

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/173509 (DU)
2043-0090/02/2006-066PR (DMS)
N/réf. : gm/bxl2.606/s.407
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue aux laines, 30. Restauration et rénovation d'une maison de maître.
Demande de permis unique. **Avis conforme.**
Dossier traité par Fr. Timmermans et S. De Bruycker (D.U.) et L. Denis (D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 7 février 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 février 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve.***

Le projet porte sur des travaux de restauration et de réaménagement de la maison sous rubrique dont la façade et le versant avant de la toiture sont classés comme monument.

Pour mémoire, la CRMS a déjà émis un avis préalable sur l'avant-projet de restauration/rénovation de cette maison de maître en sa séance du 22 février 2006. Dans cet avis, elle demandait de revoir nombre des interventions proposées. La demande actuelle répond partiellement aux questions formulées par la CRMS dans son avis de principe ; d'autres demandes n'ont pas été rencontrées par le maître de l'ouvrage pour des raisons qui sont énoncées dans le présent dossier. Une partie de cette argumentation repose sur le cahier des charges qui a été élaboré en octobre 1980 par le bureau Montois pour les immeubles sis 12-54 rue aux Laines et qui accompagne les actes de vente des maisons concernées. La CRMS signale que ces prescriptions datent d'avant le classement et qu'elles ne peuvent, en tout état de cause, pas prévaloir sur l'avis conforme de la CRMS pour ce qui concerne les parties classées. En outre, elle constate que la demande actuelle ne suit pas systématiquement ces recommandations.

La Commission s'est prononcée comme suit sur la demande de permis unique :

Avis sur les parties classés

La demande porte uniquement sur certains travaux en toiture (renouvellement du couvrement et des velux), ainsi que sur la modification de la teinte des châssis. Aucune proposition n'a été faite pour le nettoyage ou autre traitement de restauration de la façade avant. Ce type de travaux n'est donc pas autorisé dans le cadre du présent permis. Pour ce qui concerne les travaux proposés, la CRMS

- approuve le remplacement des velux existants par 4 nouveaux velux du type « classico », ainsi que le renouvellement à l'identique de la couverture de la toiture. **Elle demande toutefois de soumettre un échantillon de la nouvelle tuile à l'approbation préalable de la DMS. Elle demande également d'assurer une bonne ventilation naturelle de la charpente lors de l'isolation de la toiture et de suivre les recommandations de la DMS sur ce point.**

- **demande de retrouver la teinte d'origine des châssis et de la porte d'entrée.** En aucun cas, elle ne peut autoriser de peindre les châssis en blanc grisé / gris clair car cette proposition n'est pas fondée sur des arguments d'ordre patrimonial. **Les châssis et la porte d'entrée seront donc décapés et vernis, comme ils l'étaient à l'origine. S'il s'avère que les châssis des étages n'étaient pas vernis à l'origine, mais peints en une couleur bois-chêne, la Commission accepte de revenir à cette situation. Un essai de mise en couleur sera alors soumis à l'approbation préalable de la DMS, ainsi que la fiche technique de la peinture à utiliser. On procédera de la même manière dans le cas où il s'avèrera impossible de blanchir le bois décapé suffisamment que pour retrouver la teinte du chêne naturel. Cette évaluation se fera sur place après décapage et en présence du gestionnaire du dossier à la DMS.**

- constate que sur le relevé de la façade il est indiqué que les châssis seront en mÉRanti couleur RAL 7015. **La CRMS demande de corriger cette indication et d'indiquer qu'il s'agit de conserver les châssis existants et de restituer leur teinte d'origine.**

Avis sur les parties non-classées (façade et toiture arrières, intérieur)

- La proposition d'ajouter une lucarne cintrée en toiture arrière n'a pas été modifiée, si ce n'est que la largeur de cet élément a été légèrement réduite (d'environ 20 cm). **La Commission confirme sa recommandation antérieure sur ce point, à savoir qu'il convient de placer une lucarne droite, de type traditionnel et de dimensions réduites, qui s'inscrit dans la typologie de la maison**
- La Commission ne peut pas approuver la nouvelle proposition de placer des panneaux solaires au-dessus de la lucarne (et pas sur la toiture même de la lucarne, comme elle l'avait été proposé). Compte tenu du fait que la proposition d'aménager une terrasse sur la toiture plate de l'annexe a été abandonnée, la CRMS demande de **ne plus placer les panneaux solaires sur le versant arrière de la toiture, mais sur la toiture plate de l'annexe** où ils seraient, par ailleurs, mieux exposés. La Commission recommande vivement de suivre cette piste.
- Pour ce qui concerne la toiture plate de l'annexe, la Commission **n'accepte pas de l'entourer d'un garde-corps. Puisque cette toiture ne sera plus utilisée comme terrasse, le placement d'un pareil dispositif ne s'impose plus.** Par contre, la Commission pourrait néanmoins souscrire à la pose d'un simple dispositif de sécurité uniquement devant la baie de fenêtre qui donne sur cette toiture.

- La Commission se réjouit du fait que ses recommandations ont été rencontrées pour ce qui concerne la façade arrière de l'annexe orientée vers le parc Egmont. Par contre, le traitement de sa façade latérale (côté du palais d'Egmont), n'a pas été revue suivant ses remarques. Dès lors, la Commission estime que ***les dimensions et le nombre des baies de cette façade devraient être revues à la baisse*** afin d'en réduire l'impact visuel sur le parc d'Egmont (en particulier aux étages).
- Pour ce qui concerne les aménagements intérieurs, la Commission continue à déplorer la suppression de l'escalier de service, car celui-ci constitue un élément significatif de la distribution et de l'organisation spatiale originales de ce type de maison de maître.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : AATL – DMS (L. Denis)