

**Commune de Ganshoren**  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Charles Quint, 140  
B - 1083 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/12/2025

N/Réf. : GHR20040\_752\_PU  
Gest. : AH  
V/Réf. : URB/7374-25  
Corr: J. COECKELBERGHS  
NOVA : 08/PU/2004337

**GANSHOREN. Avenue de Villegas, 19**  
(= zone de protection de l'ensemble classé formé par les  
maisons 25 à 31)  
**PERMIS D'URBANISME**: Isoler par l'extérieur les façades d'une  
maison unifamiliale

### Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 21/11/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 17/12/2025, concernant la demande sous rubrique.

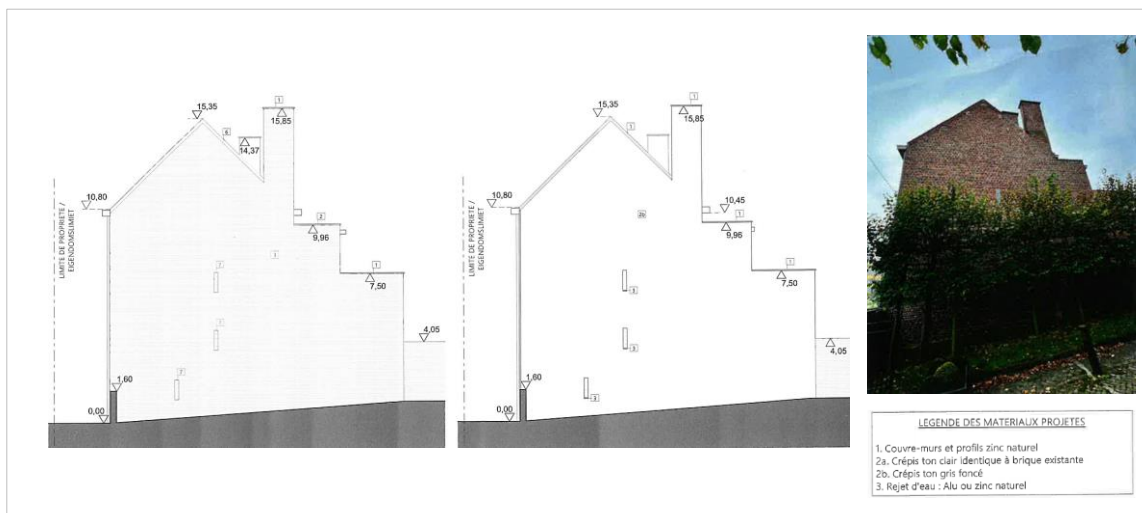
### CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du projet (© Brugis) et enfilade concernée par le projet (© Google Street View)

La demande porte sur l'isolation thermique de la maison située au 19, avenue de Villegas à Ganshoren, dont le pignon de droite est compris dans la zone de protection de l'ensemble formé par les trois maisons classées des n<sup>os</sup> 25 à 31 (architectes R. Brunswyck et O. Wathelet, 1965).

Le projet prévoit la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur en façade arrière ainsi que sur le pignon droit. Ce dernier borde l'accès menant à l'espace vert et au parking existants en intérieur d'îlot, à l'arrière de la maison communale de Ganshoren. Le complexe isolant sera composé d'une couche de fibre de verre (EPS) recouverte d'un cimentage-crépi, d'une épaisseur totale de 15cm. Le projet inclut aussi l'intégration d'un rejet d'eau (aluminium ou zinc) sous les trois jours étroits en briques de verre présents au niveau du pignon.



*Élévation des situations existantes et projetées et photo de l'état existant du pignon, extraits de la demande*

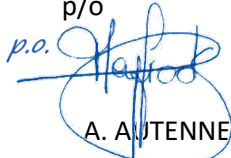
## Avis

Selon la CRMS, l'isolation thermique de la maison est évidemment possible pour autant qu'elle s'intègre également harmonieusement au contexte patrimonial. A cet égard, la teinte « gris foncé » indiquée sur les plans, pour le pignon, apparaît inappropriée et susceptible d'altérer la perception du bâtiment dans la perspective de la rue, d'autant plus qu'elle est appliquée sur un enduit à la texture plus lisse.

La Commission demande que la couleur de l'enduit de finition soit modifiée vers une teinte avec une intensité de couleur (saturation) plus proche de celle de la brique, afin de conserver une perception cohérente de l'enfilade de bâtiments classés ainsi que du passage menant au parc situé en intérieur d'îlot. Une attention particulière devra par ailleurs être portée à la protection des plantations existantes, afin d'en assurer la bonne conservation pendant et après le chantier.

Enfin, les interventions prévues tant au droit des ouvertures en briques de verre qu'en façade arrière n'ont pas d'incidence négative sur le contexte patrimonial du bien et n'appellent, à ce titre, aucune remarque particulière.

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

p/o  
p.o.   
A. AUJENNE  
Secrétaire

  
B. MORITZ  
Vice-Président

c.c.: [ndeswaef@urban.brussels](mailto:ndeswaef@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [atro@ganshoren.brussels](mailto:atro@ganshoren.brussels)