



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. : J. Philippot) PU2021-139

N/Réf. : AA/MB/SGL20472\_692\_PU\_CroixPierre\_34

Bruxelles, le 29/06/2022

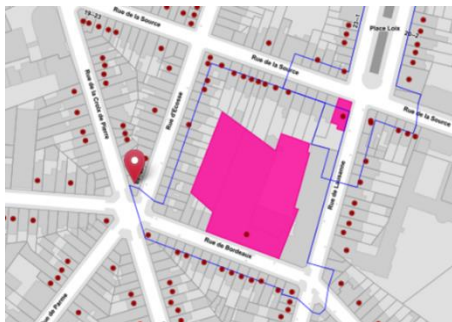
**Objet :** SAINT-GILLES. Rue de la Croix de Pierre, 34/ rue d'Ecosse  
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre et de la répartition des logements, sur des aménagements intérieurs avec travaux structurels et sur la modification de la façade (régularisation partielle) – plans modifiés suite à l'avis de la CC du 23/11/2021

**Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 09/06/2022 nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 22/16/2022.

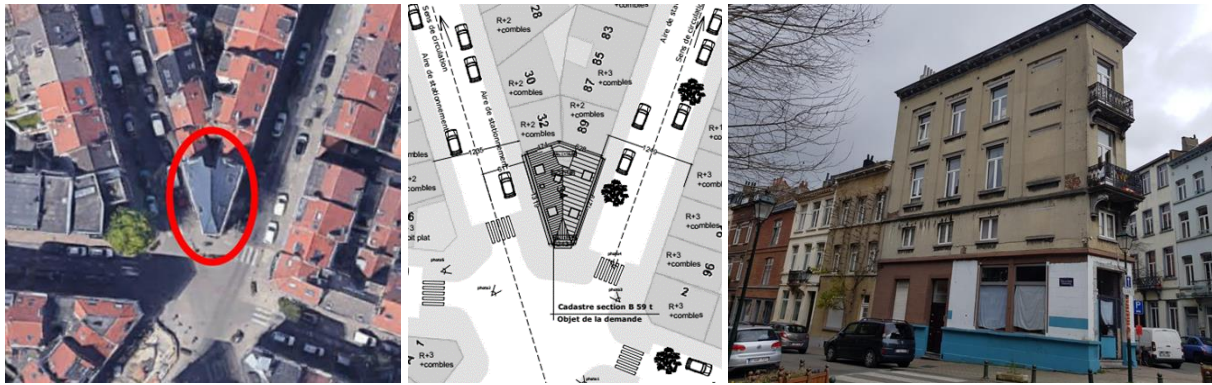
L'immeuble concerné par la demande se situe partiellement dans la zone de protection de l'École communale n°6 J.J. Michel, sise au n°14 de la rue de Bordeaux et classée comme monument. Il date d'avant 1932 et se situe en ZICHEE.



Implantation du bien et vue générale du carrefour (© Brugis et Google maps)

**CONTEXTE ET DEMANDE**

Cette maison de commerce et de rapport de la fin du XIXe s., de style néoclassique, forme l'angle des rues de la Croix de Pierre et d'Ecosse et affiche des façades cimentées, comportant une travée aveugle de part et d'autre de l'angle, phénomène récurrent dans ce type de bâtiment d'angle.



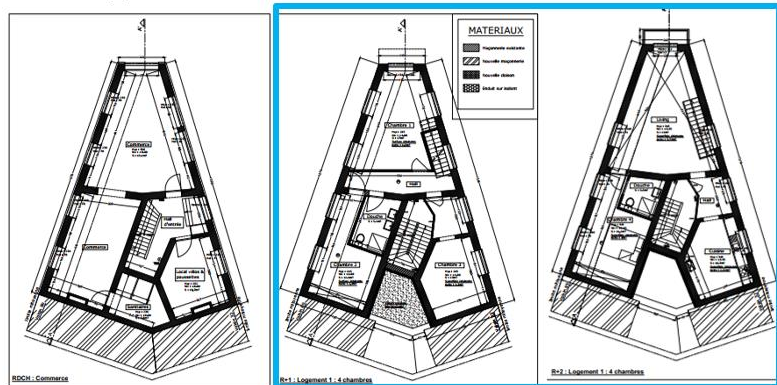
*Vue aérienne, implantation du bâtiment et vue d'une des façades (extr. du dossier de demande)*

La CRMS a été interrogée sur une version précédente du projet (mise en conformité aux étages de 4 unités de logements (entresol, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et combles), la création d'un logement au rez-de-chaussée en lieu et place d'un commerce, l'ouverture des fenêtres aveugles de l'entresol, la fermeture du petit aéra en intérieur d'îlot ainsi que la rénovation des façades) et avait formulé une série de remarques sur cette demande (voir l'avis émis en séance du 20/10/2021) :

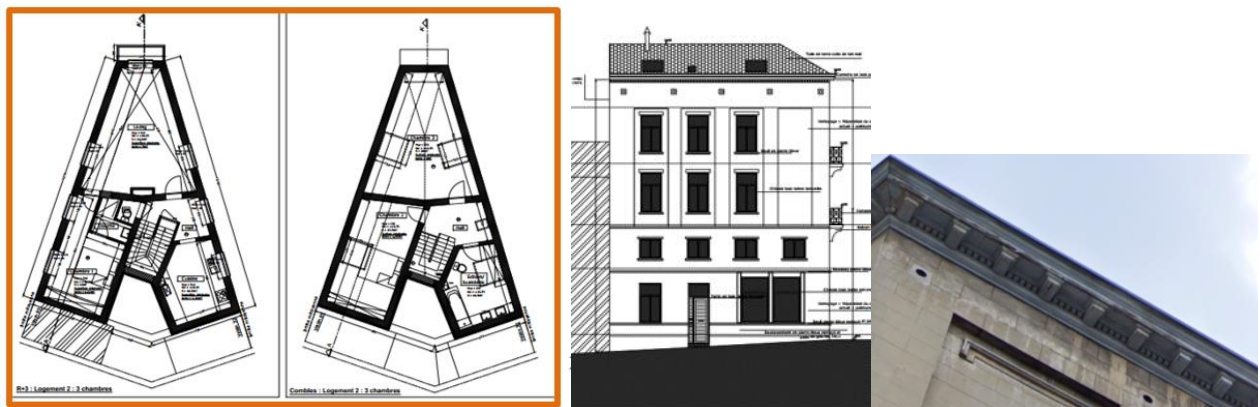
[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/680/SGL20472\\_680\\_PU\\_CroixPierre\\_34.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/680/SGL20472_680_PU_CroixPierre_34.pdf)

La demande actuelle porte sur une version modifiée introduite suite à l'avis défavorable de la Commission de Concertation du 23/11/2021. Les interventions se déclinent de la manière suivante :

- ouverture des fenêtres aveugles à l'entresol, façades Est et Ouest, afin de gagner en éclairage ;
- rénovation des façades : remise à neuf de la corniche et des balcons, nouveaux châssis en bois de teinte naturelle, nouvelle porte au rez-de-chaussée, réfection du cimentage des façades et remise en peinture beige claire de ces dernières ;
- nettoyage et remise en peinture grise du soubassement de pierre bleue ;
- à l'intérieur, création d'un local vélo/poussette au rez-de-chaussée, transformation des quatre logements actuels en deux logements duplex ;



*A gauche : Plans projeté du rdc. A droite en bleu : Plans projetés de l'entresol et du 1<sup>er</sup> étage associés en duplex*



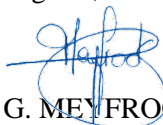
*A gauche : Plans projetés du 2<sup>ème</sup> étage et des combles associés en duplex: Au centre: Elévation projetée de la façade ouest. A droite : zoom sur les corniches à modillons existantes. Google Street View©*

## AVIS

La CRMS estime que le nouveau projet a évolué de manière positive et qu'il répond dans les grandes lignes aux remarques qu'elle avait précédemment formulées. Elle attire néanmoins l'attention sur les points suivants :

- Concernant la rénovation des façades, la CRMS regrette le choix de maintenir le cimentage existant plutôt que la mise en couleur claire en vue d'homogénéiser l'ensemble avec le rez-de-chaussée ;
- les corniches existantes sont de belle qualité et doivent être conservées et restaurées de manière soignée afin de maintenir les modillons (NB : la 'remise à neuf' mentionnée dans le dossier ne pourrait donc conduire à leur remplacement ou banalisation) ;
- si l'état de la pierre après décapage le permet, il serait préférable de laisser le soubassement en pierre bleue dégagé sans le remettre en peinture ;
- la restitution des châssis en bois aux étages et à encourager ; la CRMS recommande de les peindre dans une teinte claire afin de s'intégrer davantage dans le style néo-classique du bien ;
- le traitement de l'escalier de liaison du duplex entresol/+1 devrait être précisé et sa visibilité depuis la rue réduite au maximum (il semble en effet se situer devant une fenêtre et serait visible depuis la rue).

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



G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [jphilippot@stgilles.brussels](mailto:jphilippot@stgilles.brussels); [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) ; [cdeblieck@stgilles.brussels](mailto:cdeblieck@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.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels)