



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : A. Even) AE/2043-0516/08/2020-034PR

Réf. NOVA : (corr. DU : )04/PFU/1738873

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21015\_657\_Laines\_13\_Hôtel de Lannoy

Bruxelles, le 09-07-2020

Annexe : 1 dossier

**Objet : BRUXELLES, Rue aux Laines, 13. Hôtel de Lannoy**

Demande de permis unique portant sur le renouvellement et l'isolation de la toiture, la transformation d'une fenêtre sur cour en porte, la restitution d'une porte de garage, l'installation d'un monte-personne et l'installation de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires.

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/06/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2020.

**ÉTENDUE DE LA PROTECTION**

L'hôtel de Lannoy sis rue aux Laines, 13 à Bruxelles, est classé comme monument par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 septembre 2001. Le classement vise les façades, la toiture, en ce compris la charpente, et certaines parties intérieures : passage couvert, vestibule et cage d'escalier d'honneur, salle à manger, salons, antichambre et fumoir du bel-étage de l'aile principale et caves, ainsi que le jardin.

**HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN**

L'hôtel de Lannoy remonte à 1762. Il est érigé par l'architecte Josse Massion à l'emplacement d'une maison plus ancienne, dont des structures sont en partie noyées dans le bâtiment actuel. L'hôtel a ensuite changé plusieurs fois de mains, jusqu'en 1833, date à laquelle il est acquis par le comte de Lannoy. En 1907-1908, l'immeuble fait l'objet de travaux d'agrandissements, selon les plans de l'architecte Octave Flanneau. L'aile Ouest est transformée et prolongée de trois travées. Les écuries sont alors déplacées de l'aile Est vers l'aile Ouest.

L'immeuble présente un plan en U, formé d'un corps de logis principal à front de rue et de deux ailes de part et d'autre d'une cour intérieure. Le corps de logis compte 5 niveaux : caves, RDC, R+1 et deux niveaux sous les combles à la Mansart. L'aile Ouest présente 3 niveaux, dont un niveau sous toitures également mansardées, tandis que l'aile Est compte 3 niveaux - à l'exception des anciennes dépendances, qui comptent un niveau de moins, dont un niveau sous toitures plus simples à deux versants.

La façade à rue est en pierre blanche tandis que les façades donnant sur la cour intérieure sont en briques, partiellement enduites (enduit simili pierre) sur un soubassement en pierre naturelle (grès). La cour intérieure est pavée en pierre de Gobertange avec des motifs en grès rose.

Les toitures sont pour la plupart en ardoises. Des lucarnes sont visibles en façades avant et arrière de l'aile principale et sur la façade de l'aile ouest.

### DEMANDE

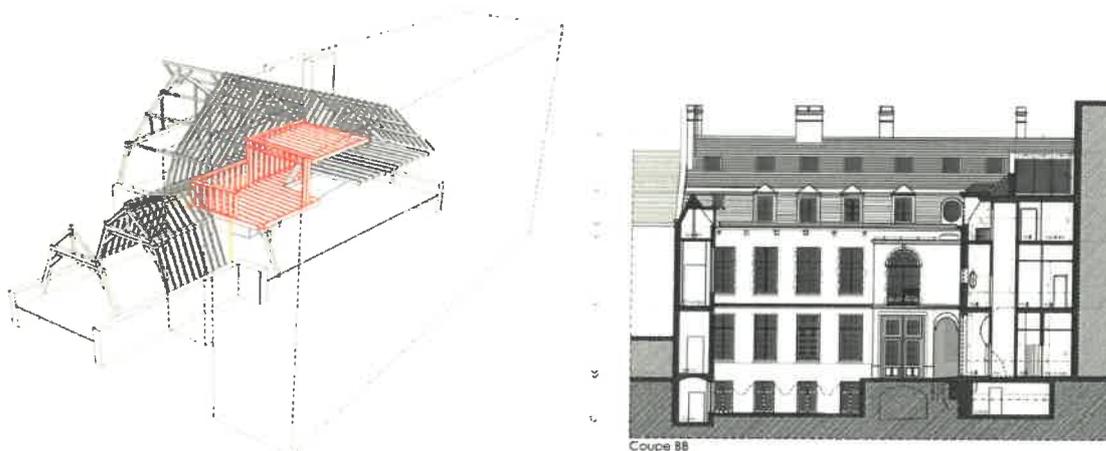
La demande actuelle s'inscrit comme seconde étape dans le projet général de restauration de l'hôtel de Lannoy, une première phase – récemment terminée – consistant en la restauration de la façade avant (maçonneries et menuiseries).



Façade principale restaurée, juin 2020 (©Urban.brussels et ©CRMS)

Cette seconde phase porte sur la restauration générale et l'adaptation des toitures, et sur quelques transformations au niveau d'ouvertures dans la cour. Les points suivants sont soumis à l'avis de la Commission :

- le renouvellement des ardoises des toitures et du *roofing* des toits plats - avec adaptation de l'étanchéité et du système d'évacuation des eaux - et l'isolation par l'intérieur ou l'extérieur (*sarking*), suivant les pans de toiture concernés (brisis/terrasson),
- l'adaptation et la modification de la toiture, à la jonction du corps principal et de l'aile Ouest : création d'une toiture plate, adaptation et renforcement de la charpente, installation d'une nouvelle porte-fenêtre donnant accès à une plate-forme,



Jonction de la toiture du corps principale et de l'aile des garages – état projeté (extr. de la demande)



Vue de la cour intérieure projetée avec les fenêtres de toit, la nouvelle porte-fenêtre dans le toit et sa plate-forme (extr. de la demande)

- le placement de 15 fenêtres de toit de type *velux* dans les toitures avant et arrière du corps principal,
- la pose de panneaux photovoltaïques (30m<sup>2</sup>) en toiture avant du corps principal et de capteurs solaires (sous la couverture d'ardoise),



Vue de la toiture avant projetée, avec les fenêtres de toit et les panneaux photovoltaïques (extr. de la demande)

- le démontage de 2 cheminées secondaires qui ne sont plus utilisées,
- la restauration des lucarnes ouvrant sur la cour (type I, II et III), la pose de nouveau simple vitrage feuilleté isolant étiré et le remplacement des petits fers (lucarnes de type I) par des petits bois,
- la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre (aile Ouest) et l'installation d'un monte-personne dans la pièce rendue accessible depuis la cour,
- la restitution d'une porte de garage, d'après le modèle des trois autres portes encore en place, en remplacement d'une porte disparue à une période indéterminée.



porte-fenêtre donnant accès à cette plate-forme/terrasse, en s'inspirant de la typologie des châssis existants, afin de rester dans le même esprit des lieux. Il s'agit de ne pas introduire un dispositif dissonant dans un ensemble cohérent d'une telle qualité.

A propos des fenêtres de toit, la Commission accepte le principe d'éclairer le haut des combles en installant des ouvertures sur le terrasson des toitures avant et arrière du corps de logis. Toutefois, elle insiste pour que le rendu final de cette installation soit très soigné et intégré au mieux à la toiture en ardoises : elle précise que ces fenêtres doivent être de type *Cast* afin de se fondre au mieux à cette typologie de toiture, doivent avoir des dimensions plus réduites que celles proposées (afin de hiérarchiser les fenêtres selon l'élévation des façades et toitures) et doivent s'aligner uniquement au-dessus des lucarnes existantes, ce qui réduit le total proposé de deux fenêtres de toit (côté cour intérieure, fenêtre à l'extrême gauche et celle de l'extrême droite).

Concernant la restauration des lucarnes, la Commission apprécie les efforts faits pour leur conservation tout en y adaptant du verre feuilleté isolant. Elle comprend la nécessité de remplacer les petits fers de certaines lucarnes et demande que ces éléments soient remplacés en bois dans un profil le plus fin possible. A propos de la remise en peinture des châssis, elle demande de soumettre les résultats de l'étude stratigraphique et les choix retenus sur cette base à l'approbation de la DPC.

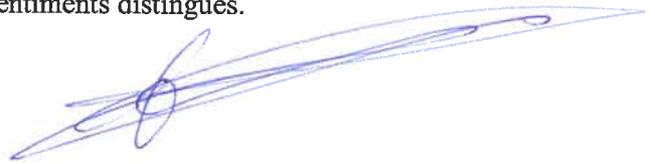
Si la Commission est bien consciente des enjeux énergétiques actuels, elle estime que le placement de panneaux photovoltaïques dans le haut de la toiture avant n'est pas acceptable, principalement à cause des vues depuis l'accès au Parc d'Egmont. Cependant, elle propose d'évaluer d'autres possibilités, et leur impact, pour le placement de panneaux photovoltaïques dans la propriété et conseille aux maîtres d'ouvrage de consulter la carte solaire de la Région de Bruxelles-Capitale (<https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/>), d'après laquelle il semble envisageable de placer de tels panneaux sur la toiture plate de l'aile Ouest. Cette possibilité devrait être évaluée. La Commission accepte le principe des capteurs solaires intégrés sous les ardoises, pour autant que ce système soit invisible et ait démontré son efficacité.

Concernant les transformations des ouvertures donnant sur la cour intérieure, l'Assemblée est favorable à leur adaptation, ainsi qu'à l'installation du monte-personne.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : A. Even, [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels), Julie Vandersmissen, Carine Vandersmissen, Maxime Badard, [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels), [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels)