

Madame Zu STOLBERG
Avenue de l'Armée 76 bte15
1040 ETTERBEEK

Réf. D.U. : 15/PFU/668395
Réf. D.M.S. : CC/2264-0081/09/2017-489 PR
Réf. CRMS : AA/EB/SBK20163/s. 621

Bruxelles, le

ENVOI PAR RECOMMANDÉ

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue du Noyer, 282 – Pavillons français (arch. M. Peeters, 1931-1934)
Demande de permis unique portant sur le renouvellement de 23 châssis de l'appartement du 11^e étage du bloc I. (*Dossier traité par Caroline Criquilion, DMS*)

Demande de complément d'information

Vous avez introduit, auprès de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, une demande de permis unique pour exécuter des travaux à un bien classé. Dans ce cadre, la Direction des Monuments et Sites a invité la Commission royale des Monuments et des Sites à émettre un avis conforme sur le dossier que vous lui aviez soumis. Le point a été débattu en sa séance du 09/05/2018 dernier, mais la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.

Vu la qualité patrimoniale de l'immeuble et l'importance de la modénature de ses châssis dans la composition des façades classées, l'Assemblée souhaite connaître les motivations qui justifient le choix de ne pas restaurer les châssis existants, et d'opter *de facto* pour un remplacement complet des menuiseries d'origine. Elle demande de détailler ce volet du dossier et d'évaluer prioritairement les possibilités d'opérer les améliorations souhaitées avec une conservation maximale des huisseries existantes (restauration avec pose d'un joint d'étanchéité autour de l'ouvrant, remplacement des vitrages existants par des vitrages plus performants, etc.). Si l'analyse devait conclure à l'impossibilité de conserver les châssis existants considérant l'habitabilité d'un logement situé au 11^e étage, la CRMS souhaite obtenir des détails d'exécution précis (dossier réalisé par un architecte) en plan, coupe et élévation de chacun des différents modèles de châssis, assorti d'une garantie que les nouveaux éléments n'occasionnent aucun risque de détérioration des murs classés (évaluation des valeurs U et des dispositifs de ventilation). Dans ce cas, la CRMS demande d'évaluer notamment la solution consistant à maintenir les dormants et à ne remplacer que les ouvrants. Ce dispositif n'est pas décrit clairement dans l'actuel dossier de demande de PU qui vise le remplacement des châssis existants mais a pu être observé lors d'une visite sur place car il a été mis en œuvre dans un des châssis de l'appartement.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS attend donc un **complément d'information** sur certains aspects du dossier afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du **11/07/2018** prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission

demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le mercredi **04/07/2018**, au plus tard
(C.R.M.S., CCN – 7^e étage, rue du Progrès, 80 / bte 1 à 1035 Bruxelles).

Les documents devront être introduits en 5 exemplaires. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais impartis, l'avis de la Commission sera déclaré défavorable.

Par ailleurs, la CRMS note la difficulté de traiter les demandes touchant l'immeuble à appartements « Les Pavillons français », classé comme monument depuis le 19/04/2007, séparément les uns des autres. Elle invite le demandeur à faire valoir auprès de la copropriété l'intérêt d'un plan de gestion patrimonial permettant de cadrer les différentes demandes dans une gestion cohérente pour la conservation de l'immeuble classé.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

Ch. FRISQUE
Président f.f.

Copie à : B.U.P. – D.M.S. : C. Criquillon