

**URBAN BRUSSELS**  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS : pas mentionné - dossier traité par A. Totelin  
DU : 04/PFU/660975  
N/réf. : JMB/BXL21007\_628\_Laines\_26  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue aux Laines, 26. Demande de permis unique portant sur la réalisation de 2 lucarnes en versant arrière de la toiture, l'isolation et aménagement des espaces sous toiture, la sécurisation et l'aménagement des terrasses sur toiture plate existante en façade arrière. Avis conforme de la CRMS.

En réponse à votre courrier du 9 octobre 2018 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserves** rendu par la CRMS en sa séance du 24 octobre 2018, concernant l'objet susmentionné.

**Statut patrimonial :**

L'arrêté royal du 29/06/1984 classe comme monument les façades et toitures avant des immeubles sis n°4 à 56 rue aux Laines à Bruxelles.

Cet ensemble de maisons de style éclectique se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, et en espace structurant du PRAS.

Il borde le parc d'Egmont, classé comme site par arrêté royal du 20/07/1972.

**Historique et description du bien :**

Les n°4 à 54 de la rue aux Laines, situés sur le front ouest du parc d'Egmont, constituent un ensemble de 26 maisons bourgeoises construites en 1902, 1903 et 1906 adoptant un style éclectique d'inspiration classique et néo-Renaissance, selon les plans des architectes G. Low (n°4 à 34 et 46 à 54), A. Gellé et J. Prémont (n°36 à 40), F. Poels (n°42) et C. Damman (n°44).

La présente demande concerne une maison bel-étage unifamiliale de style néoclassique, de composition asymétrique à deux travées. La façade principale est sobre et ornée de simples dessins géométriques sur les pilastres en pierre bleue et en pierre blanche de taille. La maison s'élève sur quatre niveaux, dont un étage en entresol qui s'ouvre dans le soubassement. La grande fenêtre au bel-étage est surplombée d'un balcon ; un second balcon surplombe la fenêtre du premier étage.

La toiture en façade à rue est mansardée et comprend une grande lucarne avec chapiteaux en pierre et un petit œil de bœuf qui semble en bois ; la toiture en façade arrière est à simple versant. La couverture est en tuiles foncées sur les versants principaux, en ardoises sur le brisis.

La façade arrière, couverte d'un enduit beige, présente deux toitures plates en zinc, couvrant les pièces arrière du premier étage.

**Le projet :**

A l'arrière (non classé mais dans la zone de protection du parc d'Egmont) :

-Le projet prévoit de donner un accès à la toiture plate du premier étage en abaissant l'allège de la baie, afin de créer une terrasse ; une jardinière plantée de bambous placée du côté du n°28 devrait empêcher les vues directes et séparer les terrasses mitoyennes de 2,4m.

-En toiture arrière, deux grandes lucarnes sont prévues dans le style du bâtiment : une au niveau des combles 4 et une au niveau de la toiture.

En toiture avant (classée) :

Il est prévu le remplacement de la fenêtre de toit par une fenêtre de dimensions identiques. Le plan de détail de toiture (PU.annexe) daté du 26/03/2018 indique « châssis remplacé à l'identique » pour ce qui est du petit œil de bœuf.

A l'intérieur (non classé) : l'aménagement de l'appartement occupant l'étage mansardé du troisième étage et l'étage sous combles du quatrième étage. L'escalier reliant actuellement les troisième et quatrième étages étant assez raide, il est prévu de le supprimer au profit d'un nouvel escalier en colimaçon en bordure d'une nouvelle trémie. Cette dernière occupera toute la largeur de la maison, afin de profiter d'une double hauteur dans l'espace du bureau. La trémie de l'escalier actuel sera comblée. Les pans de toiture recevront une isolation intérieure, placée entre les chevrons et en dessous de ces derniers afin d'atteindre une épaisseur suffisante (18cm).

Avis CRMS :

Les interventions en toiture avant : remplacement à l'identique de la fenêtre de toiture et châssis remplacé à l'identique de l'œil de bœuf.

La CRMS constate une contradiction entre la note descriptive, le cahier des charges et le plan de détail de toiture (PU.annexe) pour ce qui est d'œil de bœuf. En effet, cette intervention n'apparaît que sur ledit plan mais pas dans la note descriptive ni le cahier des charges. Par ailleurs, pour la fenêtre de toiture, elle constate l'utilisation d'un cahier des charges type qui n'est pas spécifique aux éléments classés en présence. La CRMS émet dès lors un avis favorable sous réserve de fournir des plans de détail, d'adapter le cahier des charges en fonction et de les soumettre pour approbation à la DMS.

Les interventions en façade et toiture arrières : aménagement d'une terrasse sur la toiture plate du premier étage et ajout de deux grandes lucarnes. La CRMS fait remarquer qu'il existe des prescriptions établies en 1980 à l'occasion de l'achat par la Régie de l'Agglomération bruxelloise des maisons sises rue aux Laines n°12 à 54, publiées par le Ministère de la Communauté française « Rue aux Laines à Bruxelles » (1980) et réalisées par le Centre d'Etudes et de Recherches Urbaines (ERU asbl) (page 87). Bien que datant de 1980, l'objectif de ces prescriptions est que les façades arrières, toutes visibles à partir du parc d'Egmont classé, soient rénovées ou transformées de manière homogène avec respect pour la hauteur de corniche, le gabarit, la profondeur du bâti, le jeu des volumes et la différence de hauteur des travées. A cet égard, la CRMS émet un avis défavorable sur l'ajout de deux grandes lucarnes en toiture. Elle demande de renoncer à la lucarne supérieure et de prévoir des dimensions plus modestes pour la lucarne inférieure (il s'agit en effet plus d'une extension de l'espace intérieur qu'uniquement une source d'apport de lumière naturelle).

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.