

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

Bruxelles, le 24/02/2025

N/Réf. : SGL20422_738_PU
Gest. : TS/CDG
V/Réf. : PU2024-63
Corr: Ducarme Chloé
NOVA : 13/AFD/1938099

SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 21 - 23
(= en zone de protection de l'immeuble de rapport éclectique situé rue Vanderschrick 10)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: diviser une maison unifamiliale en 4 logements, modifier les aménagements intérieurs avec travaux structurels et la façade, rehausser le volume et réaliser une extension et aménager des terrasses et des balcons

Demande de la Commune du : 27/01/2025

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 27/01/2025, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 19/02/2025, concernant la demande sous rubrique.

■ CONTEXTE PATRIMONIAL

La demande concerne deux maisons néoclassiques jumelées de type R+2+combles, caractéristiques du bâti ancien bordant la chaussée de Waterloo. Elles se situent dans la *zone de protection de la maison classée sise au 10, rue Vanderschrick, ainsi qu'en ZICHEE*. Les deux biens ont connu une série de transformations au xx^e siècle : parement des façades en briques, réaménagement et jonction des espaces intérieurs, adjonction de devantures commerciales, remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Situation existante
(© Google Streetview)

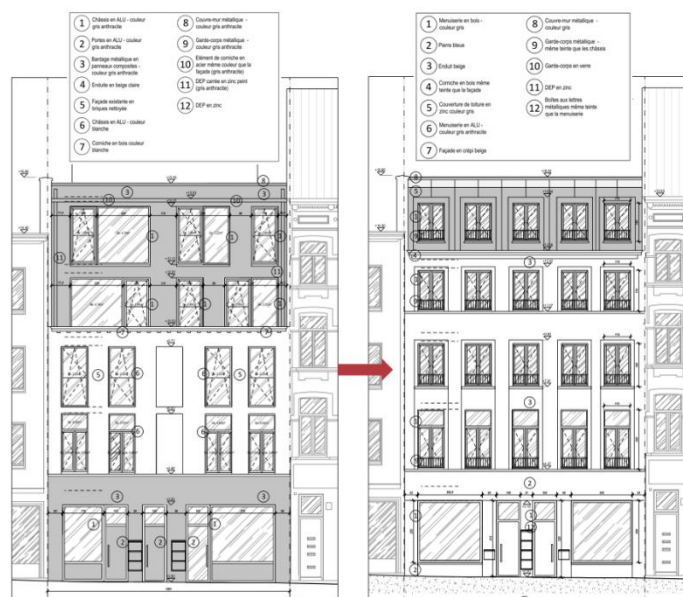


Axonométrie de situation projetée
(document extrait du dossier de demande)

■ HISTORIQUE DU DOSSIER

Une version précédente du projet avait été analysée par la CRMS en sa séance du 21/08/2024¹. Celui-ci a depuis été revu en tenant compte de plusieurs remarques émises par la Commission.

¹ Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 729).



Ancienne version du projet et façade redessinée. Documents extraits du dossier de demande.

■ **OBJET DE LA DEMANDE**

Le programme demeure inchangé : rénover lourdement les deux immeubles afin d’y aménager quatre appartements traversants de deux chambres, un local commercial et un espace de bureau.

Il est toujours prévu de surhausser de deux niveaux les bâtiments, mais l’expression architecturale de la rehausse a été revue : un niveau de façade, similaire aux étages inférieurs, est ajouté et surmonté d’une toiture en zinc avec brisis et terrasson, dont les lucarnes s’alignent sur les baies de la façade existante. Le projet prévoit également de requalifier les devantures, de parer la façade d’un enduit beige, et de remplacer les châssis par des nouveaux modèles en bois de teinte grise.

■ **AVIS DE LA CRMS**

Le projet a évolué dans le sens des remarques de la CRMS. Bien qu’il aboutisse à la banalisation de cette double maison néoclassique, le projet n’impactera pas défavorablement les perspectives vers et depuis l’immeuble de rapport de la rue Vanderschrick classé et s’inscrit de manière neutre dans le paysage urbain.

Afin d’améliorer la cohérence avec la typologie néoclassique, la CRMS demande cependant d’opter pour un enduit blanc ou blanc cassé en façade (plutôt que beige), pour des châssis de teinte claire également et pour des garde-corps de teinte foncée.

Veillez agréer, Madame l’Échevine, l’expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

B. MORITZ
Vice-Président

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