



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

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

V/Réf. : PU2022-153 (corr. : Montenegro Burbano Jpan Sebastian)

N/Réf. : AA/AH/SGL20480\_696\_PU\_Charleroi\_206

Bruxelles, le 21/09/2022

Annexe : //

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 206

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre et de la répartition des logements, les aménagements intérieurs avec travaux structurels, le volume, la façade et aménagement des terrasses.

### Avis de la CRMS

Madame l'Echevine,

En réponse à votre courrier du 26/08/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022.

#### Étendue de la protection



Le bien se situe en zone de protection et zone tampon Unesco de la maison Horta, classée.

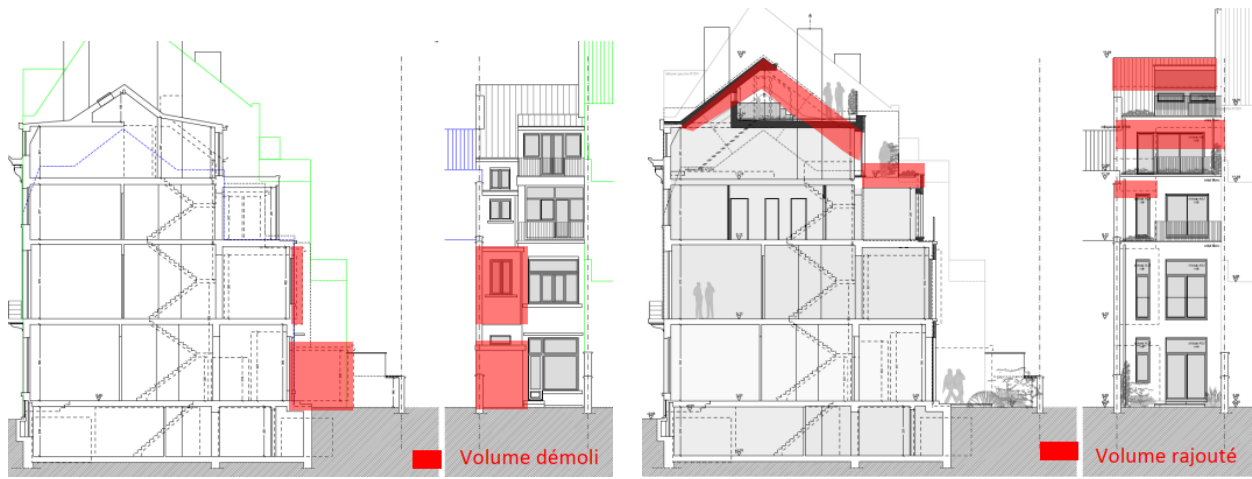
Il bénéficie en outre d'une notice à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles Capitale : [https://monument.heritage.brussels/fr/Saint-Gilles/Chaussée de Charleroi/206/1892](https://monument.heritage.brussels/fr/Saint-Gilles/Chaussée%20de%20Charleroi/206/1892)

#### Analyse de la demande

L'objet de la demande porte sur :

1. La démolition des annexes en façade arrière au niveau du REZ et 1er étage ;
2. La rehausse du volume construit :
  - rehausse de la façade arrière au niveau du 3ème étage
  - rehausse du profil de toiture afin de permettre l'accès sur une terrasse au 4ème étage ;
3. La division de l'ensemble des bâtiments en 3 unités (rajouter 1 unité en plus):
  - Rez – un appartement une chambre – 58m<sup>2</sup> ;
  - 1er étage - un appartement 1 chambre - 64 m<sup>2</sup> ;
  - 2ème et 3ème - un duplex 3 chambres - 125m<sup>2</sup> ;
4. La réalisation d'une terrasse au 4ème étage et la régularisation de la terrasse du 3ème ;
5. Le Changement d'affectation du grenier en habitation
6. Isolation de la façade arrière et placement de châssis alu.

1/2



### Avis

La CRMS estime que la division en 3 logements peut être acceptée car elle ne compromet pas la composition d'ensemble pour autant que soient maintenues les belles finitions encore existantes, comme les beaux parquets, la porte vitrée, ainsi que l'escalier d'origine.

En façade à rue, il n'est pas clair s'il est prévu ou non de remplacer les châssis. Le cas échéant, la CRMS recommande d'opter pour des châssis bois, à profil mouluré en harmonie avec l'architecture éclectique de la maison.



Chaussée de Charleroi 205, 1998

### DEROGATIONS



Élévation avant

Élévation arrière

En façade arrière, la CRMS accueille très positivement la suppression de l'annexe du rez-de-chaussée et l'harmonisation de la façade et peut accepter la surhausse et la régularisation de la terrasse du 3e étage, dans le respect du code civil. En revanche, elle est défavorable à l'éventrement prévu dans le versant arrière de la toiture qu'elle juge trop impactant et qui ne constitue pas une amélioration par rapport à la vue depuis la Maison Horta. Elle recommande par ailleurs d'opter pour des châssis en bois plutôt qu'en aluminium.

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

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [jmontenegroburbano@stgilles.brussels](mailto:jmontenegroburbano@stgilles.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [npauwels@urban.brussels](mailto:npauwels@urban.brussels) ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [mmarquezy@urban.brussels](mailto:mmarquezy@urban.brussels) ; [cdeblicke@stgilles.brussels](mailto:cdeblicke@stgilles.brussels) ; [urbanisme.1060@stgilles.brussels](mailto:urbanisme.1060@stgilles.brussels) ; [fvandermeulen@stgilles.brussels](mailto:fvandermeulen@stgilles.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)