

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine  
Direction des Monuments et Sites  
Monsieur Thierry WAUTERS  
Directeur  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-0143/09/2017-318PR  
N/Réf. : AA/BDG/BXL22523/s.619  
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Philippe Le Bon, 68  
Placement d'une isolation extérieure sur les murs mitoyens  
(Dossier traité par Isabelle Segura - DMS)

### **Avis de principe**

En réponse à votre courrier du 05/03/2018, reçu le 05/03/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 28/03/2018.

Les façades et toitures de la maison voisine, rue Philippe Le Bon n° 70, sont classées par AR du 08/08/1988.

#### Contexte et rétroactes

Cette maison de maître éclectique, d'inspiration néoclassique, est réalisée en 1901 par l'architecte Guillaume Löw. Le bien est repris à l'*Inventaire du patrimoine architectural*. Il est également listé dans le *Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire*, comme un immeuble de qualité architecturale remarquable. Outre sa belle composition de façade asymétrique, la maison est ornée de sgraffites réalisés par Gabriel Van Dievoet. Elle est mitoyenne de la maison classée Art nouveau (n°70), construite par l'architecte Victor Taelmans en 1901.

Une demande de permis d'urbanisme, introduite en 2014 et restée incomplète, concernait la demande d'une isolation des pignons par l'extérieur. À la suite de cette demande, un avis de principe avait été émis par la CRMS en sa séance du 09/12/2015, dans lequel elle conseillait au demandeur de faire appel à un architecte spécialisé, de réaliser un audit énergétique et de poursuivre l'étude du projet en veillant aux points précisés ci-dessous :

- les épaisseurs ajoutées de part et d'autre de la façade à rue du n°68 auraient un impact visuel important et préjudiciable pour l'intérêt architectural du n°68, mais aussi pour celui de la maison classée au n°70, l'ensemble étant particulièrement visible de l'espace public ;
- le choix d'un enduit sur isolant aurait un impact négatif sur les eaux de ruissellement (hausse du débit) sur la toiture de la maison classée au n°70 ;
- la mise en œuvre proposée pour la nouvelle isolation rend difficile l'accès aux raccords d'étanchéité (toiture / mur mitoyen) de la maison classée au n°70 et donc à leur entretien. De plus, cette mise en œuvre crée une discontinuité dans l'isolation du n°68 et pourrait être cause de désordres futurs;
- enfin, la CRMS proposait également de réduire l'épaisseur d'isolation sur la zone avant de chaque mitoyen (côté façade à rue), d'opter pour un enduit de couleur neutre (couleur mortier bâtard) ou de préférer à l'enduit un bardage (losanges en zinc ou ardoises).

## Demande actuelle

Le projet actuel vise toujours l'isolation par l'extérieur des murs mitoyens de gauche (côté n°66) et de droite (côté n°70) de la maison du n°68. Cette intervention est motivée par le fait que le gabarit de cette maison dépasse celui des maisons voisines en hauteur mais également en profondeur.



Le projet initial a été revu et amendé suite à l'avis préalable de la CRMS. La proposition d'une isolation revêtue d'un enduit est conservée pour le mur mitoyen du côté du n°66. Pour le mur mitoyen de droite (côté n°70), particulièrement visible de l'espace public, est maintenant retenue la proposition de la CRMS, à savoir une isolation protégée d'un bardage en ardoises naturelles.

Le raccord de ces deux complexes isolants à la façade à rue de la maison n°68 a été étudié pour être strictement identique des deux côtés et minimiser l'impact de l'intervention sur la perception globale de la façade. L'épaisseur totale des deux complexes isolants est harmonisée en partie avant, pour un total de 9 cm : 8 cm d'isolant et 1 cm d'enduit du côté du n°66 et un isolant d'une épaisseur réduite à 4 cm et 5 cm de bardage du côté de la maison classée. Des deux côtés, ces complexes isolants sont implantés légèrement en retrait sur le mitoyen (15 cm), un revêtement en zinc naturel habille le retrait et la tranche en surépaisseur des 2 complexes isolants. Le raccord de chacun des complexes isolants aux toitures voisines a été réétudié pour garantir une continuité de l'isolation et un accès correct aux raccords d'étanchéité.

Pour le mitoyen (côté n°70), l'épaisseur du complexe isolant varie, suivant le positionnement des conduits de cheminée débordant du pignon : en partie avant, une première portion de 9 cm, jusqu'à la première cheminée, ensuite un complexe de 13 cm en partie centrale (entre les deux cheminées) et en partie arrière. Ces deux cheminées ne seraient pas recouvertes d'un bardage.

## Avis

La CRMS émet un avis favorable au principe proposé, sous réserve que certaines précisions soient apportées dans la demande de permis et que certains points soient modifiés.

### **Par rapport à la façade principale, n°68 :**

La CRMS accepte cette proposition, vu que ces éléments sont placés en léger retrait, ce qui permettra d'atténuer la perception de la surépaisseur. Elle précise que le zinc habillant le retrait du complexe isolant doit adopter une teinte foncée, s'harmonisant avec celle du bardage d'ardoises, et que ce recouvrement ne peut empiéter sur la partie principale du parement en pierres naturelles.

### **Pour le mitoyen du côté de la maison n°70 :**

La CRMS demande d'étudier le recouvrement en ardoises naturelles des 2 cheminées, afin de privilégier un aspect global uniforme malgré les différences d'épaisseur et d'éviter la vision, sur cet angle bien visible depuis le square, d'un bardage interrompu par les maçonneries des cheminées. Les ardoises utilisées pour le bardage de l'ensemble du pignon devraient être d'un petit format et d'une pose à recouvrement le plus sobre possible.

En partie arrière de ce mitoyen, le raccord du complexe d'isolation avec la façade sur cour du n°70 n'a pas été étudié à ce stade. Des détails de cette élévation et du raccord devront être étudiés, afin que l'épaisseur du complexe proposé pour cette partie (13 cm au total) soit compatible avec la composition de cette façade.



#### **Par rapport aux toitures :**

Le devis n'évoque que la fourniture et la pose de nouveaux raccords d'étanchéité (rives et bavette) « à ragréer avec toiture inclinée en tuiles » ou « avec toiture asphaltique ». Des interventions au niveau des toitures seront pourtant sûrement nécessaires, bien que localisées. Elles devront être également précisées et décrites.

#### **Pour le mitoyen du côté du n°66 :**

La CRMS ne s'oppose pas à au maintien du choix d'une isolation en polyuréthane revêtue d'un enduit, ce pignon étant beaucoup moins visible depuis l'espace public. Elle demande que soit retenue pour le nouvel enduit une teinte neutre (teinte mortier bâtard) et qu'une symétrie soit assurée entre les côtés gauche et droit au niveau du retrait et du raccord.

Pour apprécier les éléments, la demande de permis devra notamment comporter des plans de réalisation à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> (plans, élévations)- les détails d'exécutions (coupes horizontales pour raccord de l'isolation des mitoyens avec la façade à rue du n°68 mais aussi la façade classée sur cour du n°70 ; coupes verticales pour raccord de l'isolation du mitoyen avec les toitures classées), les descriptions techniques détaillées pour toute intervention aux parties classées (raccord aux toitures et à la façade sur cour de la maison d'angle située au n°70).

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

c.c. Isabelle Segura (DMS)

C. FRISQUE  
Président f.f.