



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

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

Bruxelles, le 06/10/2023

N/Réf. : SGL20487_714_PU
Gest. : MB/JMB
V/Réf. : PU2022-280
Corr: Montenegro Burbano Joan S.
NOVA : 13/AFD/1861884

SAINT-GILLES. Rue de l'Église Saint-Gilles, 1-3
(= zone de protection de l'Église Saint-Gilles et de la maison Art Nouveau située Ch. De Forest, 20A)
PERMIS D'URBANISME : modifier l'utilisation du rez-de-chaussée commercial de magasin à salon de thé, le nombre et la répartition des logements, les aménagements intérieurs avec travaux structurels, le volume et la façade

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 11/09/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 27/09/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation 'Brugis' ©



Photo de l'immeuble d'angle ©Google Street View



Photo de l'immeuble n°3 Rue de l'église Saint-Gilles. ©Google Street View

Les immeubles sont compris dans les zones de protection d'une maison Art-Nouveau sise Chaussée de Forest n°20A et celle de l'église Saint-Gilles.

D'après l'inventaire du patrimoine architectural, l'immeuble n°1 rue de l'Église Saint-Gilles, à l'angle de la Chaussée de Forest, date de 1838. Son rez-de-chaussée a été modifié en 1983 pour être unifié avec celui de l'immeuble n°28 Chaussée de Forest. L'immeuble n°3 rue de l'Église Saint-Gilles, date-lui de 1866 et son rez-de-chaussée a été modifié en 1989¹.

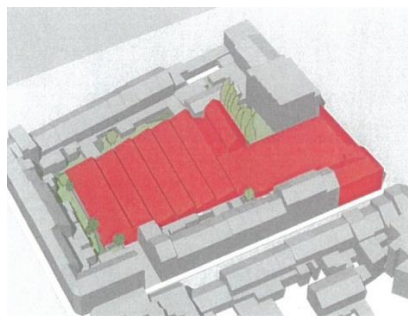
Les immeubles possèdent encore leurs caractéristiques néoclassiques : pan coupé marquant l'angle, enduit clair, hauteur de baies dégressives, cordons continus marquant le seuil des baies, corniche, encadrement des baies avec clés décoratives... La continuité de l'enfilade bâtie néoclassique est aussi bien conservée dans le paysage urbain.

¹Rue de l'Église Saint-Gilles sur le site de l'inventaire du patrimoine architectural : <https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10601046>

Historique de la demande

La CRMS a été interrogée précédemment sur une demande de démolition de la surface commerciale chaussée de Forest 30-36 et de l'immeuble de logements rue de l'Église Saint-Gilles 1-3, pour y construire une nouvelle surface commerciale et un immeuble de 25 logements. Lors de sa séance du 28/03/2018, la CRMS s'est prononcée défavorablement sur cette demande et demandait de renoncer à la démolition des immeubles n°1-3 rue de l'Église Saint-Gilles :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/619/SGL20404_619_ChauseedeForest.pdf



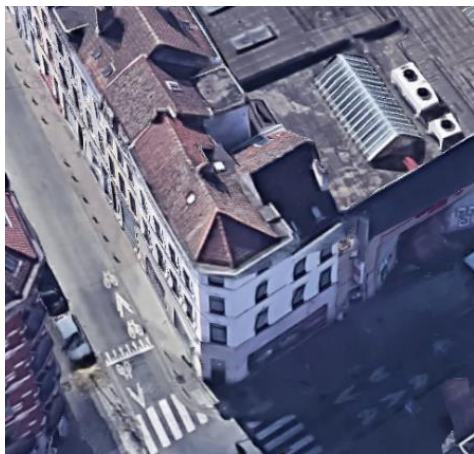
Emprise des démolitions du projet de 2018



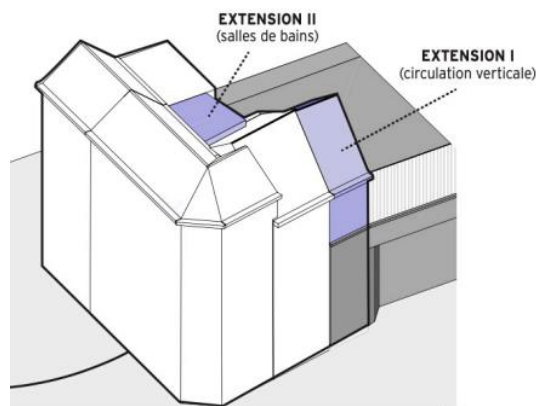
*Montage 3D de la reconstruction projetée en 2018
Archives CRMS*

La demande

La présente demande vise le réaménagement des immeubles Rue de l'Église Saint-Gilles 1-3 et Chaussée de Forest 28, en vue d'y créer 3 appartements 3 chambres au n°1 & 28, un studio et un duplex au n°3 et un salon de thé au rez-de-chaussée des 3 immeubles. Une extension en façade arrière est créée pour augmenter la surface des logements et y implanter des salles de bain. Une rehausse en toiture au-dessus du n°30 Chaussée de Forest, est aussi prévue pour créer une nouvelle circulation verticale permettant l'accès aux logements des étages.



Vue aérienne. ©Google Street View



Montage 3D des nouvelles extensions prévues. Image tirée du dossier de demande.

La matérialité en façade à rue est revue : au rez-de-chaussée, un nouveau parement en dalles de pierre bleues est installé sur toute la devanture des immeubles, la répartition des baies au n°1 côté Rue de l'église Saint-Gilles est revue et de nouveaux châssis et portes en aluminium gris anthracite sont placés. Aux étages, de nouveaux châssis en bois teinte foncée sont prévus. Le parement aux étages reste un enduit blanc pour le n°1 et un cimentage beige pour le n°3.



[Élévation avant - rue de l'Église Saint-Gilles (situation de fait) - 1/50] *Élévation des façades. Situation existante.* [Élévation avant - chaussée de Forest (situation de fait) - 1/50]



Élévation des façades. Situation projetée.
Images tirées du dossier de demande.

Avis de la CRMS

La CRMS se réjouit de l'abandon du projet de démolition de ces immeubles qui s'orientent désormais vers une réhabilitation. Il s'agit là d'une amélioration substantielle par rapport au projet de 2018.

La CRMS estime cependant que le périmètre du projet doit être revu pour qu'il reste dans l'emprise de l'ensemble néoclassique. Il est particulièrement incongru de déporter la porte d'entrée des logements en dehors de l'ensemble néoclassique, au niveau de l'immeuble voisin qui abrite le supermarché. Cet immeuble, quand bien même il appartient au même propriétaire, doit rester indépendant et autonome du présent projet. Il s'agit de deux parcelles clairement distinctes tant en plan qu'en élévation. Cette intervention serait en outre relativement irréversible et constituera toujours une situation fonctionnelle incohérente. La CRMS demande de repenser l'accès et circulation verticale dans l'ensemble formé par les bâtiments néoclassiques.



Vue ©Google Street View modifiée par la CRMS

La CRMS invite également à revoir le traitement du rez-de-chaussée. La proposition actuelle avec son parement en pierre bleue et la composition des baies est peu en harmonie avec les caractéristiques néoclassiques des immeubles : pierre bleue sur toute la hauteur, type de calepinage, rythme, disposition et dimensions des baies, ... Il s'agit aussi de retrouver une meilleure cohérence avec les étages supérieurs et de renouer avec la lecture de la division parcellaire (lisibilité des immeubles différents). La CRMS demande de ne pas s'inspirer de la période de transformation et d'unification des rez-de-chaussée des années '80 mais recommande plutôt de mieux documenter l'historique du bien et de s'inspirer d'une situation historique pour la composition du rez-de-chaussée.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

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