



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**

**Direction du Patrimoine Culturel**  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

**Mont des Arts, 10-13**  
**B - 1000 BRUXELLES**

Réf. DPC : 2278-0044/24/2018-435PU (corr. DPC : Mme A. Hellebois)  
Réf. NOVA : 18/PFU/1695159 (corr. DU : M. H. Fakchich et Mme F. Ekila)  
Réf. CRMS : AA/KD/WSL20055\_675\_PUN\_DeuxTilleuls\_8\_Lindthout\_primaires  
Annexe : /

Bruxelles, le 8 juillet 2021

Messieurs les Directeurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue des Deux Tilleuls, 8 – anc. propriété Lindthout : école fondamentale.

Demande de permis unique portant sur la transformation du bâtiment B en vue d'augmenter la capacité d'accueil de l'école par une réorganisation intérieure et sur la mise en conformité incendie d'une partie des bâtiments du fondamental (bâtiments A, B et C) dont le bâtiment C qui est classé.

**Avis conforme de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 16/06/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2002 classe comme ensemble certaines parties des bâtiments et du parc formant l'ancienne propriété Lindthout sise avenue des Deux Tilleuls, 2 à Woluwe-Saint-Lambert. Sont classés comme ensemble la totalité de l'ancien castel et de la chapelle néogothique, les façades et toitures des deux ailes néogothiques -dont le bâtiment C-, les anciennes écuries et la conciergerie, ainsi que le parc (en ce compris le puits et la glacière).*



*A gauche, périmètre annexé à l'arrêté de classement © DPC-Urban. Au centre et à droite, photos extraites du dossier.*

L'avis de la CRMS est sollicité en application de l'article 177, § 2 du CoBAT pour les travaux projetés sur les parties protégées (bâtiment C) et en application de l'article 237, § 1<sup>er</sup> du CoBAT pour les travaux de nature à modifier les perspectives depuis ou vers le bien protégé (bâtiments A et B).

## Projet

L'école du Sacré-Cœur de Lindthout souhaite :

- améliorer le confort thermique du bâtiment A (non classé),
- améliorer le confort thermique du bâtiment B (non classé),
- mettre en conformité les bâtiments A, B et C pour la détection des incendies (compartimentage) et leur évacuation en cas d'incendie (sortie de secours),
- modifier les affectations de certains locaux (réfectoire, salle des professeurs, etc.) dans les bâtiments A et B.

## Historique du bien



*De gauche à droite : bâtiment A, bâtiment A et B, bâtiment B et bâtiment C, avenue des Deux Tilleuls  
(extraits du dossier)*

L'ensemble des bâtiments de l'actuelle école primaire du Sacré-Cœur de Lindthout se situe dans un parc qui a été développé en plusieurs phases (principales évolutions datant de 1868-1889, 1889-1898, 1898-1903 et 1903-1950). Les trois bâtiments concernés datent du temps où la propriété appartenait aux Sœurs du Sacré-Cœur de Lille (1904-1950) :

- Le bâtiment C (classé) de l'actuelle école primaire du Sacré-Cœur de Lindthout (dénommé bâtiment A – ce qui prête à confusion - dans l'étude historique préliminaire et dans le schéma directeur en cours d'élaboration) a été construit en 1904, conçu depuis l'origine comme un bâtiment scolaire (classes de cours principalement). En 1950, l'architecte Paul Dhaeyer agrandit le bâtiment (ajout de deux bâtiments d'angle, côté Visitation sur cour et sur rue). Il s'agit aujourd'hui d'un bâtiment en maçonnerie de briques rouges, avec soubassement à bosselage en pierres bleues et châssis en bois peint en blanc.
- Le bâtiment B (non classé) de l'actuelle école primaire du Sacré-Cœur de Lindthout a été construit en 1959 par l'architecte A. Vanderauwera. Il s'agit d'espaces de classes et d'une chapelle au 2<sup>ème</sup> étage. Le bâtiment présente une façade à rue en pierre blanche naturelle et une façade côté cour, quelque peu hybride avec du béton lavé et de la maçonnerie de briques.
- Le bâtiment A (non classé) de l'actuelle école primaire du Sacré-Cœur de Lindthout (dénommé bâtiment C – ce qui prête à confusion - dans l'étude historique préliminaire et le schéma directeur en cours d'élaboration) a été construit en 1912 par l'architecte J. Walckiers prévu comme un bâtiment scolaire depuis l'origine (externat et classes de cours). En 1959, l'architecte A. Vanderauwera transforme lourdement le bâtiment. Il s'agit aujourd'hui d'un bâtiment en maçonnerie de briques rouges, avec soubassement en pierre et châssis en bois peint en blanc.

## Historique du dossier

Le site du Sacré-Cœur de Lindthout a déjà fait l'objet de diverses demandes de permis d'urbanisme et d'avis de principe, mais aucune ne concernait directement cette partie du complexe scolaire. Récemment, en sa séance du 02/12/2020, la CRMS a émis un avis de principe sur le projet de schéma directeur destiné à disposer d'une vision globale du site dans son état actuel pour ensuite élaborer des options d'interventions à court, moyen et long termes sur les différents éléments végétaux et bâtis, en tenant compte des besoins des usagers du site et de sa valeur patrimoniale

\* DESCRIPTION DES INTERVENTIONS SUR LES PARTIES PROTÉGÉES (BÂTIMENT C)

- Remplacement de la porte extérieure en bois (teinte bois naturel foncé) située au rez-de-chaussée de la façade avant (côté Deux Tilleuls) du bâtiment C

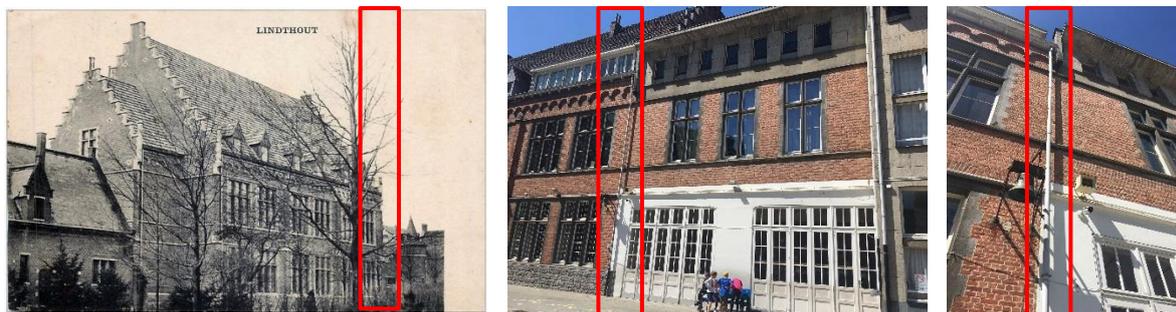


A gauche, vue actuelle © Google maps. A droite, projet extrait du dossier.

Afin de répondre aux normes d'une sortie de secours, la proposition vise le changement de la porte actuelle (datant sans doute des années 1950) par une nouvelle porte similaire à la porte actuelle dans son aspect extérieur, munie d'un double vitrage feuilleté pour les vitres et d'une barre anti-panique à l'intérieur. **La CRMS souscrit au modèle de porte tel que proposé qui s'inscrit adéquatement dans la façade classée.**

- Ajout d'un pilastre en façade arrière (côté cour) du bâtiment C

Le projet prévoit l'isolation par l'extérieur du bâtiment B qui est mitoyen au bâtiment C classé et dont les façades arrière sont actuellement dans le même plan (voir plus loin). Pour compenser la surépaisseur à la jointure entre les deux bâtiments, le projet propose d'ajouter un pilastre en maçonnerie de briques identique à ceux existants en façade arrière du bâtiment C. Cette intervention n'est pas décrite en détail ni précisément illustrée dans le dossier ni reprise au CSC.



A gauche : vue du bâtiment C prise avant la construction des extensions des années 1950 (extrait du projet de schéma directeur en cours). Au centre et à droite, vues actuelles (photos DPC © Urban).

**La CRMS n'étant pas favorable au principe d'isoler par l'extérieur la façade côté cour du bâtiment B pour les raisons évoquées plus loin, la question du raccord entre le B et le C ne se pose plus. Par ailleurs, la proposition d'ajouter un pilastre à droite du bâtiment B est de toute façon inappropriée car elle ne correspondrait à aucune restitution historique rigoureuse et qu'en outre cet ajout ne serait ni axé sur le pignon ni symétrique dans le plan de la façade. La CRMS est dans tous les cas défavorable à cette intervention.**

- Remplacement de la porte extérieure au rez-de-chaussée côté cour en façade sud-est du bâtiment C classé



A gauche : porte existante à double battant. Au centre : porte à double battant (élévation projet 005C).

A droite : porte à simple battant (plan projet 004C). (Extraits du dossier)

**La CRMS demande davantage d'information sur ce remplacement s'il est prévu.**

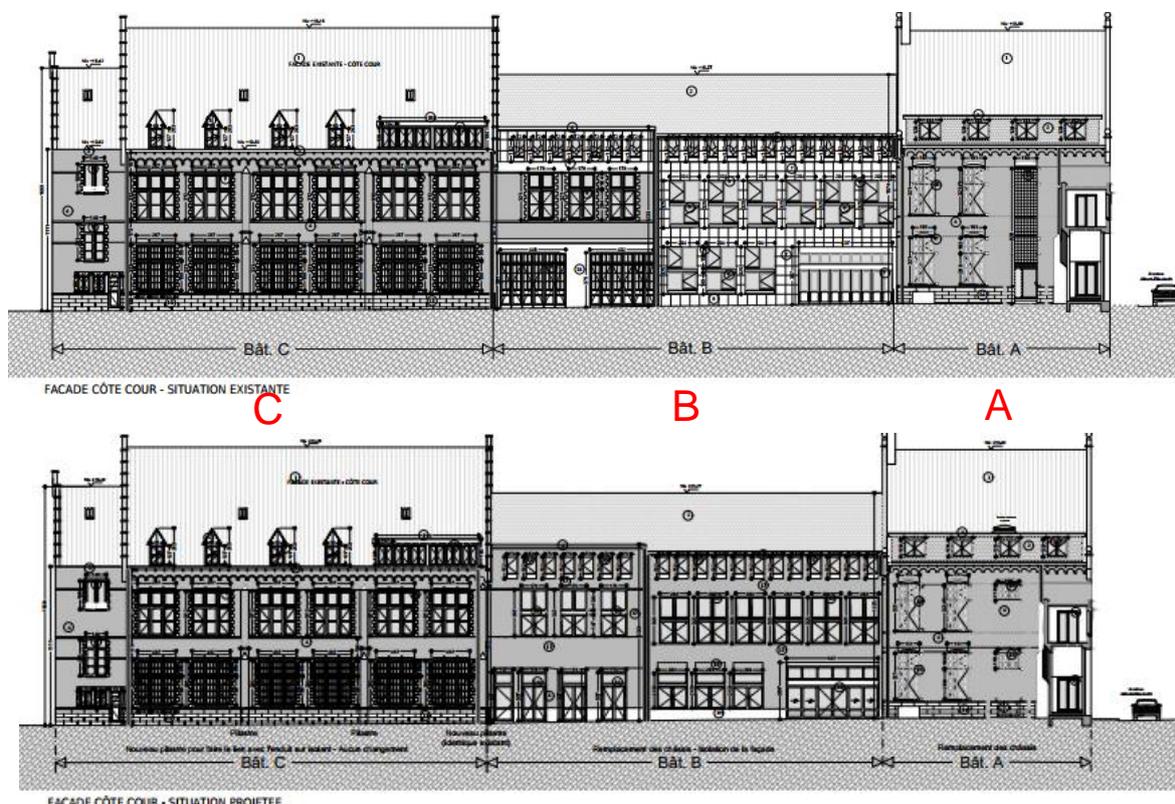
**\* DESCRIPTION DES INTERVENTIONS SUR LES PARTIES EN ZONE DE PROTECTION (BÂTIMENTS A ET B)**

Le projet prévoit l'isolation du bâtiment B par l'extérieur (enduit blanc/beige clair sur isolant de 14 cm d'épaisseur), la suppression des parois en pavés de verre du bâtiment A (côté cour) et B (côté rue), le changement de l'ensemble des châssis des bâtiments A et B. Le projet prévoit aussi des interventions intérieures : d'une part, le compartimentage des bâtiments A, B et C pour répondre aux normes SIAMU (ajout et modification de portes, ajout de faux plafonds RF) et d'autre part, la modification des fonctions intérieures dans les bâtiments A et B (accueil, bureaux, cuisines, réfectoire, etc.).



A gauche : les bâtiments A et B vus depuis la cour de récréation. A droite : les trois parties composant le bâtiment B.  
(Photos extraites du dossier)

**La CRMS est défavorable au principe d'isoler la façade côté cour du bâtiment B. La Commission juge que celle-ci, composée de 3 parties distinctes, revêt une qualité de composition, de rythme et de jeux de matériaux et teintes qui s'intègre bien à l'ensemble du complexe scolaire. La pose d'un enduit beige clair uniformiserait et effacerait les caractéristiques respectives des séquences de cette architecture des années 50. Le traitement architectural proposé serait alors sans rapport avec le complexe néogothique dans lequel il s'inscrit. En revanche, la CRMS n'émet pas d'objection au principe d'une isolation extérieure côté rue.**



Situations existante et projetée des façades A B et C côté cour (extraits du dossier)

- Remplacement de l'ensemble des châssis du bâtiment A et du bâtiment B, suppression de leurs façades en pavés de verre et isolation de leur toiture



*Bâtiment A : châssis existant et détail type des nouveaux châssis à petits bois collés (extraits du dossier)*



*Bâtiment B : à gauche, pavés de verre à démonter côté rue (© Google maps). Au centre, la chapelle du 2<sup>e</sup> étage. A droite, ensemble de châssis à petits bois dans la partie gauche de la façade du rez-de-chaussée (photos DPC © Urban)*

Le projet prévoit de remplacer tous les châssis des bâtiments A (dont la majorité des châssis daterait de 1950) par des châssis en bois de teinte blanche et de facture contemporaine qui reproduiraient l'aspect extérieur de châssis en T 1900. Les châssis du bâtiment B seraient remplacés par des châssis en bois de teinte blanche et de facture contemporaine. Est également prévu le démantèlement des pavés de verre en façade du bâtiment A (côté cour) et du bâtiment B (côté rue) et la fermeture des murs par de la maçonnerie pleine et de nouveaux châssis. Au dernier étage, le bâtiment B possède des vitraux (ancienne chapelle) qui seraient démontés (et replacés sur site ?), les châssis actuels en aluminium seraient remplacés par de nouveaux châssis en aluminium à double vitrage. Un exutoire de fumées est également prévu dans la toiture du bâtiment A (visible sur l'élévation côté cour). L'installation d'un système de ventilation mécanique double flux est aussi prévu dans les deux bâtiments (pas de détail graphique de leur implantation).

***La CRMS regrette qu'une étude historique de l'évolution des bâtiments A et B n'ait pas été effectuée, ce qui aurait éclairé le futur projet et facilité les choix pour les transformations à venir et que l'état sanitaire des châssis n'ait pas été effectué et communiqué.***

***Néanmoins, pour le bâtiment A, la Commission ne s'oppose pas au remplacement des châssis des années 1950 mais elle demande d'opter pour un modèle de remplacement plus simple et d'éviter l'aspect historique 1900 / faux-vieux (pas de petits-bois collés). Elle recommande également d'adapter les détails techniques suivants :***

- *l'imposte possèdera un double cadre,*
- *la partie basse du maclair devra recouvrir le joint entre les deux rejets d'eau moulurés des ouvrants. Pour ce faire, la base du maclair sera une applique qui se creuse selon le contre-profil du jet d'eau. Le joint entre l'applique et les rejets d'eaux doit être impeccable,*
- *le vitrage devra être extra clair (pas d'effet réfléchissant ou miroir, même léger),*

***Pour le bâtiment B, la CRMS demande de conserver les divisions actuelles qui participent à l'esthétique de la façade.***

***Enfin, la CRMS insiste pour que l'exutoire de fumées projeté en toiture du bâtiment A soit le plus discret possible depuis les bâtiments et le site classés de la propriété.***

## - Compartimentage des bâtiments A, B et C



Extraits du dossier

Le projet prévoit le placement de faux-plafonds RF (½ h ou 1 h) dans les corridors et dans les salles de classes des bâtiments A, B et C. Pour le bâtiment C, les faux-plafonds sont situés au +2 dans les corridors (hauteur sous plafond 400 cm) et dans les salles de classe (hauteur sous plafond 302 cm). Ces faux-plafonds ne sont pas indiqués en coupe 005C. Des nouvelles portes RF sans doute sont également prévues pour fermer les compartiments, sans plus de détails sur les modèles prévus (9 changements pour le bâtiment C).

*Faute d'en être informée, la CRMS ne peut se prononcer sur les impacts intérieurs (présence de décors ?) suite au placement de faux-plafonds RF dans le bâtiment C. Elle demande au minimum que soit précisé et soumis à l'approbation de la DPC l'impact visuel vers et depuis la façade classée.*

### Avis de la CRMS

*De manière générale, la CRMS estime que les modifications projetées au bâtiment B sont de nature à modifier l'esthétique et la rythmique des façades sur cour qui participent à l'environnement direct qui est classé. Elle est donc défavorable à la pose d'un isolant extérieur et à l'unification de traitement des trois parties qui composent l'ensemble B côté cour ainsi qu'à la modification des divisions de châssis. Comme déjà suggéré dans le cadre du schéma directeur, elle demande d'analyser les interventions énergétiques prévues sur les bâtiments de l'école primaire en terme d'objectifs de confort, de retour sur investissement et de les prioriser (gain substantiel ou non au regard par exemple de l'investissement financier et de l'impact sur le bâti) afin que des interventions de qualité soient mises en œuvre dans une vision globale du complexe du Sacré-cœur de Lindthout.*

*Par conséquent, compte tenu de ce qui précède, l'avis de la CRMS est conforme favorable moyennant les conditions suivantes :*

- *Renoncer à la construction d'un pilastre pour réaliser le raccord entre les bâtiments B et C dès lors que le projet d'isolation par l'extérieur de la façade B sera abandonné côté cour. L'isolation par l'extérieur pourrait, en revanche, être réalisée sur la façade côté rue.*
- *Le remplacement de la porte extérieure (issue de secours au RDC du bâtiment C classé donnant sur l'avenue des Deux Tilleuls) reproduira le modèle de la porte actuelle (bois vu, panneaux, etc.).*
- *Dans le cas où le remplacement de la porte extérieure située au RDC côté cour en façade sud-est du bâtiment C classé serait nécessaire (à démontrer), tous les détails de cette intervention seront soumis pour approbation préalable à la DPC avant le début du chantier.*
- *Aucun remplacement de châssis ne sera accepté sur la façade du bâtiment C classé. En temps utiles, effectuer une évaluation précise de l'état sanitaire et historique des châssis du bâtiment C (menuiseries et vitrages) par une personne expérimentée dans ce domaine afin de déterminer les interventions à effectuer sur les châssis et les priorités en terme de restauration ou d'amélioration.*

**La CRMS formule les remarques et recommandations suivantes sur les interventions projetées aux parties en zone de protection :**

- **Revoir les plans de détails des nouveaux châssis des bâtiments A (pas de petits-bois collés) et B (maintien des divisions existantes) selon les remarques formulées dans l'avis.**
- **Les vitraux situés au dernier étage en façades avant et arrière de l'ancienne chapelle du bâtiment B seront démontés avec soin et remontés sur le site de façon appropriée.**
- **Les détails de raccord entre les faux-plafonds RF et les murs extérieurs dans le bâtiment C au 2<sup>ème</sup> étage (plans et coupes) garantiront que c'est sans impact visuel vers et depuis la façade classée.**
- **Placer l'exutoire de fumées (toiture du bâtiment A) de manière la plus discrète possible depuis les bâtiments et le site classés de la propriété.**

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [ahellebois@urban.brussels](mailto:ahellebois@urban.brussels) ; [hfakchich@urban.brussels](mailto:hfakchich@urban.brussels) ; [fekila@urban.brussels](mailto:fekila@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [kdepicker@urban.brussels](mailto:kdepicker@urban.brussels)