

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur Albert GOFFART**  
Directeur  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 15/PFD/546511  
N/réf. : GM/AH/SBK-2.296/S.574  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** SCHAERBEEK. Chaussée de Haecht, 229-231. Demande de permis d'urbanisme portant sur des travaux d'extension et de rénovation prévus au Lycée Emile Max (PLAN ÉCOLES).  
*Dossier traité par V. Henry.*

En réponse à votre courrier du 16 juillet 2015 sous référence, réceptionné le 17 juillet, nous vous communiquons **l'avis favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 19 août 2015, concernant l'objet susmentionné.

#### **LA DEMANDE**

La demande vise la rénovation partielle et l'extension du Lycée Emile Max qui s'étend sur cinq parcelles mitoyennes situées 229 à 235, chaussée de Haecht. Elle occupe des hôtels de maître réalisés entre 1850 et 1900 et progressivement acquis par le lycée à partir de 1919. Des extensions en intérieur d'îlot s'y sont ajoutées dans les années 1930 et 1960 tandis que le n° 229 a été surhaussé d'un niveau en 1949 (intervention peu heureuse). Récemment, une nouvelle salle de sport a été construite donnant sur la rue Royale Sainte-Marie (une des parcelles de l'école est traversant).

Le projet concerne les deux hôtels de maître situés aux n<sup>os</sup> 229 et 231 *compris dans la zone de protection de la maison néogothique qui forme l'angle de la chaussée de Haecht avec la rue de l'Est, monument classé*. Concrètement, il prévoit les interventions suivantes :

- × la création au dernier étage des deux maisons visées de nouveaux locaux de classes pour l'accueil de 130 élèves,
- × l'isolation des toitures (couches d'isolation posées sur les planchers des greniers),
- × la suppression des deux lucarnes existantes en toiture avant du n° 231 et l'installation de fenêtres de toiture en façade avant et arrière,
- × la création d'un préau couvert dans le jardin commun,
- × l'aménagement de nouveaux sanitaires dans une construction de jardin existante,
- × la rénovation intérieure, la mise aux normes des escaliers et l'installation de nouvelles techniques spéciales,
- × l'aménagement à l'étage -1 d'un local pour les professeurs.

#### **AVIS CRMS**

***Le parti général du projet n'appelle pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. La CRMS émet donc un avis favorable sur la demande sous réserve d'adapter le traitement de la toiture avant de l'hôtel n° 231 pour davantage respecter l'intérêt et les caractéristiques architecturales de la maison concernée et afin de mieux préserver le contexte de la maison classée située à proximité directe.***

En effet, l'aménagement de nouveaux locaux de classes à l'étage sous combles de cet hôtel nécessite la création de jours supplémentaires en toitures. A cette fin, on prévoit de supprimer les deux lucarnes existantes en toiture avant pour la création de 7 grandes fenêtres de toiture posées dans le plan du brisis.

Si le principe de réaliser des baies supplémentaires en toiture avant est acceptable, la CRMS ne peut toutefois souscrire à la démolition des lucarnes, tel que proposé. Respectivement implantées dans l'axe des deux travées d'entrée et de l'oriel, ces éléments architecturaux très soignés (fronton et volutes) font partie intégrante de la composition de la façade principale et devraient dès lors être préservés.

La CRMS demande donc d'adapter le traitement de la toiture avant, de conserver les deux lucarnes existantes et de les compléter par des fenêtres de toitures discrètes, localisées en fonction de la disposition des espaces intérieurs. Elle suggère d'opter pour des fenêtres de toitures (de type vélux ou cast) de petite dimension, adaptées au rythme des tasseaux de zinc qui recouvrent la toiture. Cette solution permettrait de mieux préserver la lecture de la façade principale. La pose des grandes fenêtres telles que dessinées donnerait, en effet, un résultat peu qualitatif en même temps qu'elle constituerait une intervention lourde et coûteuse, ce qui pourrait être évité.

De manière générale, la Commission insiste sur l'intérêt patrimonial des hôtels de maître occupés par le Lycée qu'il conviendrait de mieux documenter. Si une visite des lieux était organisée dans le cadre de l'examen du dossier par la Commission de concertation, la CRMS souhaiterait s'y associer.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

c.c. à : BDU-DU : V. Henry  
BDU-DMS : M. Kreutz