

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Monuments et Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DMS 2273-0022/01/2017-237 PR

DU 14/PFU/63395

N/Réf. : AA/EB/ SJN20043/s. 618

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Square Armand Steurs, 10.

Demande de permis unique portant sur la transformation du rez-de-chaussée et du sous-sol en duplex avec remplacement de deux châssis en façade avant et modification de la façade arrière. (*Dossier traité par Coralie Jacques, DMS*)

#### **Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 02/03/2018, reçu le 05/03/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 07/03/2018.

#### Protection du bien

L'immeuble fait partie d'un Ensemble (façades et toitures) classé le 04/03/1999 comprenant les n<sup>os</sup> 8 à 19 square Armand Steurs et 214 rue du Moulin à Saint-Josse-ten-Noode. Le square Armand Steurs est, par ailleurs, classé comme Site depuis le 17/06/1993. Le bien se situe également en ZICHEE.

#### Historique et description du bien

Il s'agit d'une habitation inscrite dans un ensemble de maisons bourgeoises construites entre 1902 et 1904 pour un même propriétaire. Les maisons sises n<sup>os</sup> 10 à 18 sont de structure semblable. Les façades en maçonnerie de brique émaillées blanches sont entrecoupées de bandeaux horizontaux en pierre bleue.

Ces constructions éclectiques remontent au début de l'urbanisation de ce quartier de Saint-Josse-ten-Noode. Elles bordaient, à l'origine, la Place des milices, transformée en 1930-31 en un square arboré dédié à la mémoire d'Armand Steurs, ancien bourgmestre de la Commune.

Par le jeu des matériaux, des baies tantôt rectangulaires, tantôt jumelées, par la présence d'éléments tels que des clochetons ou des oriels, l'ensemble des façades et des toitures de ces maisons frappe par une variété d'aspect s'inscrivant globalement dans une homogénéité caractéristique de l'urbanisme de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'enveloppe du bien ainsi que son rez-de-chaussée intérieur semblent avoir conservé l'essentiel de leurs caractéristiques d'origine. La façade à rue se compose de deux travées. Celle de gauche, plus étroite, présente deux étages en légère saillie, surmontés d'un clocheton carré. Certains châssis sont probablement d'origine (sous-sol, porte d'entrée, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage en façade avant) alors que d'autres ont été remplacés

par des modèles en PVC blanc ne respectant pas les modénatures initiales (fenêtres du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage de la façade avant ainsi que baies de la façade arrière).



Façades du square A. Steurs en 1993-1995.  
Celle de gauche est le n° 10.

### Demande

Le bien a été vendu à la découpe. Le propriétaire du rez-de-chaussée et du sous-sol du n° 10 souhaite créer un duplex réunissant les deux niveaux, ce qui entraîne des modifications intérieures et extérieures importantes :

- Création d'une cour anglaise en façade arrière afin d'apporter davantage de lumière dans les espaces du sous-sol (chambre à coucher) ;
- Ouverture de la façade arrière avec création de grandes baies au sous-sol et au rez-de-chaussée ;
- Mise en œuvre d'un escalier (hors cage d'escalier commune) entre le rez-de-chaussée et le sous-sol entraînant la destruction d'une cheminée

Par ailleurs, le projet prévoit certains aménagements destinés à améliorer les performances énergétiques du bâtiment (PEB) :

- Remplacement du châssis bois simple vitrage du sous-sol à division tripartite (façade avant) par un châssis bois à double ouvrant ;
- Remplacement des châssis PVC du rez-de-chaussée (façades avant et arrière) par un châssis en bois façade avant, des châssis en aluminium façade arrière ;
- Mise en œuvre d'un enduit de couleur grise en façade arrière, sur isolant au sous-sol, simple au rez-de-chaussée avec maintien des linteaux métalliques à fleurs.

### Avis

La CRMS émet un **avis favorable moyennant les réserves suivantes** :

En ce qui concerne la façade avant :

- Le châssis du sous-sol, qui est d'origine, ne sera pas remplacé mais restauré et amélioré du point de vue des performances thermiques et acoustiques (pose de double vitrage dans le châssis existant + pose de joints si cela est nécessaire et compatible avec les exigences en matière de ventilation du logement) ;
- Le châssis en PVC du rez-de-chaussée ne sera pas remplacé par un châssis à guillotine tel que proposé mais par un modèle respectant les divisions et profilés d'origine. Le châssis aura donc

3 modules vitrés verticaux dans la partie inférieure (fenêtre vénitienne). Quant à l'imposte, il comportera 5 modules vitrés de teinte jaune à motifs imprimés. La fenêtre d'origine conservée au rez-de-chaussée de l'immeuble mitoyen de droite (n° 11 square Armand Steurs) servira de modèle de référence (voir photo ci-dessous). Le détail extérieur des profilés sera identique à celui des châssis conservés au 2<sup>ème</sup> étage et au sous-sol du n° 10. Ce nouveau châssis pourra être équipé de double vitrage sous réserve du respect des conditions énumérées ci-dessus. Les détails d'exécution des menuiseries devront être soumis pour approbation à la DMS.



Châssis du rez-de-chaussée du n° 11 square A. Steurs

En ce qui concerne la cour et la façade arrière :

- L'arrière du bâtiment ayant un faible intérêt patrimonial, la CRMS ne s'oppose pas à la création de la cour anglaise ni au projet contemporain touchant la façade arrière (sous-sol et rez-de-chaussée) tant que les linteaux métalliques à fleurs sont maintenus. De plus, elle suggère d'envisager un projet global de copropriété concernant l'enduit de la façade arrière afin de conserver une homogénéité de traitement.

En ce qui concerne l'intérieur du bâtiment (partie non classée) :

- La CRMS se réjouit de l'intention du demandeur de préserver au mieux les décors intérieurs existants. Elle regrette cependant la démolition de la cheminée en marbre de la pièce vers le jardin en vue d'implanter l'escalier intérieur du duplex. Elle comprend que l'intention vise la qualité spatiale des locaux mais invite à la recherche d'une alternative pour l'implantation de cet escalier afin de permettre la conservation de la cheminée (escalier déplacé contre le mur mitoyen opposé par exemple ?).

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. : C. Jacques (DMS)