



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

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

V/Réf. : PU2020-239 (corr. : Montenegro Burbano Joan Sebastian)  
N/Réf. : AA/MB/SGL20416\_669\_PU\_Waterloo\_139  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 02 mars 2021

**Objet :** SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 139.  
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre et de la répartition des logements, la modification du volume en toiture, la modification de la façade, des réaménagements intérieurs et l'installation de terrasses en façade arrière.

**Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 03/02/2021, reçu le 03/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/02/2021.

Étendue de la protection



*Le bien est compris dans la zone de protection de l'Ancien Magasin Stan classé par du AG 03/03/2011. Il est aussi situé le long d'un axe structurant.*

Historique et description du bien



Le bien est une maison néoclassique construite à une date inconnue. Elle fût probablement construite en binôme avec sa voisine (n°137). Cette dernière, contrairement à la maison n°139 a été rehaussée, avant 1930 selon les vues aériennes anciennes<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.bruciel.brussels](http://www.bruciel.brussels)

## Historique de la demande

Une première demande de permis a été introduite en 2018 (PU2018-94). Elle concernait les réaménagements intérieurs, la modification du nombre et de la répartition des logements, la modification de la façade et l'aménagement des terrasses en façade arrière. Le permis fut délivré le 15/07/2019 assortis de plusieurs conditions :

- revoir le traitement de la façade au rez-de-chaussée en adéquation avec la typologie de l'immeuble;
- végétaliser toutes les toitures plates ;
- ne pas affecter le bâtiment arrière au logement et y maintenir l'activité commerciale ;
- revoir la liaison entre les bâtiments avant et arrière en intérieur d'îlot

La CRMS n'avait pas formulé de remarques.

Ce permis n'a cependant pas été mis en œuvre. Une seconde demande de permis a été introduite en 2020 (PU2020-90) à laquelle, en plus de travaux susmentionnés, s'est ajouté un projet de rehausse en toiture. Le permis a été refusé suite à un avis défavorable de la Commission de Concertation qui écrivait : « *Considérant cependant l'aspect incongru et peu harmonieux de la rehausse par rapport à cette façade qui présente certaines qualités architecturales* ». La CRMS n'a pas été interrogée sur cette demande.

## Analyse de la demande

La demande actuelle est un troisième projet. Il prévoit les interventions suivantes :

- en façade avant, création d'une entrée distincte pour les logements, mise en peinture de la façade et des décorations dans une teinte claire, remplacement des châssis extérieurs et de la devanture commerciale par des nouvelles menuiseries en bois de teinte foncée ;
- remaniement complet des intérieurs aux étages afin d'y créer trois logements ;
- démolition d'une partie des volumes annexes afin d'y créer une cour verdurisée ;
- aménagement de terrasses aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages en façade arrière ;
- ajout d'une rehausse en toiture en finition zinc couleur anthracite ;



situation projetée de la façade avant



Simulation du projet de rénovation - impact visuel depuis la rue

Simulation de situation projetée de la façade avant  
Images tirées du dossier.



situation projetée de la façade avant

## Avis



La CRMS souscrit au projet de la rehausse de toiture qu'elle juge bien intégré et proportionné. En façade avant, elle recommande le choix d'une couleur de teinte claire pour les châssis en bois ainsi que pour la devanture commerciale pour une meilleure intégration à la typologie néoclassique et aux maisons néoclassique de la même rue, par exemple les maisons n°143-147.

*vue des maisons néoclassiques 143-147 dans la même rue.*

Veillez 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) ; [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.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [jmontenegroburbano@stgilles.brussels](mailto:jmontenegroburbano@stgilles.brussels)