

**Commune de**  
**WOLUWE-SAINT-LAMBERT**  
**Service Urbanisme**  
Avenue Paul Hymans, 2  
**B – 1200 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 16709-16710-16711-16712-  
16713-16714-16715  
N/Réf : AVL/KD/WSL-2.62/s.457  
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Chaussée de Roodebeek, 142-150 et 159-161.  
Travaux de rénovation et de peinture des façades avant.

En réponse à votre lettre du 4 mai 2009, en référence, reçue le 5 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 mai 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande concerne un ensemble de sept maisons situées de part et d'autre de la chaussée de Roodebeek, compris dans la zone de protection de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren classée comme monument, en ce compris son fournil et de ses abords immédiats classés comme site.

La demande, qui est soumise à l'avis de la CRMS, regroupe les demandes qui émanent de sept propriétaires différents (n°s 142-150 et 159-161) et dont les dossiers ont été introduits auprès de la Commune de manière simultanée (23/03/09). Ces maisons, qui datent d'avant 1932, forment un ensemble particulièrement homogène qui n'est pas dénué d'intérêt. Le n° 157, qui fait également partie de cet ensemble, n'est toutefois pas concerné par la demande.

Les façades, qui sont encore dans leur état d'origine (et qui n'ont jamais été peintes), sont couvertes d'un enduit simili-pierre à faux-joints. Cet enduit est composé d'un mélange de ciment blanc, de chaux, de fines particules de quartz et de pierre naturelle finement concassée qui détermine la couleur générale de l'enduit.

Les travaux consisteraient à nettoyer les façades avant, à réparer les parties enduites défectueuses et à appliquer une couche de peinture dont la couleur serait soit jaune (n°146), soit crème (n°s 144, 150), soit beige (n°s 142, 159, 161). Aucune couleur n'est mentionnée pour le n°148. Excepté pour le n°161 (réf. Levis F 6.18.74 ?), aucune indication particulière ne précise le type et l'aspect de la peinture qui serait choisie (peinture acrylique ou minérale ? matte ou brillante ?, etc.).

La CRMS regrette tout d'abord que le n°157 soit exclu de la demande car sa façade, transformée au rez-de-chaussée, perturbe l'homogénéité de l'ensemble architectural auquel il appartient. Un traitement similaire à celui des autres maisons aurait permis de retrouver cette homogénéité.

En ce qui concerne l'intervention proprement dite, la CRMS préconise de nettoyer les façades et de restaurer avec soin l'enduit qui a été conçu pour rester apparent. L'aspect « imitation pierre » disparaîtra inéluctablement si l'on revêt les façades de peinture. Or, cette qualité de l'enduit d'origine contribue de manière déterminante au caractère « maisons de ville » de l'ensemble.

Par conséquent, la Commission encourage vivement les différents propriétaires à procéder en deux phases. Ainsi, le nettoyage des façades et les réparations éventuelles qui devraient être réalisés dans les règles de l'art, seraient entrepris dans un premier temps. La pertinence de la mise en peinture des façades serait ensuite envisagée, dans un second temps, sur base des résultats obtenus après nettoyage de l'enduit. La CRMS est disposée à aider les propriétaires dans cette démarche.

Si les façades devaient néanmoins être peintes, la CRMS signale, en tout état de cause, qu'une peinture acrylique est déconseillée et qu'une peinture minérale serait préférable pour ses qualités respirantes. La couleur (la même pour les sept maisons) devrait également se rapprocher au maximum de l'aspect originel de l'enduit (= couleur plus foncée et plus grise que les tons proposés).

***Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable dans l'état actuel du dossier.***

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST

Président f.f.