

**SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES**  
**MONSIEUR TH. WAUTERS**  
**DIRECTEUR**  
**BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN**  
**DIRECTION DES MONUMENTS ET SITES**  
C.C.N.- RUE DU PROGRÈS, 80 / BTE 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Réf. D.U. : 01/pfu/585383  
Réf. D.M.S. : PYL/2003-0041/26/2016-044  
Réf. CRMS : AA/kd/AND30011.599  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : ANDERLECHT. Rue du Chant d'Oiseaux, 200.**  
**Rénovation d'une maison d'habitation.**  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par Mme A. Even - D.U. / M. P.-Y. Lamy - D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 20 janvier 2017 sous référence, reçue le 20 janvier, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 1<sup>er</sup> février 2017, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 mars 2009 classe comme site le Vogelzang à Anderlecht, [...] en raison de son intérêt scientifique et esthétique [...].*

Le bien concerné par la demande se situe dans le site classé du Vogelzang. Il s'agit de deux maisons jumelées, ayant probablement servi de petite ferme et aujourd'hui à l'abandon. La valeur patrimoniale du bien réside dans le fait qu'il relève du bâti traditionnel au sein d'un site classé.

#### Rétroactes

Le bien a été acheté en vente publique en 2014 dans un profond état de dégradation. Des travaux de rénovation ont été entrepris sans autorisation pour lesquels un constat d'infraction a été dressé.

Les travaux entamés ont malheureusement fait disparaître des éléments, certes dégradés, mais qui auraient pu servir de base pour une reconstruction ou une restauration, à savoir les châssis, les corniches et les cheminées.

En sa séance du 9 septembre 2015, la CRMS a émis un avis de principe sur le projet de rénovation.

#### Projet

Le propriétaire souhaite rénover la double habitation et la transformer en une habitation unifamiliale de 3 chambres et 1 bureau (remplacement de l'escalier, remplacement des châssis, suppression de la/des cheminée(s), etc.).

Les travaux prévoient également la construction d'une annexe contemporaine en remplacement de l'existante en plaques de béton accolée à la façade arrière.

La toiture a déjà été reconstruite et est couverte de tuiles de petit format et de ton naturel, au profil plat (toiture rassemblée sous une seule grande bâtière). La façade arrière, qui s'était effondrée, a été reconstruite « à l'ancienne », en maçonnerie pleine de récupération, mais en utilisant un mortier au ciment.

#### Avis de la CRMS

***La CRMS se réjouit de voir cette habitation, à l'abandon depuis longtemps, faire l'objet d'un projet de rénovation en maison unifamiliale.***

***Toutefois, compte tenu du contexte naturel environnant, elle demande de veiller à préserver le caractère traditionnel de l'enveloppe extérieure de la construction en tenant compte des réserves suivantes :***

- ***affiner les détails des châssis vers un modèle conforme au caractère rural du bien ;***
- ***utiliser un mortier pur à la chaux hydraulique naturelle (sans ciment ni adjuvants) pour toutes les interventions sur les maçonneries anciennes (ragréage, rejointoyage, pose de linteaux...) ;***
- ***finir les façades au moyen de la peinture siloxane proposée, après un décapage des peintures existantes et un rejointoiement minutieux ;***
- ***restaurer ou réappliquer une plinthe enduite au niveau du soubassement, en utilisant un enduit d'assainissement, la peindre dans un ton gris imitant la pierre bleue ;***
- ***utiliser un ton blanc ou gris clair pour les châssis des parties anciennes ;***
- ***ne pas utiliser de silicone transparent pour le calfeutrage des châssis, mais un mastic imitant le mortier et pouvant être peint ;***
- ***fournir un plan technique reprenant la pose des pavés, le placement des escaliers d'entrée et la pose des bordures ;***
- ***utiliser plutôt du sable de Rhin avec les pavés de porphyre, car il constitue un meilleur rejointoiement qui bloque l'ensemble du revêtement dans le temps ;***
- ***prévoir une haie vive composée d'au moins 4 essences (par exemple : Fagus, Carpinus, Crataegus, Ligustrum...) ;***
- ***préciser la taille des plantations (circonférence, hauteur) sur le plan de plantation et compléter le cahier des charges sur le volet plantation et nature des semis (pelouse).***

***Ces différentes précisions ainsi que les plans de détails et le cahier des charges adaptés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : M. P.-Y. Lamy  
B.D.U. – D.U. : Mme A. Even.