

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

Bruxelles, le 09/03/2026

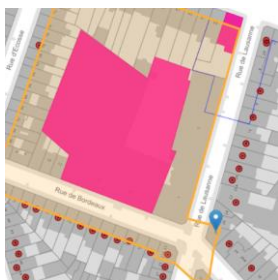
N/Réf. : SGL20519_755_PU
Gest. : TS/CDG
V/Réf. : PU2025-305
Corr: Ducarme Chloé
NOVA : 13/PU/2012781

SAINT-GILLES. Rue de Bordeaux, 20
(= partiellement en zone de protection de l' Ecole communale n° 6 - J.J. Michel située au n°14 de la même rue)
PERMIS D'URBANISME : modifier les façades avant
Demande de la Commune du 09/02/2026

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 09/02/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Situation existante
(© Google Street View)



Élévation de la situation de fait et de la situation projetée
(documents extraits du dossier de demande).

■ CONTEXTE PATRIMONIAL

Le bien concerné par la demande est un immeuble résidentiel de cinq niveaux édifié en 1966 par l'architecte P. Van Den Berghe. Il est repris en ZICHEE au PRAS et se situe dans la zone de protection de l'École communale n°6 « J.J. Michel ».

■ OBJET DE LA DEMANDE

Le projet consiste à isoler et à remplacer les matériaux des étages de la façade avant, l'actuel parement en béton silex présentant des problèmes d'infiltration. Le rez-de-chaussée sera revêtu d'un carrelage blanc cassé, sans isolation, tandis que les étages recevront un enduit beige et une céramique verte au niveau des allèges de fenêtres.

Le projet prévoit également le remplacement des châssis en PVC du rez-de-chaussée par des châssis en bois. Les châssis des étages, également en PVC, ne sont pas concernés par la demande. L'allège de la fenêtre de l'appartement du rez-de-chaussée sera rehaussée et habillée du même parement que le reste de la façade. Il est également prévu de mettre aux normes les garde-corps des balcons.

■ **AVIS DE LA CRMS**

L'immeuble concerné par le projet constitue un représentant typique de la petite promotion immobilière de son époque, tant par l'usage des matériaux que par son esthétique, et présente à ce titre un certain intérêt.

La CRMS se prononce favorablement sur le projet d'isolation proposé, qui s'inscrit dans l'esprit de la composition d'origine, en maintenant le principe de la différenciation des matériaux tout en optant pour une esthétique contemporaine (enduit, carrelages et balustrades en aluminium). Elle émet le vœu que cette nouvelle matérialité se montre tout autant durable que l'existant le parement actuel en béton silex semblant encore en parfait état soixante ans après la construction. En ce qui concerne le socle, actuellement couvert de briquettes de schiste très typique de l'époque, elle demande de conserver ce matériau ou de s'en inspirer davantage dans le projet.

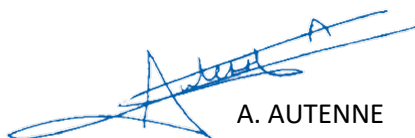
Prenant place dans un front bâti hétéroclite, le projet n'aura en outre pas d'impact sur les vues vers et depuis l'école J.J. Michel classée.

La Commission attire toutefois l'attention sur l'intérêt présenté par le hall d'entrée de l'immeuble, qui a conservé toutes ses caractéristiques d'époque (matérialité, porte d'entrée, boîtes aux lettres), et incite le demandeur à préserver celles-ci.



Hall d'entrée de l'immeuble. Photographie CRMS, 2026.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Autenne'.

A. AUTENNE
Secrétaire

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Van Acker'.

S. VAN ACKER
Président

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