

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

Bruxelles, le 25/08/2026

N/Réf. : SGL20145_763_PU
Gest. : GM
V/Réf. : PU2026-94
Corr: A.Piwowarczyk
NOVA : 13/PU/2031686

SAINT-GILLES. Avenue Jean Volders, 41-43A / rue Vanderschrick, 27
(en zone de protection de l'église Saint-Gilles / inventaire)
PERMIS D'URBANISME : modifier les garde-corps des balcons à tous
les étages, ajouter un garde-corps sur tout le 1er étage et modifier
la teinte des châssis à l'entresol.

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 10/08/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 19/08/2026, concernant la demande sous rubrique.

Le projet porte sur la rénovation, la transformation et la mise aux normes des garde-corps des balcons de l'immeuble situé avenue Jean Volders 43 à Saint-Gilles, dans la zone de protection de l'église de Saint-Gilles. Cet immeuble de rapport de style éclectique est également inscrit à l'inventaire légal du patrimoine immobilier.

La demande porte sur le renouvellement des garde-corps existants en conformité aux normes. Cette intervention est motivée par l'état de vétusté avancé des balustres et des tablettes en pierre, ainsi que par les défaillances constatées au niveau de leurs scellements et de leurs fixations, compromettant leur stabilité et la sécurité des occupants.

Les travaux projetés consistent en la dépose des balustres et des tablettes en pierre. Les pilastres d'about et intermédiaires sont, quant à eux, conservés et feront l'objet de travaux de restauration ainsi que d'un renforcement de leurs ancrages. Les éléments déposés seront remplacés par de nouveaux garde-corps en ferronnerie, de teinte grise. Les éléments en pierre déposés pourront être proposés en vue d'une réutilisation sur d'autres chantiers ou dans un autre contexte.

Le projet prévoit en outre, au droit des baies de fenêtres ne disposant pas de balcons, de surélever le garde-corps en pierre situé dans le plan de la façade au moyen d'un élément en ferronnerie reprenant le même dessin que la partie supérieure des nouveaux garde-corps.

La demande prévoit enfin la remise en peinture des châssis de l'entresol, actuellement de teinte naturelle. Ceux-ci seront peints dans la même teinte que les châssis des vitrines du rez-de-chaussée (bleu foncé).



Situation existante et photomontage de la situation projetée – extr. du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous conditions sur la demande.

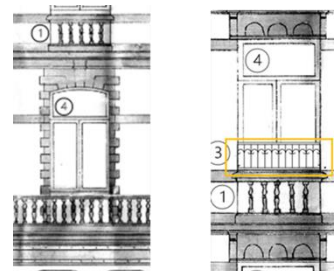
Bien que le dossier ne comporte pas de diagnostic détaillé de l'état des balcons et garde-corps existants, la CRMS comprend que la sécurisation des balcons constitue un enjeu prioritaire pour la copropriété. Au problème de l'état de dégradation des éléments existants s'ajoute en effet celui de la hauteur insuffisante des garde-corps et la nécessité de leur mise aux normes. Dans ce contexte, la CRMS estime que le remplacement des balustres et des tablettes en pierre par des éléments en ferronnerie peut être admis. À cet égard, il convient par ailleurs de relever que le garde-corps du troisième étage n'était pas réalisé en pierre, comme en témoigne le dessin d'origine, et qu'il est aujourd'hui déjà métallique.

Les travaux projetés sont par ailleurs sans incidence sur les perspectives depuis et vers l'église Saint-Gilles.

Si la CRMS souscrit donc au principe du remplacement des balustres et tablettes en pierre, elle formule toutefois les conditions et recommandations suivantes, visant à affiner certains aspects du projet et à mieux valoriser les qualités patrimoniales de l'immeuble, dont l'intérêt patrimonial intrinsèque a motivé l'inscription à l'inventaire légal du patrimoine immobilier :

- **Entresol** : la CRMS s'interroge sur la nécessité de prévoir un garde-corps à ce niveau, les fenêtres ne semblant pas être ouvrantes. Dans tous les cas, l'entresol doit être appréhendé comme un double registre avec le rez-de-chaussée et ne devrait dès lors pas reproduire un dispositif identique à celui prévu aux étages. Si un garde-corps s'avérait nécessaire, une intervention spécifique plus discrète, adaptée à la composition particulière de ce niveau, devrait être proposée.

- **Garde-corps situés dans le plan de la façade (baies de fenêtres) :** aux endroits où les garde-corps en pierre sont conservés, la CRMS demande d'étudier un dispositif de surélévation plus léger et moins impactant. La solution actuellement proposée, consistant à reproduire la partie supérieure des nouveaux garde-corps en ferronnerie, ne paraît pas suffisamment convaincante et mérite d'être étudiée plus finement.

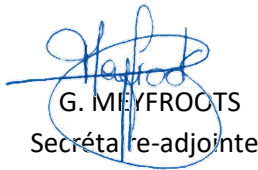


Détail extr. du dossier de demande

- **Dessin des nouveaux garde-corps :** la CRMS recommande de poursuivre la réflexion sur le dessin des nouveaux garde-corps afin que celui-ci s'inspire davantage du contexte architectural et s'y intègre davantage. Une hiérarchie dans le traitement des différents niveaux pourrait être envisagée, avec un dessin progressivement plus simple et plus léger vers le haut, à l'instar du dessin d'origine, qui différenciait également le garde-corps du dernier étage.

Enfin, la CRMS encourage la mise en peinture des châssis de l'entresol dans une teinte identique à celle des châssis situés au niveau du rez-de-chaussée, conformément à ce qui est prévu dans le projet. Cette remise en peinture contribuera à la cohérence du double registre inférieur.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


S. VAN ACKER
Président

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