



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. : PU2021-20 (corr. : Sarah Frère)

N/Réf. : AA/MB/SGL20463\_671\_PU\_Jonction\_35

Bruxelles, le 12/04/2021

Annexe : 1 dossier

**Objet : SAINT-GILLES. Avenue de la Jonction, 35. Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre et de la répartition des logements, la modification du volume avec des travaux structurels, l'aménagement d'une terrasse et le changement de destination du rez-de-chaussée**

### Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre demande du 23/03/2021, reçue par e-mail, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* formulé par notre Assemblée en sa séance du 31/03/2021.



La demande porte sur une maison bourgeoise de style Beaux-Arts, construite en 1912, dont la façade jouxte la zone de protection de la prison de Forest. Le bien est également repris en ZICHHE au PRAS. Il présente un intérêt patrimonial et est représentatif de la production architecturale du début du XX<sup>ème</sup> siècle. La façade du rez-de-chaussée, en pierre bleue et en grès, se distingue par un bow-window trapézoïdal, surmonté d'un balcon. Un petit balcon marque la travée axiale au 2<sup>ème</sup> étage, fenêtres cintrées à encadrements moulurés.

La maison unifamiliale a fait l'objet d'un changement d'affectation en un bureau et des logements, autorisé par un permis de 1989. Suite à cette reconversion l'intérieur et les décors d'origine ont été fortement altérés.



Vue du bien en 2020. © Google Street View

### Analyse de la demande

Le projet porte sur la rénovation et l'agrandissement de la maison en vue d'y créer 3 unités de logements pourvues chacune d'un espace de bureau. La façade à rue n'est pas modifiée ; les principales interventions se situent à l'intérieur et en façade arrière.

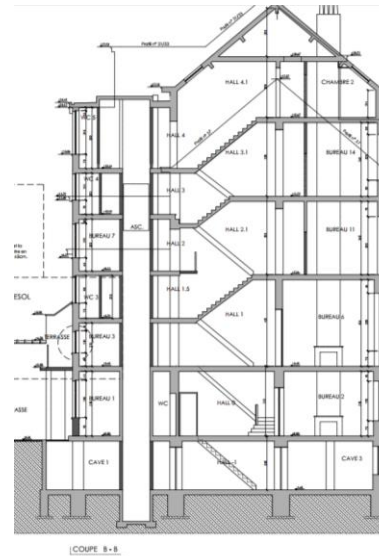
Au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, l'espace de bureau est transformé en un logement duplex. Au 2<sup>ème</sup> étage, on prévoit l'aménagement d'un appartement avec terrasse sur la toiture plate de la nouvelle extension. Le 3<sup>ème</sup> étage et les combles sont aménagés en duplex. Le noyau de circulation d'origine, avec son escalier à double volée, est conservé. L'ascenseur existant dans la travée de droite des pièces arrière, est supprimé.

1/2

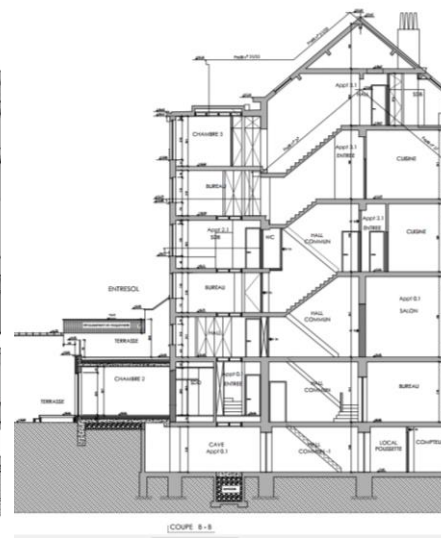
En façade arrière, le projet prévoit une nouvelle annexe de plein pied avec la cour et jardin. La façade de cette extension est couverte d'un enduit blanc et les châssis sont en aluminium de ton blanc. Aux étages, des garde-corps de ton noir sont installés aux fenêtres.



Façade arrière actuelle du bien.



Coupe de la situation actuelle



Coupe de la situation projetée

*Images extraites du dossier de demande*

## Avis

La CRMS estime le programme bien adapté et la répartition des appartements bien ajustée à la configuration et la typologie existante de l'immeuble.

En ce qui concerne les interventions intérieures, et bien qu'une grande partie des décors d'origine aient déjà disparu lors de la transformation précédente, la CRMS demande de veiller à maintenir les éléments relevant d'un patrimoine qui subsistent, notamment les cheminées et manteaux de cheminée, les plafonds moulurés, les radiateurs en fonte, les doubles portes séparant les pièces principales aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, etc.

L'extension au niveau du rez-de-chaussée et l'installation des garde-corps aux fenêtres de la façade arrière, n'appellent pas de remarques de la CRMS.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

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) ; [sfrere@stgilles.brussels](mailto:sfrere@stgilles.brussels) ; [fvandermeulen@stgilles.brussels](mailto:fvandermeulen@stgilles.brussels) ; [cvaardersmissen@urban.brussels](mailto:cvaardersmissen@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) ;