

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**

*B.D.U. – Direction des Monuments et  
des Sites*

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU :04/PFU/596776

DMS : GCR/2043-0055/02/2016-258pr/01cr17

N/réf. : JMB/BXL-2.61/s.604

Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Saint-Ghislain, 34-38. Réfection du mur mitoyen et réparation de la cheminée.

**Avis conforme - Analyse du complément d'informations**

*(Dossier traité par Monsieur Guy Conde-Reis à la D.M.S.)*

En votre courrier du 15/02/2017, vous avez, dans le cadre du permis unique, demandé à la Commission royale des Monuments et des Sites d'émettre un avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

Après examen du dossier en sa séance du 22/02/2017, la Commission n'avait pu se prononcer définitivement et avait demandé un complément d'information en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

Ce complément d'informations a été déposé à B.D.U. le 4/5/2017 dans le respect des délais prescrits par le Cobat, et a été analysé par l'Assemblée de la Commission en sa séance du 10/05/2017.

**Synthèse de l'avis CRMS**

**La CRMS émet un avis conforme favorable sous réserve d'appliquer un enduit avec une teinte plus foncée, à soumettre pour approbation à la DMS, tout comme les détails de raccord entre le mur pignon et la toiture du Jardin d'enfants protégé, et ceux de l'installation de l'échafaudage.**

**Étendue de la protection**

L'arrêté royal du 30 mars 1976 porte classement comme monument de l'entièreté du Jardin d'enfants sis rue Saint-Ghislain 40 à Bruxelles.

**Le contexte**

Le projet introduit le 15/02/2017 concernait la pose d'une isolation (panneaux IKO Enertherm posés sur chevrons et recouverts d'ardoises artificielles grises 60 x 40cm) sur le mur aveugle mitoyen droit d'un immeuble à appartements R + 3 + toiture, voisin de gauche du Jardin d'enfants protégé (arch. Victor Horta, 1895-1900). Ce mur mitoyen est composé d'une maçonnerie traditionnelle de briques rouge-brun foncé rejointoyées au mortier de ciment gris. Mais le dossier ne contenait qu'un devis avec une description sommaire des travaux et aucun détail d'exécution, ni plan, ni diagnostic, ni calcul PEB.

Le projet visait également le remaçonage de la cheminée, également sans détail d'exécution, ni diagnostic.

### **Avis de la CRMS : demande de complément d'informations**

Pour rappel, dans le cadre de la demande de compléments d'informations, différentes questions/remarques ont été formulées. Des réponses techniques et détaillées aux questions devaient constituer les compléments d'informations :

- *La surépaisseur prévue nécessite des raccords avec le bâtiment classé : comment seront-ils traités. Chaque raccord doit faire l'objet d'un détail pour pouvoir en évaluer l'impact sur le patrimoine : raccord aux toitures, solins, raccord aux corniche, cheminée, tranche de l'isolant,*

...

- *Quel sera l'effet visuel du bardage ? La CRMS défend le principe du respect de la lisibilité du mitoyen et de sa distinction avec la toiture en zinc du Jardin d'enfants afin d'éviter tout mimétisme ou ressemblance avec celui-ci. La CRMS demande une solution d'un bardage d'ardoises naturelles de petites dimensions. Elle demande de détailler avec précision les techniques et matériaux qui seront utilisés, leur mise en œuvre.*

- *Quel est l'impact, pour le bâtiment classé, de l'étanchéification du mur pignon sur le ruissellement des eaux de pluie qui se concentreront sur la toiture classée et ne seront plus, pour partie, absorbées par la maçonnerie de briques?*

*Il conviendrait de faire appel à un architecte spécialisé en la matière afin de trouver la solution la plus adéquate pour le pignon concerné tout en assurant le respect du bien protégé, et ce dans le respect des prescriptions légales, notamment des règles de mitoyenneté.*

### **Le complément d'informations**

Dans le complément d'informations introduit, le demandeur renonce à la pose d'un isolant thermique et d'un bardage à cause de la surépaisseur créée au-dessus de la toiture du Jardin d'enfants protégé et propose de se limiter à l'application d'un mortier de chaux hydrofugé (env. 15mm d'épaisseur) de teinte gris beige, jusqu'à la découpe en escalier des solins en zinc de la toiture protégée. Cet enduit de façade sera également appliqué sur les différentes faces de la souche de cheminée, après réparation des maçonneries.

### **Avis conforme de la CRMS**

La CRMS prend acte de cette modification et la valide sous réserve d'appliquer une teinte plus foncée, à soumettre à la DMS, afin de garantir la distinction visuelle avec la toiture du Jardin d'enfants. Elle demande également de soumettre pour approbation à la DMS le détail du raccord entre le mur pignon et la toiture du Jardin d'enfants ainsi que les détails d'installation de l'échafaudage.

Afin d'améliorer l'isolation thermique du mur pignon, la CRMS suggère néanmoins d'étudier la possibilité d'un enduit à correction thermique, légèrement plus épais que l'enduit proposé. Sans s'opposer à l'enduit, la CRMS tient toutefois à préciser qu'elle est plus favorable, pour des questions de durabilité et d'esthétique, à l'installation d'un bardage d'ardoises naturelles de petites dimensions, tel qu'elle l'avait suggéré dans sa demande de complément d'informations.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations très distinguées.

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente