

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 12/09/2025

N/Réf. : UCL20140_747_PUN
Gest. : TS
V/Réf. : 2311-0015/25/2025-178PU
Corr DPC: Marine Gerard
NOVA : 16/PFU/1980200
Corr DU: A. GUFFENS /
D. VERISSIMO SALDANHA

UCCLE. Avenue Achille Reisdorff, 36 - Ancien Institut des Invalides de Guerre
(= site classé)
PERMIS UNIQUE : Modifier le permis 16/PFU/528762 du 21 décembre 2017 suivant l'article 102/1 du CoBat : rénover et transformer les bâtiments B1 et B3
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 21/08/2025

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 21/08/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 03/09/2025, concernant la demande sous rubrique.

▪ **CONTEXTE PATRIMONIAL**



La demande concerne la campagne de rénovation et d'extension de la maison de repos « Domaine du Neckersgat », appartenant au *site classé formé par le moulin du Neckersgat et ses abords, classé par arrêté du 19/04/1977.*

Contexte patrimonial (© BruGIS)

Élaboré depuis 2006, le projet avait été autorisé par permis unique en 2017, suite à un avis conforme favorable sous conditions à propos du projet¹ rendu par la CRMS en séance du 11/01/2017. Cet avis renseigne également l'historique des lieux et leur intérêt patrimonial.

Le chantier a démarré en 2023. En mai 2024, une nouvelle demande d'avis de principe² a été introduite, portant sur une série de modifications par rapport à la situation de droit, renseignée par les plans du permis pour l'ancien château et l'aile hospitalière. Elles concernent des adaptations liées à la mise aux normes d'incendie et de sécurité, et l'optimisation de l'intégration des techniques spéciales.

¹ Voir [l'avis conforme en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 598)

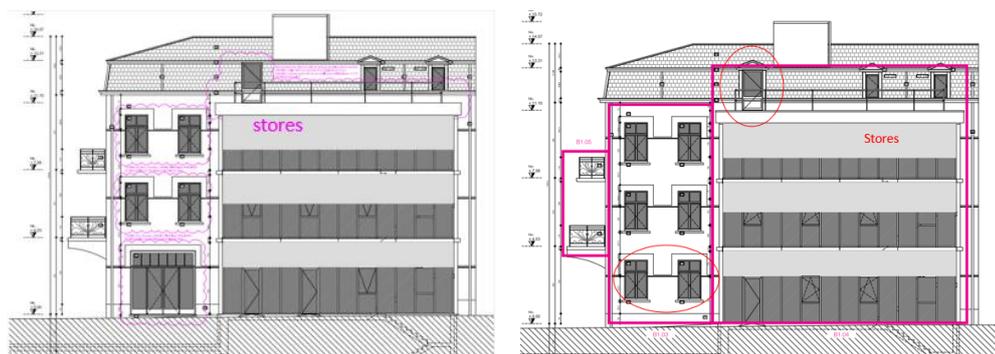
² Voir [l'avis de principe](#) en ligne sur le site de la CRMS (séance 725)

■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande fait suite à l'avis de principe de mai 2024, dont elle reprend l'essentiel des points, adaptés suivant les remarques de la CRMS.

– Concernant l'aile hospitalière :

- Mise aux normes des garde-corps en façade ouest ;
- Remplacement du mur rideau prévu en façade sud par des baies reproduisant la composition de la façade nord ;
- Suppression du brise-soleil horizontal au rez-de-chaussée de l'extension en façade sud et implantation d'un store de protection solaire ;
- Ajout d'une sortie de secours au troisième étage, dont la porte reproduit le fronton des lucarnes de la toiture mansardée ;
- Installation d'un groupe de ventilation sur la toiture plate située à l'arrière du bâtiment.



*Comparaison de la façade sud de l'aile hospitalière, avis de principe et demande actuelle.
Documents extraits du dossier de demande.*

– Concernant le château :

- Mise aux normes de la balustrade en façade sud et ajout de lisses par-dessus les allèges des fenêtres ;
- Ajout d'une grille de ventilation au R-1 de la façade sud, peinte dans la même couleur que la façade.
- Maintien de la cour anglaise dont la suppression était précédemment envisagée.



*Façade nord et façade sud du château, situation projetée.
Documents extraits du dossier de demande.*

- **Concernant les abords** : ajout d'un puits de lumière et d'une coupole de désenfumage à l'intersection des galeries souterraines de liaison entre les bâtiments.

Les seuls éléments de la demande s'écartant de l'avis de principe concernent la mise aux normes des garde-corps et l'implantation de la coupole de désenfumage. Ceux-ci sont traités dans la partie « avis » ci-dessous.

▪ AVIS DE LA CRMS

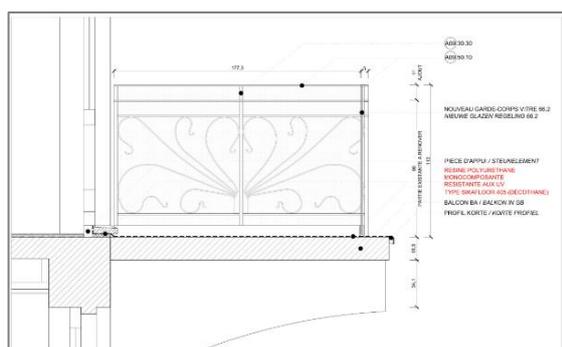
❖ *Mise aux normes des garde-corps de l'aile hospitalière*

Dans son avis de mai 2024, la CRMS souscrivait à la mise aux normes des garde-corps de l'aile hospitalière, **pour autant que les interventions soient réalisées en retrait des garde-corps existants et que la seconde lisse ne soit pas fixée directement sur ceux-ci**. L'intégrité matérielle des garde-corps anciens devait être préservée, y compris pour la partie basse et les ancrages. L'étude de ces nouveaux dispositifs devait être poursuivie afin de les rendre les plus discrets possibles.

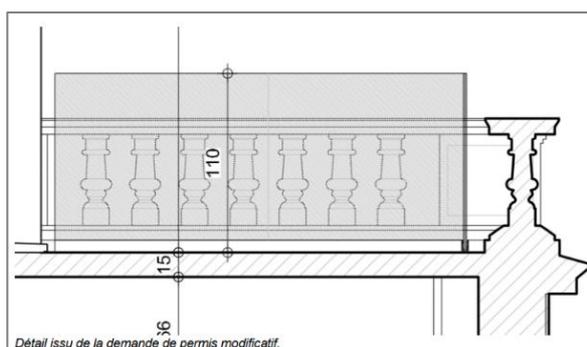
Le projet actuel opte pour l'installation d'un second garde-corps vitré, mais prévoit également la rehausse du garde-corps existant au moyen d'une nouvelle main-courante ancrée dans les ferronneries.

La CRMS maintient sa position émise en avis de principe, et demande de s'en tenir au doublage du garde-corps existant, sans intervention sur celui-ci. Cette solution permettra le bon usage des lieux tout en étant réversible, et sans porter préjudice aux éléments d'origine conservés.

Elle recommande par ailleurs de réaliser *in situ* un test du verre à faible réflectivité, pour s'assurer de l'intégration la plus discrète possible de cet élément dans le site classé. Le garde-corps vitré devra en outre être positionné à une distance suffisante du garde-corps existant, pour assurer son nettoyage et son entretien.



Détail des garde-corps de l'aile hospitalière en situation projetée. Doc. extrait du dossier.



Détail du nouveau garde-corps vitré derrière la balustrade du château. Doc. extrait du dossier.

❖ *Mise aux normes de la balustrade du château*

Il est prévu de mettre aux normes la balustrade de la terrasse sud du château par l'ajout, du côté intérieur de l'ouvrage existant, d'un nouveau garde-corps en verre feuilleté d'une hauteur de 110 cm.

La CRMS demande de vérifier si l'épaisseur totale du dispositif projeté ne pourrait pas permettre de réduire la hauteur de la nouvelle paroi vitrée (cf. norme NBN B 03-004 « garde-corps épais »), dont la visibilité depuis le site classé risque d'être importante, en raison de la différence de hauteur avec la balustrade existante.

La Commission recommande par ailleurs de réaliser *in situ* un test du verre à faible réflectivité, pour s'assurer de l'intégration la plus discrète possible de cet élément dans le site classé.

❖ *Ajout de lisses dans les baies du château*

Le projet prévoit l'ajout de lisses métalliques thermolaquées de couleur blanche au niveau des allèges des baies du château, afin d'atteindre systématiquement la hauteur réglementaire de 110 cm. **La**

CRMS se prononce favorablement sur cette intervention, à condition que la couleur des lisses soit identique à celle des façades du château, afin de les rendre les plus discrètes possibles.

❖ Ajout d'une coupole de désenfumage dans la galerie de liaison souterraine

Cette nouvelle coupole prend place dans le massif de forme ovale faisant la liaison entre le château et l'aile hospitalière. **La CRMS souscrit au principe de cette intervention, pour autant qu'elle se fonde dans les plantations prévues aux abords directs. Elle demande cependant d'opter pour un modèle de coupole plate, afin d'en limiter la visibilité et l'impact sur le site classé.**

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à mgerard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels