

Ville de Bruxelles

Département Urbanisme

Section Autorisations

Monsieur Fabian DE BOEY

Directeur-Adjoint

Rue des Halles, 4

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 09/02/2026

N/Réf. : **BXL23037_754_PU**
Gest. : **KD/TJ**
V/Réf. : **C1090/2025**
Corr: **Aziz Ghazel**
NOVA : **04/PU/2012282**

BRUXELLES. Boulevard Clovis, 28
(= partiellement en zone de protection des Squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston et de l' Ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode)

PERMIS D'URBANISME: modifier le profil de la toiture arrière, apporter des modifications structurelles intérieures, modifier des menuiseries en façade avant (mise en conformité) ; et d'autre part, diviser une maison unifamiliale en 4 appartements (2 appartements 1 chambre, 1 duplex 1 chambre et un appartement 3 chambres) et abattre un arbre

Demande de la Commune du : 14/01/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 14/01/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation du bien © Brugis



Façade existante et projetée, documents extraits de la demande



Le projet n'a pas d'impact négatif sur les perspectives vers et depuis le site classé des squares ni sur l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode.

Concernant les châssis en façade avant, lesquels seraient remplacés par des châssis de modénature simplifiée et de couleur gris clair (RAL 7044), la CRMS demande de respecter les divisions existantes/d'origine et d'opter pour une couleur neutre et claire, en harmonie avec les caractéristiques de la maison ainsi qu'avec le paysage urbain environnant (voisins de gauche et de droite).

Elle demande également d'apporter un soin particulier à l'oriel dont l'aspect devra être significativement amélioré (voir élévation d'origine). Par ailleurs, dès lors que les panneaux solaires feraient l'objet d'une réorganisation, la CRMS demande d'en profiter pour envisager une composition plus régulière et de redisposer les panneaux en conséquence (voir fiche thématique [CRMS - Energie solaire le paysage urbain de l'avenir dans le respect du patrimoine.pdf](#))

Concernant l'intérieur, si le projet s'attache à conserver les éléments patrimoniaux de valeur (hall d'entrée, escalier, vitraux colorés, cheminées, portes intérieures, sol en tomette, etc.), la CRMS insiste pour que le projet de division en plusieurs logements soit adapté de façon à conserver également les plafonds moulurés du rez-de-chaussée ainsi que tous les éléments intérieurs à valeur patrimoniale.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.acceuil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; Ghazel.Aziz@brucity.be