



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. :C. Beauvez) PU2021-228

N/Réf. : AA/BDG/SGL20473_680_PU_Ducpétiaux_58

Bruxelles, le 27/10/2021

Objet : SAINTE-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 58.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du volume arrière et la construction des terrasses, la rehausse de la toiture et des travaux structurels.

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 dans la zone de protection du bien classé sis avenue Ducpétiaux, 47. Il est également repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Il se situe dans le périmètre du RCUZ « Quartier de l'hôtel de ville ».



Implantation du bien et vue de la maison n°58 et de ses voisines (© Brugis et extr. du dossier de demande)

CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison d'inspiration néoclassique, construite en 1894, compte deux niveaux sur de hautes caves et sous mansarde. Large de deux travées asymétriques, elle affiche une façade avant travaillée : un rez-de-chaussée en pierre bleue à bossages continus et un étage en pierre blanche. La travée principale s'orne d'un balcon à garde-corps en ferronnerie devant une porte-fenêtre sous un entablement à frise de besants et pointes de diamant. Les combles sont éclairés de lucarnes rectangulaires, dont l'une à fronton. La façade arrière garde probablement sa disposition originelle (annexe modifiée dans les années 40) et l'organisation intérieure est représentative de la maison bruxelloise présentant 3 pièces en enfilade et un escalier latéral.

La demande consiste en la rénovation de la maison, tout en maintenant son affectation en maison unifamiliale. Les enjeux du projet sont les suivants :

- Ancienne cuisine-cave : réorganiser l'accès pour aménager un vestiaire et un rangement vélos,

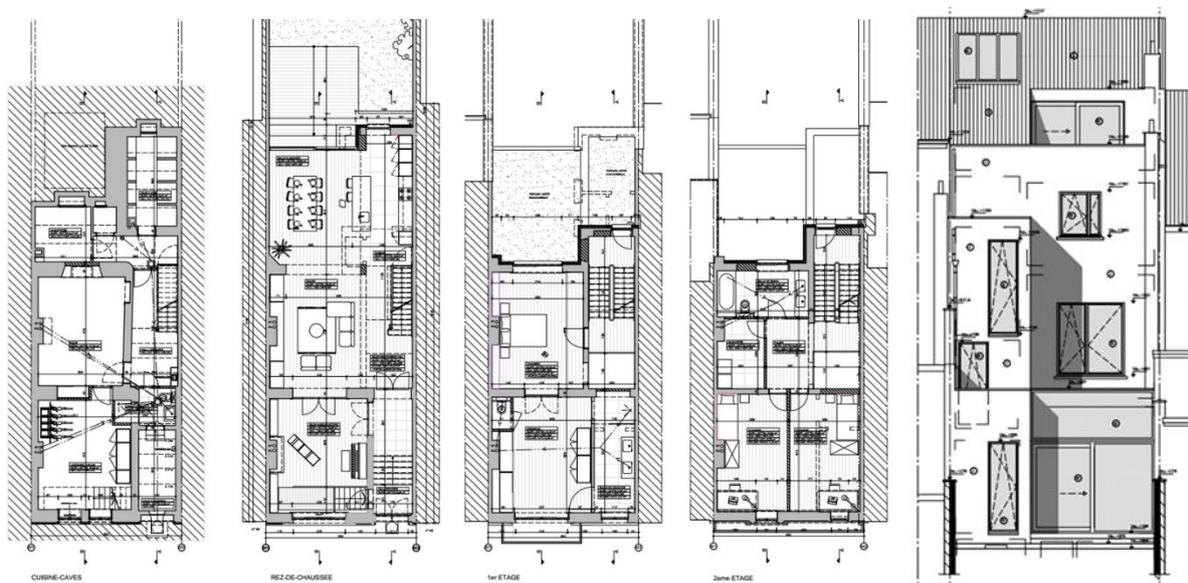
- Aux RDC et entresol : réorganiser les annexes arrières (démolition/reconstruction) pour créer un grand espace de vie ouvert et vitré, avec la suppression de l'entresol et l'installation d'une toiture verte extensive non accessible,
- Réorganisation générale de l'intérieur : création d'un puits de lumière central au niveau des paliers de la cage d'escalier,
- Au R+1 (suite parentale) : distribution des pièces conservée,
- Au R+2 (étage des enfants) : réorganisation des pièces avec création d'un hall central,
- Toiture et combles surhaussés, et insertion d'une terrasse,
- Construction d'une nouvelle façade arrière, isolée et recouverte d'un enduit.



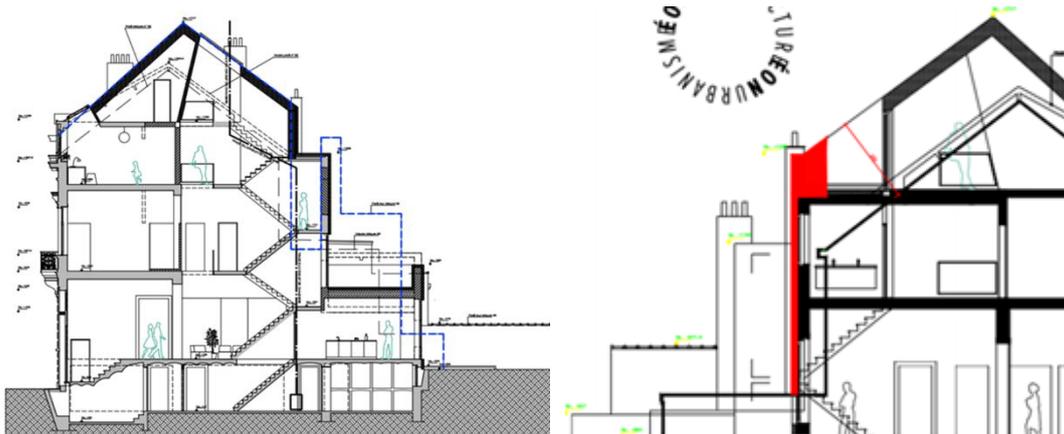
Façade avant : élévation d'origine et situation existante, et façade arrière (extr. du dossier de demande et ©Urban.brussels)



Vues intérieures (extr. du dossier de demande)



Plans projetés (caves, rdc, R+1 et R+2) et façade arrière projetée (extr. du dossier de demande)



*Coupe projetée avec la modification de la toiture et détail de la terrasse insérée dans la nouvelle toiture
(extr. du dossier de demande)*

AVIS

Avant tout, la CRMS précise que cette maison présente une cohérence remarquable, entre la lisibilité conservée de ses façades, l'intégrité de sa distribution intérieure et le maintien des divers éléments décoratifs. L'Assemblée ajoute que, tout en préservant l'affectation unifamiliale, le projet consiste en une rénovation lourde transformant fondamentalement cette maison, en modifiant le principe même de cet intérieur typique des maisons bruxelloises du 19^e siècle, bien que certains éléments de décor intérieur soient maintenus.

L'Assemblée émet les remarques suivantes :

- elle s'oppose au surhaussement de la toiture, estimant que le profil qui en résulterait est malheureux d'un point de vue typologique, à la fois au niveau de l'échelle de la maison, comme à celle de l'enfilade assez remarquable de cette portion de l'avenue Ducpétiaux, d'autant plus dans la perspective de la rue d'Albanie, voie qui débouche face à la maison. Elle précise encore que la maison fait partie du périmètre du RCUZ entourant l'hôtel de ville (<http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/RCUZSaintGillesHoteldeville.pdf>), et que le projet doit rentrer dans les lignes prescrites ;
- elle regrette le bouleversement important dans la distribution intérieure de la maison, estimant que la rénovation d'une telle maison peut être réalisée de manière plus harmonieuse, tout en gagnant en luminosité et fluidité.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

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