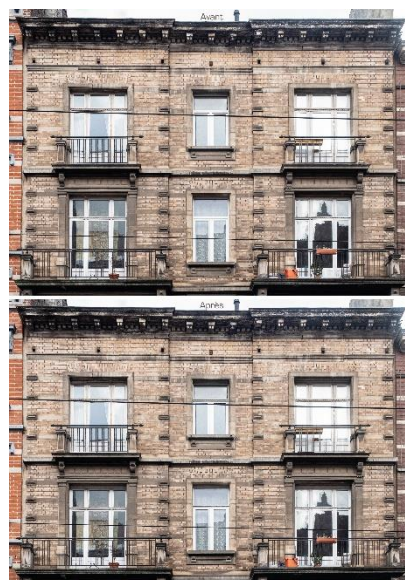
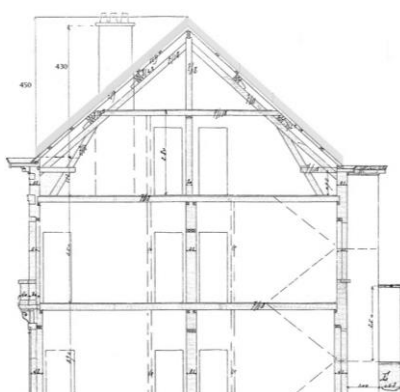
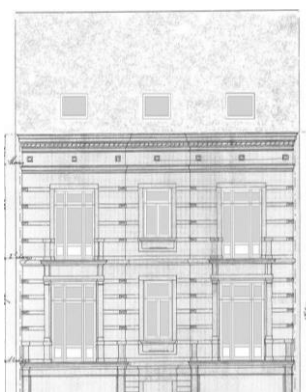


©Google Street View

1/2

## Analyse de la demande

La présente demande vise le remplacement des châssis en façade avant aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages et l'isolation de la toiture par l'extérieur. Les nouveaux châssis sont prévus en bois peint en blanc. D'après la note (mais ce n'est pas confirmé par les documents graphiques qui n'opèrent absolument aucune distinction entre la situation existante et projetée), ils seraient équipés de grilles d'aération au niveau des impostes des portes-fenêtres, augmentant ainsi les profils de 6cm. L'isolation de la toiture se fera par l'extérieur et modifiera la hauteur du toit de 16cm (les documents graphiques sont aussi lacunaires). Les deux cheminées situées en versant de toiture arrière seront supprimées.



*Élévation projetée de la façade avant. Image tirée du dossier*

*Coupe projetée. Image tirée du dossier*

*Façade avant et après. Image tirée du dossier*

## Avis



La CRMS souligne qu'il est difficile d'apprécier le dossier, les documents graphiques étant très lacunaires tant pour les châssis (les photos en situation avant & après sont les mêmes mais la note fait mention de grilles d'aération) que pour l'isolation de toiture (aucun détail). La CRMS constate que les châssis actuels, d'origine, sont de belle facture et présentent des profilés et détails de qualité comme des traverses denticulées. Elle invite le demandeur, à étudier leur possible maintien ou, en tous les cas, à reproduire des châssis à la hauteur de la qualité architecturale du bien. Par ailleurs, la CRMS n'est pas opposée au principe d'isolation de la toiture mais, faute de détail, n'est pas en mesure d'apprécier l'impact patrimonial sur les raccords et la corniche ouvragée qui doit être conservée.

*Détail des châssis actuels. ©Google Street View*

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [npauwels@urban.brussels](mailto:npauwels@urban.brussels) ; [slagrilliere@urban.brussels](mailto:slagrilliere@urban.brussels) ;  
[apiwowarczyk@stgilles.brussels](mailto:apiwowarczyk@stgilles.brussels) ; [fvandermeulen@stgilles.brussels](mailto:fvandermeulen@stgilles.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)