



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibault JOSSART**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : 17/pfd/1774913 (corr. :A. Coppieters )

N/Réf. : AA/ WMB20228\_669\_PU\_Payfa\_12

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 2 mars 2021

**Objet :** WATERMAEL-BOITSFORT. Place Payfa 12 - Fosseprez

Demande de permis d'urbanisme : isoler le pignon latéral droit avec une légère modification de volume puis cimenter la façade latérale gauche et arrière du bâtiment

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 12/02/2021, reçue le 15/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/02/2021.

Étendue de la protection

La demande se situe dans la zone de protection de l'Hôtel communal classé.



Analyse de la demande

Extrait de la demande : *La première phase de ce projet, concernée par cette demande de permis d'urbanisme, concerne une isolation du pignon latéral droit avec une légère modification du volume. La situation projetée maintient le bâtiment sans aucun changement d'aspect. Il est prévu de placer une isolation en polyuréthane de 13 cm d'aspect avec un enduit de finition. La deuxième phase du projet concerne le cimentage de la façade latérale gauche et arrière du bâtiment. Il est prévu d'effectuer des travaux de cimentage et de protection des éléments non traités (châssis, chéneau, tout le long de la corniche). La pose de l'isolant et le cimentage permettra à l'administration communale de réaliser une grande économie d'énergie.*

1/2



Pignon latéral gauche qu'il n'est pas prévu d'isoler



Façade arrière qu'il n'est pas prévu d'isoler



Pignon latéral droit qu'il est pas prévu d'isoler

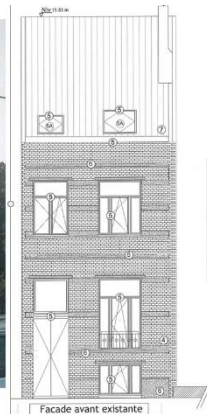


### Avis

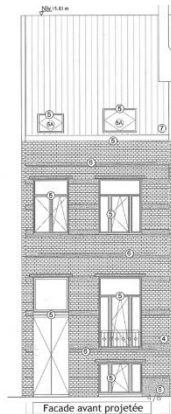
L'objectif annoncé pour ce projet est de réaliser une grande économie d'énergie. La CRMS, qui souscrit à cet objectif, ne comprend dès lors pas pourquoi seul le pignon latéral droit est visé par l'intervention d'isolation et pas les façades latérale gauche et arrière (seule une opération de cimentage est annoncée pour celles-ci en phase 2) dont les caractéristiques se prêteraient aussi bien à une intervention d'isolation. Le projet gagnerait ainsi en cohérence d'un point de vue énergétique.



vue de façade



- LEGÈRES
- ① enduit blanc sur brique
  - ② enduit blanc sur brique
  - ③ enduit blanc sur brique
  - ④ enduit blanc sur brique
  - ⑤ enduit blanc sur brique
  - ⑥ enduit blanc sur brique
  - ⑦ enduit blanc sur brique
  - ⑧ enduit blanc sur brique
  - ⑨ enduit blanc sur brique
  - ⑩ enduit blanc sur brique
  - ⑪ enduit blanc sur brique
  - ⑫ enduit blanc sur brique
  - ⑬ enduit blanc sur brique
  - ⑭ enduit blanc sur brique
  - ⑮ enduit blanc sur brique
  - ⑯ enduit blanc sur brique
  - ⑰ enduit blanc sur brique
  - ⑱ enduit blanc sur brique
  - ⑲ enduit blanc sur brique
  - ⑳ enduit blanc sur brique
  - ㉑ enduit blanc sur brique
  - ㉒ enduit blanc sur brique
  - ㉓ enduit blanc sur brique
  - ㉔ enduit blanc sur brique
  - ㉕ enduit blanc sur brique
  - ㉖ enduit blanc sur brique
  - ㉗ enduit blanc sur brique
  - ㉘ enduit blanc sur brique
  - ㉙ enduit blanc sur brique
  - ㉚ enduit blanc sur brique
  - ㉛ enduit blanc sur brique
  - ㉜ enduit blanc sur brique
  - ㉝ enduit blanc sur brique
  - ㉞ enduit blanc sur brique
  - ㉟ enduit blanc sur brique
  - ㊱ enduit blanc sur brique
  - ㊲ enduit blanc sur brique
  - ㊳ enduit blanc sur brique
  - ㊴ enduit blanc sur brique
  - ㊵ enduit blanc sur brique
  - ㊶ enduit blanc sur brique
  - ㊷ enduit blanc sur brique
  - ㊸ enduit blanc sur brique
  - ㊹ enduit blanc sur brique
  - ㊺ enduit blanc sur brique
  - ㊻ enduit blanc sur brique
  - ㊼ enduit blanc sur brique
  - ㊽ enduit blanc sur brique
  - ㊾ enduit blanc sur brique
  - ㊿ enduit blanc sur brique




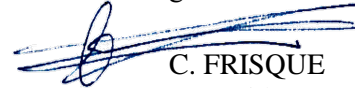
S'agissant du détail spécifique du débord d'isolation en façade avant d'intérêt patrimonial, la CRMS observe, sur les documents graphiques, en façade avant, un dessin identique en situation existante et projetée indiquant de la brique sur la tranche droite. Ceci paraît peu réaliste : la nouvelle tranche de l'isolant devrait être visible sur la droite de cette façade en situation projetée et, par ailleurs, l'usage de la brique à ce niveau paraît difficile, sans détails ad hoc certainement. La CRMS

demande d'étudier et de concevoir un détail de raccord de finition soigné et respectueux de l'architecture de qualité qui caractérise la façade avant.

Elle demande par ailleurs d'opter pour un enduit de finition de texture et de teinte gris ciment, plus neutre que le blanc proposé, pour accompagner l'environnement de l'ensemble de l'îlot de l'académie des beaux-arts. Celui-ci dispose d'une valeur patrimoniale et identitaire forte tant à l'échelle de la commune que celle de la Région. La CRMS réitère ses suggestions déjà émises lors de la demande classement en 2011 : la réalisation d'une petite étude sur toutes les composantes de l'îlot et sur l'ensemble de l'ancien noyau villageois, et une remise en valeur de l'ensemble de l'îlot, pour assurer au mieux sa préservation et sa valorisation.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [slagrilliere@urban.brussels](mailto:slagrilliere@urban.brussels) ; [ivandeneynde@wb1170.brussels](mailto:ivandeneynde@wb1170.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)