

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

Bruxelles, le 17/04/2025

N/Réf. : SGL20505\_740\_PU  
Gest. : KD/CL  
V/Réf. : PU2025-64  
Corr: Menia Louis  
NOVA : 13/PU/1976107

**SAINT-GILLES. Rue de la Croix de Pierre, 82-84 / Place Hermann Dumont, 2**  
(= ZP et mitoyen des maisons Jaspar classées comme monument / Inventaire)

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : modifier la destination du rez-de-chaussée et d'une partie du sous-sol de commerce à équipement d'intérêt collectif (cabinet médical), étendre le logement du 3ème étage dans les combles, modifier les aménagements intérieurs avec travaux structurels et la façade**

**Demande de la Commune du 26/03/2025**

### Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 26/03/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 02/04/2025, concernant la demande sous rubrique.



*De gauche à droite, localisation © Brugis, vue des façades classées de Paul Hankar à côté de la façade concernée par la demande (rue Croix de Pierre) et façade d'angle (place Hermann Dumont) © Google maps*

### CONTEXTE ET DEMANDE

La demande concerne un immeuble de rapport de style éclectique (1905), à l'angle de la rue de la Croix de Pierre et de la place Hermann Dumont. Il figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale<sup>1</sup>. Il est également mitoyen et en zone de protection des maisons Jaspar (arch. P. Hankar, 1894) classées comme ensemble. Le bâtiment est peu profond, comptant une travée sur la place Dumont et trois sur la rue de la Croix de Pierre, avec une entrée pour le commerce à gauche de l'entrée des logements (travée axiale) et deux entrées, aujourd'hui condamnées, pour le commerce d'angle.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Saint-Gilles/Rue\\_de\\_la\\_Croix\\_de\\_Pierre/82/2205](https://monument.heritage.brussels/fr/Saint-Gilles/Rue_de_la_Croix_de_Pierre/82/2205)

La demande vise à régulariser la modification de la destination du rez-de-chaussée et d'une partie du sous-sol de commerce à équipement d'intérêt collectif (cabinets de logopédie), l'extension du logement du 3<sup>e</sup> étage dans les combles et le remplacement de la plupart des châssis en façade avant, effectué progressivement depuis 2008.

D'autres nouvelles interventions sont projetées, à savoir le remplacement des châssis des vitrines d'angle (actuellement en PVC blanc), celui des châssis des deux premiers étages (peints en blanc) de la façade côté Dumont, et certains aménagements intérieurs dont la remise à ciel ouvert de la cour.

#### AVIS DE LA CRMS

Le projet vise à restaurer l'homogénéité des façades, ce qui est positif eu égard à la valeur intrinsèque de l'immeuble et à sa proximité immédiate de l'ensemble classé formé par les maisons construites par Paul Hankar. Ainsi, la réouverture des deux portes murées au rez-de-chaussée permettra de redonner sens à la lecture des façades et de rétablir la fonctionnalité de l'immeuble. Il s'agit ainsi de créer une entrée distincte pour les cabinets médicaux, côté place, et un accès séparé pour les logements, côté Croix de Pierre. La remise de la cour à l'air libre est également positive.

En revanche, la CRMS ne souscrit pas à la demande de régulariser les châssis qui ont été installés de manière hétéroclite et en infraction. Ces châssis en bois naturel sont peu qualitatifs et ont progressivement banalisé les façades. Ils ne peuvent donc pas servir de modèle pour remplacer les deux derniers châssis conservés côté place Dumont (dont celui du 2<sup>e</sup> étage vraisemblablement d'origine). ***La Commission demande de revoir l'ensemble des châssis pour renouer avec la typologie d'origine et l'esthétique de la façade d'origine. La situation en 1980, documentée par des photographies de l'IRPA (voir ci-dessous), ainsi que quelques menuiseries encore en place in situ, permettent de documenter les éléments disparus, à rétablir tout en les adaptant (isolation, acoustique) dans le respect des sections et divisions. Il en est de même pour le traitement des menuiseries des vitrines du rez-de-chaussée (voir ci-après).*** Concrètement, elle demande :



De gauche à droite, vue de l'immeuble d'angle en 1980 (CC BY 4.0 KIK-IRPA, Brussels, cliché M161999), vue des maisons dans la rue de la Croix de Pierre en 1980 (CC BY 4.0 KIK-IRPA, Brussels, cliché N042651) et détail du châssis de la vitrine latérale gauche du bien concerné par la demande



Aperçu des vitrines d'angle en 1980 (© CC BY 4.0 KIK-IRPA, Brussels, cliché M161999) et en 2024 (© Google maps)



*Situation projetée (extrait du dossier)*

En ce qui concerne les vitrines du rez-de-chaussée :

- pour la porte des logements : vitrer l'imposte et réduire/adapter le nombre de boîtes aux lettres au nombre de logements et les intégrer plus qualitativement ;
- pour les nouvelles portes d'angle (seule celle côté Dumont s'ouvrirait) : prendre pour modèle la porte d'entrée des logements existante et prévoir un vrai panneautage dans la partie inférieure (pas de pseudo-relief à rainures) et une imposte vitrée ;
- pour les vitrines : prévoir un grand châssis (sans divisions) avec imposte à petits-bois verticaux, plus proches et conformes des vitrines commerciales de style éclectique du début du XXe siècle et telle qu'encore visible sur la photo de l'IRPA (1980). Le modèle en trois divisions placé en infraction à gauche de l'entrée des logements (et prévu à maintenir) ne peut ni être maintenu ni servir de référence car il n'est pas qualitatif pour ce type d'immeuble qui est de belle facture (sections épaisses, profil plat, etc.).

En ce qui concerne les châssis des étages :



*A gauche, châssis contemporain en bois naturel.*

*A droite, le châssis du 2<sup>e</sup> étage (encore d'origine), côté place H. Dumont, photos CRMS*

- pour les châssis de fenêtres et portes-fenêtres des étages : se référer aux modèles documentés sur la photographie de l'IRPA de 1980 et au châssis encore en place au 2<sup>e</sup> étage de la façade Dumont (à restaurer et adapter sur le plan énergétique) pour réaliser de nouveaux châssis corrects. Ce modèle épouse la forme des baies et présente des sections fines, des profils moulurés et une partie pleine au bas des portes-fenêtres.  
Unifier l'ensemble des menuiseries dans un même ton après analyse/identification du ton primitif (blanc ?).

En ce qui concerne la corniche en bois : améliorer l'état d'appauvrissement actuel de la corniche qui est très visible depuis l'espace public (par exemple, en l'équipant de corbeaux simplifiés, etc.).

En ce qui concerne l'intérieur : respecter les éventuels éléments patrimoniaux d'origine qui seraient encore en place (plafonds, revêtements, portes, etc.).

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

A. AUTEUIL  
Secrétaire

S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [helièvre@urban.brussels](mailto:helièvre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@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) ; [urbanisme.1060@stgilles.brussels](mailto:urbanisme.1060@stgilles.brussels) ; [lménia@stgilles.brussels](mailto:lménia@stgilles.brussels)