



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 : 2043-0090/03/2021-074PR (corr. DPC : Amandine Even)

Réf. NOVA : 04/PFU/1775799 (corr. DU : Mercedes Fraile Viteri)

Réf. CRMS : GM/MB/BXL22797_677_PUN_Laines_12

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, 30/08/2021

Objet : BRUXELLES. Rue aux Laines, 12. Demande de permis unique portant sur la rénovation et la subdivision d'une maison unifamiliale en 4 appartements

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 19/07/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 25/08/2021.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1984 classe comme monument les façades et toitures avant des immeubles sis aux n° 4 à 56 de la rue aux Laines à Bruxelles. Le bâtiment est également compris dans la zone de protection du Palais d'Egmont, classé comme ensemble par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/09/2003. Le bien est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural et est située en ZICHEE au PRAS

La présente demande porte sur l'aménagement de quatre appartements, aux lieux des cinq logements existants, dans la maison située au n° 12 de la rue aux Laines ainsi que la transformation de sa façade arrière. Les interventions ne concernant que les parties non-classées du bien. Une visite des lieux a été effectuée en présence d'un représentant de la CRMS et de la DPC en date du 02/012/2020. Celle-ci a permis de constater que la structure générale et la plupart des éléments d'origine ont été préservés : cheminées, plafonds moulurés, planchers, menuiseries intérieures ainsi que les cages escalier principale et de service. Les châssis en façades avant et arrière ont pour la plupart, été remplacés.

Les 4 unités de logement, dont deux duplex (Rez & -1 et +3 & combles) et 1 appartement (+1) sont aménagés dans la maison tout en préservant la volumétrie des pièces ainsi que leurs menuiseries, planchers et éléments de décors existants.

Pour ce qui concerne la façade arrière qui est visible depuis le parc d'Egmont classé et comprise dans la zone de protection du Palais d'Egmont, le projet prévoit de rehausser la travée de gauche d'un demi-niveau et de rehausser la travée de droite d'un niveau afin d'agrandir la surface habitable du R+2. Le toit de cette rehausse serait aménagé en terrasse. Afin de respecter le code civil en matière de vues directes, le mur mitoyen doit être rehaussé. Des balcons sont aménagés aux 1^{er} et 2^{ème} étages.

Les baies en façade arrière sont modifiées et les châssis sont remplacés par de nouveaux châssis en bois de teinte naturelle. Le versant arrière serait équipé d'un grand chien assis surmonté de deux Velux. L'ensemble de la façade est enduit et peint dans une teinte claire.

1/3



Images extraites du dossier

Avis CRMS

Le projet mise sur la valorisation des caractéristiques architecturales et stylistiques et de la typologie typiquement bruxelloise de cette « maison 1900 ». Le programme de 4 logements est acceptable étant donné l'ampleur de la maison qui comporte 5 niveaux habitable. Les volumes des pièces de séjour, leurs nombreux éléments de décor d'origine encore subsistants (moulurations, menuiseries,...) ainsi que les planchers seront conservés et mis en valeur. A ce titre, une attention particulière sera apportée en ce qui concerne l'intégration des interventions rendues nécessaires par les normes incendie.

En ce qui concerne la façade arrière, les interventions envisagées s'inscrivent dans le respect des prescriptions établies à l'occasion de l'achat par la Régie de l'Agglomération bruxelloise des maisons sises rue aux Laines n°12 à 54 « Rue aux Laines à Bruxelles » (1980), encadrant notamment les vues à partir du parc d'Egmont classé. Le projet permet de conserver sa lecture générale et sa typologie : la différence de profondeurs entre les travées de gauche et de droite, la ligne de corniche, la lecture du versant de toiture, la conservation des linteaux métalliques, etc.

Cependant, la CRMS estime que les deux nouveaux Velux se juxtaposant à la nouvelle lucarne n'apportent pas de plus-value au projet. Elle demande également de porter une attention particulière aux nouveaux garde-corps des balcons et de la terrasse afin que ceux-ci soient les plus discrets et intégrés possibles (choix du matériau, couleurs et finitions à déterminer) Le dossier indique « garde-corps métallique »).

La CRMS émet dès lors un avis favorable moyennant les conditions suivantes :

- Supprimer les deux Velux prévus en façade arrière ;
- Porter une attention particulière aux garde-corps afin que ceux-ci soient les plus discrets possibles.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. à : aeven@urban.brussels ; mfraile@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; (si Bruxelles)