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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/02/2023

N/Réf. :	**BXL22898_704_PUN**	**BRUXELLES. Rue du Grand Cerf, 10 - 10A**
Gest. :	**AH/GM**	**(= bâtiment arrière mitoyen au parc d'Egmont classé ; ZP de l'Ancienne**
Corr DPC:	**Bruno Lefrancq**	**Galerie Leroy Frères et du Palais d'Egmont ; inventaire)**
NOVA :	**04/PFU/1856470**	**PERMIS UNIQUE: Transformer le bâtiment arrière (anciennes écuries)**
Corr DU:	**Wout Collart**	**en atelier privé**
	Julie Nannetti	**Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 30/01/2023**

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/01/2023, reçu le 31/01/2023, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/02/2023, concernant la demande sous rubrique.

© Brugis

Photo extr. du dossier de demande

Le bien concerné par la demande est mitoyen au parc d'Egmont classé. Il s'agit des anciennes remises et écuries, de style pittoresque, de la maison néoclassique située au n° 10 de la rue du Grand-Cerf, reprise à l'inventaire du patrimoine bâti. L'étage était probablement utilisé comme logement du palefrenier et zone de stockage. Elles ont été construites contre le mur de soutènement qui sépare le parc classé des parcelles de la rue du Grand-Cerf, situées en contrebas du site. Selon les documents d'archives, elles datent de 1913.

La demande vise la rénovation de ces écuries et leur réaffectation en atelier privé. Les principales interventions prévues sont :

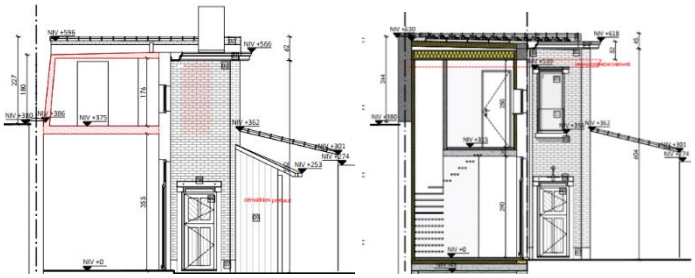
- La surélévation et la modification du profil de la toiture ce qui implique le rehaussement du mur mitoyen avec le parc classé (aspect conforme de l'avis) : la nouvelle toiture sera traitée en toiture verte extensive,
- Le renouvellement des châssis existants ainsi que le remplacement des portes en bois existantes par des portes entièrement vitrées;
- Le réaménagement complet de l'intérieur.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Avis de la CRMS

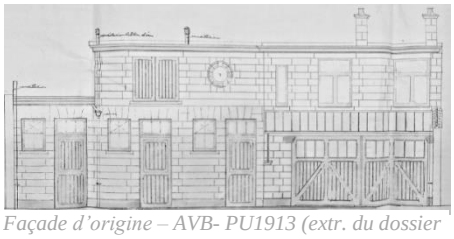
La Commission souscrit à la réaffectation et la surélévation du bâtiment pour donner un nouvel usage à ce bien, ce qui est positif. En ce qui concerne la surhausse du mur mitoyen du parc classé, elle ne s'y oppose donc pas non plus. Elle demande cependant de garantir l'aspect soigné et cohérent des parties rehaussées par rapport au mur existant. Les détails et descriptions techniques nécessaires pour évaluer la qualité de la mise en œuvre devront être soumis à la DPC pour approbation préalable (type de briques, joints, mortier, appareillage, …). Il convient également de récupérer et de réutiliser les tuiles faîtières existantes en les complétant par des tuiles de même facture et aspect en cas de casse lors du démontage.



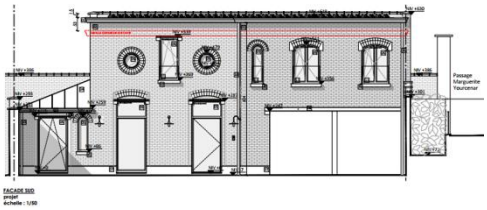
Coupe de la sit.ex. (gauche) et projetée (droite) – documents extr. du dossier de demande

En ce qui concerne les interventions sur l'enveloppe, la CRMS plaide, de manière générale, pour une approche qui mise sur la qualité des interventions et leur intégration aux caractéristiques stylistiques du bien. Elle ne s'oppose pas au renouvellement des châssis existants qui ne semblent pas être d'origine, mais demande que les nouveaux châssis soient de qualité et de composition en lien avec la typologie et le style pittoresque du bien (division, bois de qualité, détails). Les nouveaux dessin et détails d'exécution devraient être soumis à la DPC pour validation.

Dans cette même logique, en ce qui concerne les portes existantes, très typiques de la fonction d'écuries (portes de box pour chevaux), la Commission ne souscrit pas à la proposition de les remplacer par des portes entièrement vitrées dont l'aspect serait étranger à la typologie et au style pittoresque du bâtiment. Elle demande que les nouvelles portes se réfèrent aux modèles d'origine (porte pleine en bois en 2 parties, sous imposte vitrée). Dans un souci d'habitabilité et pour améliorer l'éclairage naturel de l'intérieur, la partie ouvrante supérieure de la porte pourrait éventuellement être vitrée également. Tout comme pour les châssis, les détails doivent être soignés et être soumis pour accord à la DPC.



Façade d'origine – AVB- PU1913 (extr. du dossier de demande)



Projet – extr. du dossier de demande

Enfin, la CRMS attire l'attention sur le fait que le bâtiment mérite une revalorisation dans son entièreté, y compris la partie 'garage' à droite qui semble appartenir à un autre propriétaire. Il conviendrait, à terme, de reconstituer là aussi les portes de garage en bois telles que visibles sur les plans d'origine.

Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. à : blefrancq@urban.brussels ; wcollart@urban.brussels ; jnannetti@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels