

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/463544  
D.M.S. : EdS 2043-0090/01/2012-089 PR IS  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.112/s.539  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue aux Laines, 38. Démolition de l'annexe et reconstruction d'une troisième travée, transformation de l'intérieur et installation d'un ascenseur.  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
(Dossier traité par Marie-Zoé Van Haepere à la D.U. / Emmanuelle De Sart à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 3 mai 2013 sous référence, reçue le 3 juin 2013, nous vous communiquons **l'avis conforme** émis par notre Assemblée, en séance du 26 juin 2013, conformément au prescrit de l'article 11 § 3 du Cobat.

**Celui-ci est défavorable en ce qui concerne les interventions aux parties classées et comporte des remarques sur les interventions aux parties non classées mais situées en zone de protection. Il se résume comme suit :**

- **La Commission est défavorable à la suppression des cheminées présentes dans la maison et notamment de la souche de cheminée classée en pan de toiture avant car elle constitue un élément caractéristique de l'alignement de maisons auquel appartient l'immeuble, lesquelles présentent toute une cheminée au même endroit. Il serait dès lors regrettable de rompre la séquence régulière actuelle qui est fort caractéristique de la rue et participe à la qualité esthétique de l'ensemble. La Commission n'est pas davantage favorable à la suppression des corps de cheminées intérieurs car ils sont représentatifs de la composition spatiale des maisons de cette époque et qu'ils peuvent utilement être réutilisés pour la ventilation des habitations ou l'installation de techniques. Par souci de cohérence entre l'intérieur et l'extérieur et tenant compte des arguments qui précèdent, la CRMS demande donc le maintien intégral de la cheminée classée tant à l'intérieur (corps) qu'à l'extérieur (souche). La cheminée située dans la pièce médiane devrait également être conservée pour les mêmes raisons, même si elle ne fait pas partie du classement.**
- **En ce qui concerne les velux situés dans le pan de toiture avant classé, la CRMS ne souscrit pas à leur régularisation car leur typologie n'est pas adéquate. Elle demande qu'ils soient remplacés, en fin de vie, par des modèles mieux intégrés dans le plan de la toiture et situés plus bas de manière à être moins visibles depuis l'espace public.**
- **En ce qui concerne les interventions aux parties non classées, la CRMS formule essentiellement des remarques sur les interventions en façade arrière, faisant face au site classé du parc d'Egmont : elle est défavorable aux balcons qui sont en décrochement par rapport à la nouvelle extension arrière et demande de ne pas dépasser le nouveau volume de celle-ci. La terrasse en toiture devrait être abandonnée et la baie de fenêtre être réduite en taille. Concernant l'intérieur, l'implantation de l'ascenseur devant la cage d'escalier est à déplorer étant donné l'impact peu valorisant de cette intervention qui condamnera le vestibule et cachera à la vue la cage d'escalier depuis l'entrée. Un emplacement plus approprié devrait être recherché à moins de renoncer à cet équipement.**

### **Contexte et demande**

Le bien concerné par la demande fait partie de l'ensemble formé par les numéros pairs de la rue aux Laines, dont les immeubles sont classés pour leurs façades avant et pans de toiture côté rue par arrêté du 29/06/1984.

Il est également situé, pour sa partie avant, dans la zone de protection de l'hôtel de Lannoy situé au n°13 de la rue et classé comme monument par arrêté du 19/07/2001 ainsi qu'en totalité, dans la zone de protection du Palais d'Egmont classé comme ensemble par arrêté du 18/09/2003. Sa façade arrière fait, par ailleurs, face au parc d'Egmont classé comme site par arrêté du 20/07/1972.

La demande de permis porte sur la transformation de la maison qui touche principalement les parties non classées de l'immeuble. Les principales interventions consistent en :

- la démolition de l'annexe et la reconstruction, en ses lieu et place, d'une nouvelle travée induisant un renouvellement total de la façade arrière dans un langage contemporain avec ajout de balcons et de terrasses ;
- le remplacement du pan de toiture arrière par deux niveaux de toitures plates
- divers réaménagements intérieur avec installation d'un ascenseur dans l'entrée, devant la cage d'escalier ;
- la suppression des manteaux et conduits de cheminées dans les deux travées du corps de bâti principal.

Le nombre de logements et leur typologie restent toutefois inchangés, à savoir: 4 logements dont 2 appartements 1 chambre et 2 appartements 2 chambres. Les interventions visent donc à augmenter le standing des habitations.

### **Avis conforme de la CRMS concernant les parties classées**

#### 1. Cheminée

La Commission émet un avis conforme défavorable sur la suppression de la souche de cheminée classée en pan de toiture avant car elle constitue un élément caractéristique de l'alignement de maisons auquel appartient l'immeuble lesquelles présentent toute une cheminée au même endroit. Il serait dès lors regrettable de rompre la séquence régulière actuelle qui est fort caractéristique de la rue et participe à la qualité esthétique de l'ensemble. La Commission n'est pas davantage favorable à la suppression du corps de cheminée intérieur car il constitue un élément de modulation spatiale et un support décoratif (manteau) fort caractéristique des maisons de cette époque. De tels conduits de cheminée peuvent, en outre, être utilement réutilisés pour la ventilation des habitations ou l'installation de techniques. Par souci de cohérence entre l'intérieur et l'extérieur et tenant compte des arguments qui précèdent, la CRMS demande donc le maintien intégral de la cheminée classée tant à l'intérieur (corps) qu'à l'extérieur (souche). Les manteaux devraient également être maintenus s'ils présentent un intérêt (celui du rez-de-chaussée qui correspond à l'étage de réception).

#### 2. Velux

En ce qui concerne les velux situés dans le pan de toiture avant classé, la CRMS ne souscrit pas à leur régularisation car leur typologie n'est pas adéquate. Elle demande qu'ils soient remplacés, en fin de vie, par des modèles mieux intégrés dans le plan de la toiture et situés plus bas de manière à être moins visibles depuis l'espace public.

### **Remarques de la CRMS concernant les parties non classées mais situées en zone de protection d'un bien classé**

#### 1. Cheminée non classée

En ce qui concerne l'intérieur, la CRMS préconise fort logiquement le maintien intégral de la cheminée non classée de la pièce médiane pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus pour la cheminée classée.

#### 2. Ascenseur

La Commission regrette, par ailleurs, l'implantation de l'ascenseur dans le vestibule d'entrée car cette intervention condamnerait totalement le vestibule et cacherait à la vue la cage d'escalier depuis l'entrée, ce qui va à l'encontre du concept-même de ce type de maison où l'entrée constituait une zone d'accueil faisant le plus souvent l'objet d'un soin décoratif particulier. Etant donné la qualité de la

maison et son caractère classé, la Commission demande qu'un autre emplacement moins pénalisant du point de vue typologique soit recherché ou, si cet équipement n'est pas indispensable, de simplement y renoncer.

### 3. Façade arrière

Pour ce qui est de la façade arrière dont la transformation aura un impact visuel direct sur le parc d'Egmont auquel elle fait face, la CRMS demande de limiter des excroissances en porte-à-faux et de ne pas dépasser le plan de la nouvelle façade arrière pour ce qui est de l'aménagement des nouvelles terrasses et balcons afin d'en limiter l'impact. Il conviendrait de renoncer à la terrasse prévue en toiture étant donné que ce logement disposera déjà d'une vaste terrasse à l'étage inférieur, et de réduire les dimensions de la baie qui y donne accès à celles d'une lucarne.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Emmanuelle De Sart / Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : Marie-Zoé Van Haepere  
- Concertation de la Ville de Bruxelles