

## ANNEXE N° 23 : Note d'intention

### Projet REALEX

Rue de la Loi \_ 1040 Bruxelles  
Demande de Permis d'Urbanisme amendée

Maison sise 91 Rue de la Loi



PT/2020

## TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	2
A. Préambule.....	3
1. L'affectation : .....	3
2. Les volumes extérieurs : .....	3
3. La façade classée : .....	3
4. Les volumes intérieurs : .....	4
5. Équipements techniques :.....	4
B. Note d'intentions concernant la façade classée .....	5
1. Objet.....	5
2. Objectifs .....	6
C. Note d'intentions concernant la partie non classée .....	11
1. La toiture .....	12
2. La façade arrière .....	13
3. L'intérieur de la maison .....	17

## A. Préambule

Les documents joints ci-après sont destinés à expliquer les interventions programmées sur la maison sis 91 rue de la Loi et plus particulièrement sur sa façade classée, amendées suite aux conclusions et recommandations de l'étude d'incidences.

Dans la demande initiale, cette maison conservait son affectation de bureaux (situation existante) et était liaisonnée au nouvel immeuble B voisin via un sas RF au niveau du rez-de-chaussée. Techniquement, la maison était également alimentée au départ de cet immeuble de bureaux voisin.

Conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, le projet amendé modifie l'affectation de cette maison pour y accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La maison devient dès-lors totalement indépendante des nouvelles constructions du projet amendé. Le type d'équipement qui y prendra place n'est pas défini à ce stade et devra faire l'objet d'une analyse par les autorités publiques concernées. Dès lors, la maison est livrée « casco » et les aménagements intérieurs et équipements techniques seront définis et réalisés ultérieurement afin qu'ils soient idéalement adaptés au type d'occupation qui prendra place dans le bâtiment.

Les amendements apportés à la demande de permis initiale, donnant ainsi suite aux conclusions et recommandations de l'étude d'incidences pour l'aspect PATRIMOINE, sont :

### 1. L'affectation :

L'affectation prévue initialement en bureau est remplacée par une affectation dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, lesquels seront précisés ultérieurement par les autorités compétentes.

### 2. Les volumes extérieurs :

Le volume de raccord entre le nouveau projet et la maison 91 a été revu. Son gabarit reste similaire à celui du projet initial mais sa façade, adaptée à l'architecture du projet amendé, est simplifiée de manière à ne pas rentrer en concurrence avec la façade classée tout en assurant une transition équilibrée entre les nouvelles constructions et cette façade.

La jonction entre ce volume de raccord et la façade de la maison, qui dans le projet initial était en recul et formait un creux, est réaligné sur le même plan que la maison de manière à privilégier un aspect de continué. Une mention administrative sera nécessaire pour la porte de secours existant dans cette zone de jonction et qui s'ouvrira dès lors sur le domaine public.

Au droit du mitoyen, le raccord entre la nouvelle construction et la façade classée est réalisé sur le côté latéral du mur mitoyen, de manière telle qu'il n'entraîne aucune intervention sur la façade classée.

Voir à ce sujet les images présentées dans cette note.

### 3. La façade classée :

Le système de doublage des châssis existants par des nouveaux châssis intérieurs, envisagé pour le projet initial, est abandonné au profit d'un remplacement des châssis existants par des châssis identiques présentant des performances thermiques et acoustiques accrues. Ce remplacement à l'identique ne constitue pas une

« intervention » sur la façade classée au sens de l'article 177, §2 du COBAT (ancienne version, applicable à la présente demande).

#### 4. Les volumes intérieurs :

La connexion prévue dans le projet initial entre la maison et le nouvel immeuble B est supprimée. La maison devient une entité indépendante avec un fonctionnement autonome, lui permettant d'accueillir un équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Les interventions intérieures sont, à ce stade, principalement limitées à celles nécessaires à l'amélioration de la sécurité incendie conformément aux recommandations du SIAMU et aux prescriptions de l'Arrêté royal « Incendie » (moyennant dérogations).

Contrairement au projet initial qui prévoyait l'intégration d'aménagements adaptés à la fonction de bureaux, les interventions sur les aménagements et finitions intérieures dans le cadre du projet amendé feront l'objet d'études ultérieures adaptées au type d'occupation à préciser par les autorités compétentes.

#### 5. Équipements techniques :

Contrairement au projet initial, la maison devient techniquement autonome et ses installations techniques devront être adaptées en conséquence.

Un nouveau local technique est aménagé à cet effet sous la toiture, pour accueillir des futurs équipements techniques avec des grilles de prise et rejet d'air sur le versant sud de celle-ci (côté opposé à la rue de la Loi)

Tout comme pour les aménagements intérieurs et les finitions, les adaptations, mise à niveau ou remplacement des installations techniques existantes (HVAC, électricité, sanitaires, ascenseur, data) feront l'objet des études qui seront développées en adéquation avec le type d'occupation et avec les futurs utilisateurs. Les impositions techniques liées à la réglementation incendie et aux recommandations du SIAMU devront être prises en compte et implémentées dans ce cadre-là.

**Il convient de préciser que seule la façade avant de l'immeuble est classée ; le projet, dans sa version amendée, procèdera uniquement à des restaurations à l'identique sur les parties du bien faisant l'objet du classement (au sens de l'article 1er, 15° de l'arrêté relatifs aux « actes et travaux de minime importance »).**

**Conformément à l'articles 177 §2 (ancienne version du COBAT) et à l'article 34/1 de l'arrêté relatif « aux actes et travaux de minime importance », l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites ne sera pas un avis conforme mais bien un simple avis.**

## B. Note d'intentions concernant la façade classée

### 1. Objet

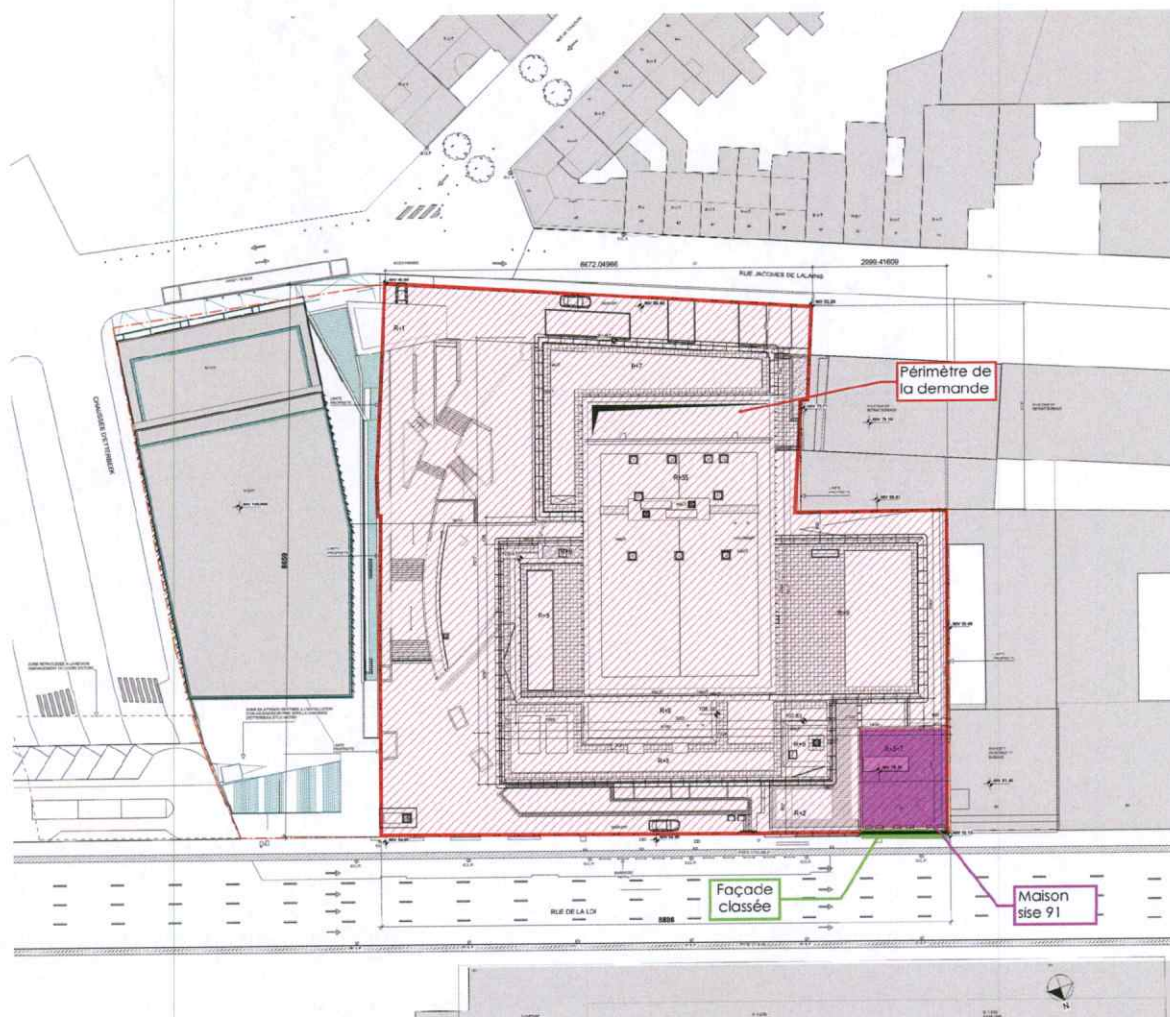


Figure 1- Plan de localisation

Adresse : rue de la Loi n° 91

Référence cadastrale : Bruxelles, 5<sup>ème</sup> division, section E, parcelle **219s4** et **21914** .

Année de construction : **1870**

Typologie : Hôtel de Maître néoclassique

Arrêtés :

Cette maison a fait l'objet de l'arrêté suivant : (photo 1)

- Arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale **classant comme monument la façade avant de l'immeuble** sis rue de la Loi, 91 à Bruxelles, du **04/04/1996**, référence : 2043-0252/0 et fixant la zone de protection aux façades jouxtant de part et d'autre le monument et connus au cadastre de Bruxelles, 5<sup>ème</sup> division, section E, 7<sup>ème</sup> feuille, parcelles n° 217X2 et 219R4.



Photo – Façade classée (source : Registre du patrimoine immobilier protégé dans la Région de Bruxelles-Capitale)

## 2. Objectifs

L'objectif principal est de présenter les interventions qui concernent la façade classée ou son environnement direct, pour sa préservation et sa mise en valeur dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme amendée portant sur l'ensemble du projet.

Concernant la façade classée à proprement parler, il n'y a qu'une seule intervention, qui consiste en un simple travail d'entretien, remplacement de châssis à l'identique et de nettoyage ne modifiant pas la situation existante. Il s'agit là d'une restauration à l'identique.

Par ailleurs, deux autres points sont à relever :

- a) La réalisation d'un raccord au niveau du mitoyen, pour la jonction entre le nouvel immeuble et la maison. Précisons cependant que ce raccord sera réalisé par un profil discret qui s'applique sur la tranche latérale du mitoyen, de sorte qu'aucune intervention n'est opérée sur la façade classée.
- b) Le remplacement des châssis existants, qui ne sont pas d'origine mais datent des années 70, par des châssis identiques présentant les performances thermiques et acoustiques requises. Ce remplacement de châssis est issu d'une recommandation de l'étude d'incidences, qui privilégie cette solution à celle, envisagée dans le projet initial, qui consistait à garder les châssis actuels mais les doubler par des châssis intérieurs performant, créant de la sorte une double peau. Ce remplacement de châssis à l'identique n'affecte pas la façade classée et ne

constitue pas une intervention sur celle-ci au sens de l'article 177, §2 du COBAT (ancienne version).

Ces opérations s'inscrivent dans une démarche d'ensemble visant à donner une « nouvelle vie » à cette maison – inoccupée depuis début 2017 - dans le cadre du projet en lui attribuant une fonction d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, qui contribue positivement à la mixité de l'ensemble du projet.

La présence de la maison a été intégrée en amont, dès les premières études de développement du projet, en appliquant au volume de raccord les solutions les plus adaptées pour assurer une transition harmonieuse et un bon équilibre d'ensemble.

Ainsi, pour les différents aspects concernés par ce volume de raccord :

- a) Urbanisme : Voir le point 6-Concept Urbanistique de l'annexe 2 (Note explicative) à la présente demande de PU.
- b) Volumétrie : Pour traiter de façon harmonieuse la perception des nouveaux immeubles du projet amendé sur le volume de la maison et en tenant compte des recommandations de l'étude d'incidences, le volume de raccord a été adapté par rapport au projet initial, en ajustant son gabarit (volume bleu clair sur la figure 2) pour optimiser une liaison harmonieuse à l'échelle de la maison (en jaune sur la figure 2). Un tel raccord évite une rupture entre les nouveaux gabarits et celui de la maison existante. Ce volume de raccord respecte les alignements, la géométrie et les gabarits existants rue de la Loi et exprime une identité forte mais simple et légère assurant une transition claire avec la façade classée du n° 91. Précisons que dans le projet initial, ce volume de raccord dépassait le pignon de la maison au niveau de sa toiture inclinée tandis que dans le projet amendé, la hauteur de ce volume de raccord est abaissée de sorte qu'il s'arrête sous le pignon de la toiture de la maison, qu'il agrémente ensuite par la végétation prévue sur la toiture plate du volume de raccord.
- c) Architecture : Ce volume est traité comme un élément charnière. Conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, son architecture est adaptée afin de prendre en compte l'architecture particulière de l'immeuble voisin (le centre de conférences) et d'assurer la transition entre cette nouvelle construction et la façade classée de la maison, en la mettant en valeur sans toutefois chercher à l'imiter. Ainsi :
  - contrairement au projet initial qui envisageait une façade rythmée par une trame similaire à celle de la façade classée, la façade du volume de raccord est à présent basée sur une géométrie simple et dépouillée de manière à ne pas rentrer en concurrence avec l'aspect Hôtel de Maître néoclassique de la maison ;
  - les matériaux utilisés (mur-rideau avec vitrages clairs légèrement réfléchissants et système shadow-box avec vitrage opaque d'aspect similaire à la partie vision ; façade en panneaux synthétique ou métallique ton clair ; soubassement en pierre naturelle ton gris similaire au soubassement de la façade classée) présentent leur identité propre tout en assurant ponctuellement un effet de continuité entre la nouvelle construction et la façade existante notamment au niveau du soubassement en pierre bleue qui prolonge celui existant sur la façade classée;
  - à l'approche du mitoyen, un élément vitré vertical assure une transition «douce» entre ce volume et la façade classée.

Le résultat ainsi obtenu contribue à préserver le caractère original de cette construction existante en tant que « maison mitoyenne »

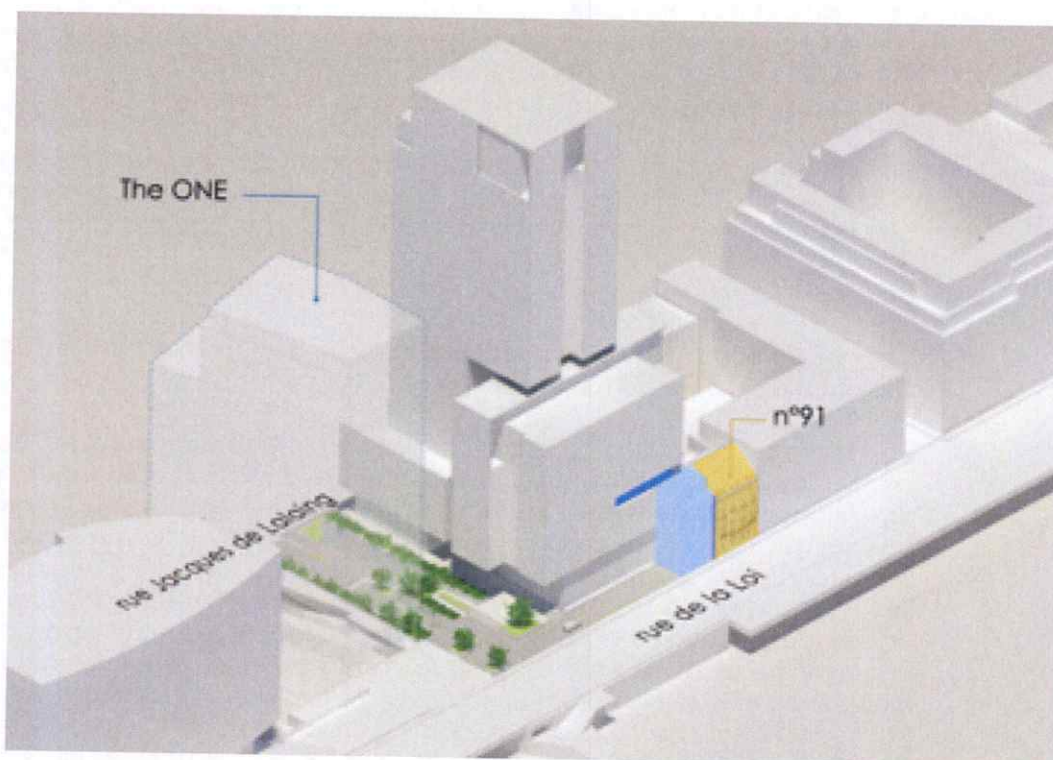


Figure 2.a – Volumétrie - Projet Initial

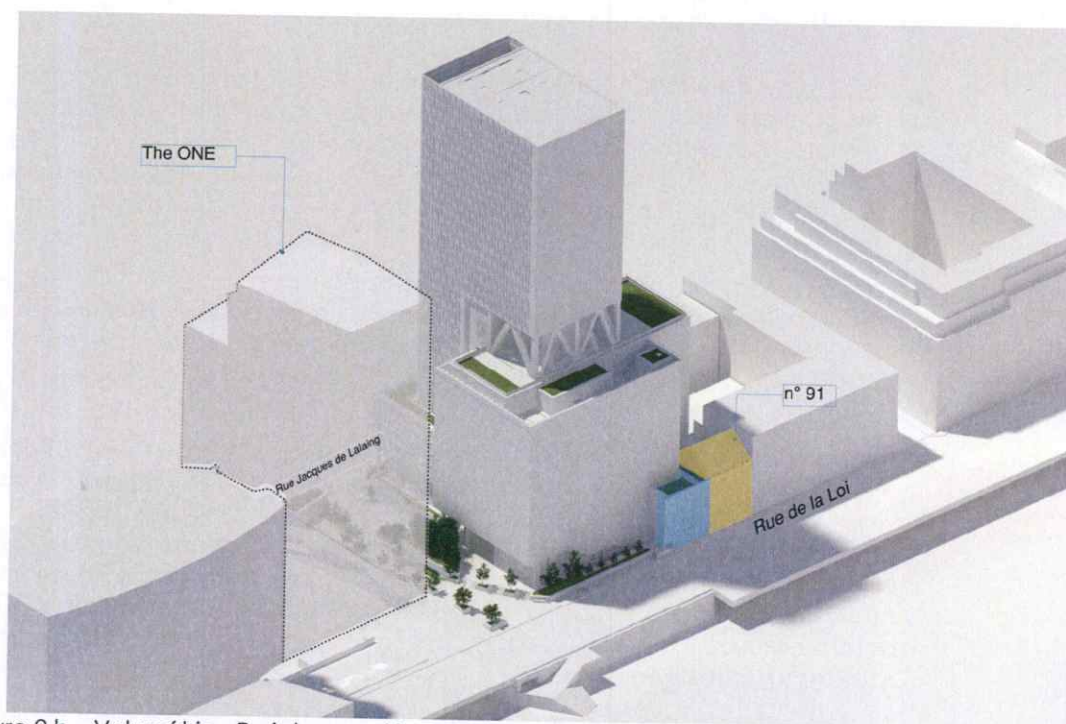


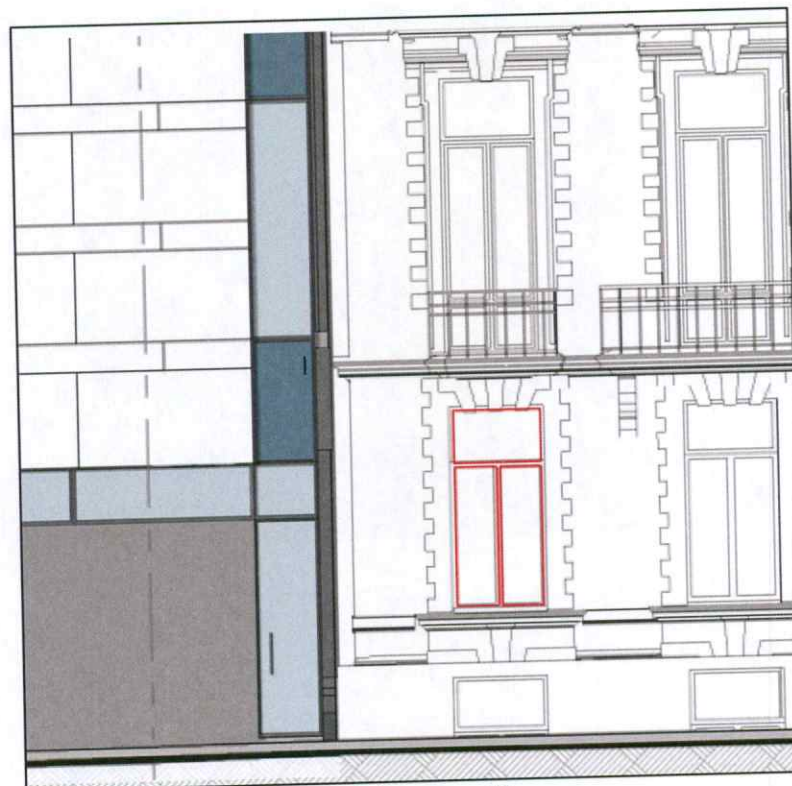
Figure 2.b – Volumétrie - Projet amendé





Projet initial

Figure 3.a – Dessins châssis : / existant / nouvel immeuble



Projet amendé

Figure 3.b – Dessins châssis : / existant / nouvel immeuble



Projet initial

Figure 4.a – Volume de raccord



Projet amendé

Figure 4.b – Volume de raccord

### C. Note d'intentions concernant la partie non classée

En préambule et avant de détailler les intentions liées à la partie non classée, rappelons les éléments suivants :

La maison, inoccupée depuis début 2017, abritait jusqu'alors une fonction bureau, tel que mentionné dans le permis de 1999.

11/05/99	D	AANPASSINGEN INGEVOLGE OPMERKINGEN BOUWHEER	
30/05/99	C	AANPASSINGEN INGEVOLGE VERGADERING 05/05/99	
05/05/99	B	ALGEMENE AANPASSINGEN	
	A	PARKING OP NIVEAU -330	
DATUM	INDEX	WIJZIGINGEN	AUTEUR

**KANTOORGEBOUW**

42 L 98      WETSTRAAT 91 - 1040 BRUSSEL  
GEMEENTE ETTERBEEK

WVHEER: **VLIMMO - INVEST s.a.**  
LOZENBERG 5 - 1932 ZAVENTEM  
TEL: 02 / 725 66 66 - FAX: 02 / 725 63 05

INTENS: **ATELIER D'ART URBAIN**      PROJECT MANAGER: **CAVENS & CO**  
BRUCHMANNLAAN 16 - 1060 BRUSSEL      LOZENBERG 5 - 1932 ZAVENTEM  
TEL: 02 / 344 64 64 - FAX: 02 / 346 36 00      TEL: 02 / 725 66 66 - FAX: 02 / 725 63 05

STABILITEIT: RAADGEVEND IR. ELECTRICITEIT

**STAD BRUSSEL**

PLAN TE VOEGEN BIJ DE STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNING

nr. 42 L 98 van 11-08-1999

adviseur: **D. DE SAEGER**

CONTROLEBUREAU: **ATELIER D'ART URBAIN ARCHITECTES**  
BRUCHMANNLAAN 16 - 1060 BRUSSEL - TEL: 02 / 344 64 64 - FAX: 02 / 346 36 00

**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

**KELDERVERDIEPING -2/-1 / GELIJKVLOERS**

**BASEMENT**

JACQUES DE LALANDESTRAT

OPMERKINGEN:

SV

---

AR

---

101

OS.NR.: 98.317 | DATUM: 10/09/98 | SCHAAAL: 1/50 | AUTEUR: | CONTR: |

DIT DOCUMENT IS HET EXCLUSIEVE EIGENDOM VAN L'ATELIER D'ART URBAIN. HET MAG NIET DOORGELEEN OF REPRODUCEERD WORDEN ZONDER SCHRIFTELIJKE TOELATING

Cartouche- Extrait du plan du permis- Atelier d'Art Urbain / 11-08-1999

- o Accessibilité :  
Dans le projet initial, où la maison restait affectée à du bureau, celle-ci était connectée à l'immeuble voisin via un sas RF ménagé dans le mur de façade latéral au niveau du rez-de-chaussée.

Dans le projet amendé, eu égard aux recommandations de l'étude d'incidences et à la nouvelle affectation conférée à cette maison, cette connexion n'existe plus. L'accès à la maison se fait de manière autonome via sa porte cochère existante à front de la rue de la Loi. A l'intérieur de l'entrée cochère, l'installation d'une plate-forme élévatrice sera possible, afin de permettre de franchir les quelques marches séparant le niveau « trottoir Loi » du niveau rez-de-chaussée et garantir de la sorte l'accès au rez-de-chaussée pour les personnes à mobilité réduite.

- o Fonctionnement :  
Dans le projet initial, les aménagements et finitions intérieures de la maison étaient définis en adéquation avec sa fonction de bureau et la plupart de ses équipements techniques étaient alimentés depuis l'immeuble de bureau B voisin, avec lequel une communication physique existait au niveau du rez-de-chaussée.

Dans le projet amendé et conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, cette maison est réaffectée pour accueillir un (ou des) équipements d'intérêt collectif ou de service public. Comme précisé ci-avant, le type précis d'équipements qui y prendra place n'est pas défini à ce stade ; il devra faire l'objet d'une analyse par les autorités publiques concernées. Dès lors, la maison sera livrée « CASCO » et les aménagements intérieurs et équipements techniques seront définis et réalisés ultérieurement afin qu'ils soient idéalement adaptés au type d'occupation qui prendra place dans le bâtiment.

Cela étant dit, les intentions relatives aux parties non classées dans le cadre du projet amendé sont les suivantes :

## 1. La toiture

Côté rue de la Loi (au-dessus de la façade classée) :  
Tout comme dans le projet initial, l'aspect actuel n'est pas modifié.

Côté arrière :  
Tout comme dans le projet initial l'aspect actuel sera modifié pour s'accorder avec la transformation de la volumétrie de la façade arrière et accueillir un local technique.

Ainsi, comme pour le projet initial, l'ensemble de la toiture fera l'objet d'une rénovation dans le cadre des travaux d'exécution, à savoir :

- o L'étanchéité de la corniche en façade avant (voir annexe 24, point B, Etat physique de la façade classée)
- o L'isolation thermique pour atteindre les objectifs fixés par l'étude PEB (annexe 11 à la demande de permis d'urbanisme amendée)
- o Les raccords d'étanchéité latéraux avec la nouvelle construction voisine

En complément à ce qui était prévu au projet initial, le projet amendé prévoit, côté arrière, la réalisation d'un local technique sous toiture, avec grilles de prise et de rejet d'air, qui le cas échéant pourra accueillir des équipements techniques à définir ultérieurement, sans dénaturer la volumétrie générale.

## 2. La façade arrière

Le projet amendé prévoit les deux mêmes transformations que le projet initial sur cette façade (non-classée), à savoir :

**Transformation 1** : Enlèvement des excroissances situées côté sud.

Motivations :

- o Les volumes correspondants à ces excroissances sont actuellement le résultat d'une intervention antérieure (en 1999) pour placer un escalier en béton et un ascenseur.
- o En conséquence, les baies vitrées qui existaient dans ces volumes ont été murées ((photo 1) et, côté intérieur, des planchers intermédiaires ont été créés pour l'escalier.
- o Le résultat de cette intervention antérieure est un volume opaque et massif qui fait obstacle à la pénétration de la lumière vers les pièces donnant sur ce volume arrière et vers l'escalier central.



Photo 1- Volume murée extérieur



Photo 2- Escalier existant



Le projet prévoit de supprimer ce volume :

- o pour la mise en valeur de la façade arrière,
- o pour l'apport de lumière que cela permet
- o pour améliorer la convivialité des espaces intérieurs.

Dans le cadre de l'étude PEB, cette transformation prévoit la mise en place sur l'ensemble de la façade arrière d'un revêtement de type enduit sur isolant et de nouveaux châssis.

L'aspect intérieur de l'escalier central ne sera pas modifié par cette intervention.

Au niveau du rez-de-chaussée, l'extrémité du hall d'entrée (entrée cochère), qui actuellement accueille une rampe plongeant vers un sous-sol en intérieur d'ilot, est refermée par une baie largement vitrée. Cette solution restaure l'esprit d'origine de cette entrée.

**Transformation 2 :** Placement d'un nouvel escalier de secours extérieur.

Motivation :

Le nouvel escalier extérieur est indispensable pour la sécurité d'évacuation dans la nouvelle configuration prévue pour la maison. Il a fait l'objet de discussions préalables avec les Services d'Incendie.

L'objectif est d'assurer l'évacuation des occupants en toute sécurité sans que l'escalier ne soit un obstacle à la vue vers l'extérieur et à la pénétration de la lumière (voir figure 5). Sa localisation n'implique pas de vis-à-vis par rapport aux immeubles existants.

Il s'agit d'un escalier métallique léger réalisé au moyen de fins profils tubulaires.

Les finitions garde-corps et limon seront également réalisées avec soin au moyen de matériaux de qualité tels que lise et limon en inox. Conformément à la recommandation de l'étude d'incidences, la conception de cet escalier évitera de conférer un effet massif à l'ensemble. Il n'est par ailleurs pas prévu de fermer le volume abritant cet escalier.

Note :

Les châssis qui longent le nouvel escalier extérieur seront adaptés pour assurer les caractéristique RF respectant les exigences de l'arrêté royal à ce sujet.

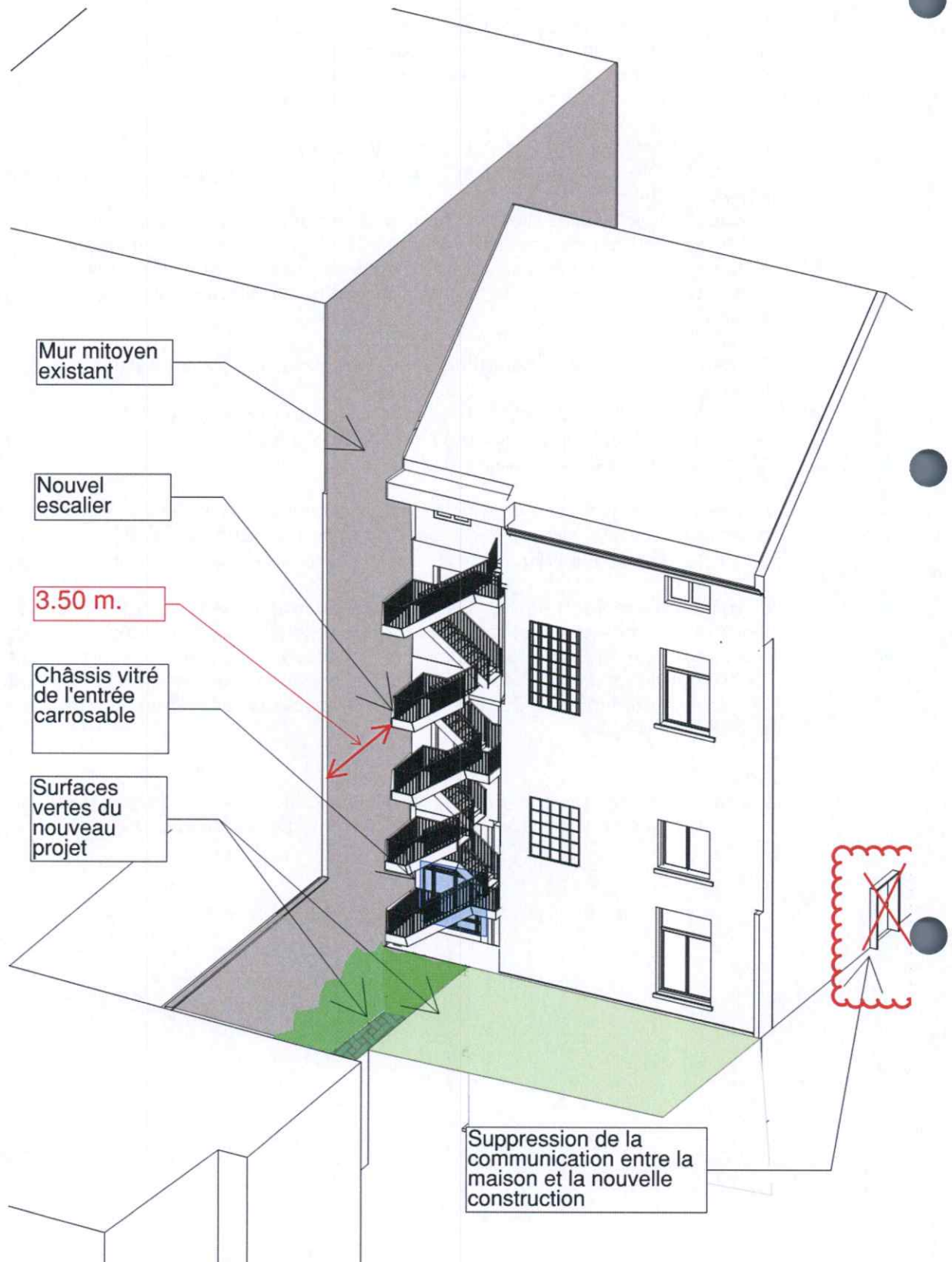


Figure 6- Façade sud de la maison



### 3. L'intérieur de la maison

#### Principes de l'intervention

Comme précisé ci-avant, le projet amendé prévoit de livrer ce bâtiment « CASCO » ; les aménagements intérieurs et équipements techniques seront étudiés et réalisés ultérieurement afin d'être adaptés à la fonction précise qui prendra place dans cette maison. Néanmoins, ces aménagements viseront toutefois à rencontrer les objectifs suivants :

- Requalification des espaces intérieurs et de leur affectation ;
- Mise à jour de l'organisation et des volumes pour valoriser la nouvelle fonction qu'abritera l'immeuble tout en respectant les demandes du SIAMU ;
- Mise en valeur de divers éléments d'intérêt architectural tels que la cage d'escalier centrale ou certains plafonds moulurés ;
- Mise à niveau des installations techniques (voir le descriptif technique repris dans la Note Descriptive annexée à la demande de permis amendée). En particulier, les équipements techniques liés à la sécurité incendie et à l'accessibilité PMR devront être intégrés dans le cadre de ces aménagements ultérieurs, avant mise en exploitation de l'immeuble.

Tout comme pour le projet initial, ces interventions seront guidées par les principes suivants, issus des études et constats réalisés préalablement à la présente demande de permis amendée :

1. Toutes les pièces situées à l'intérieur de la maison ont fait l'objet de multiples modifications, adaptations, « rajoutes » réalisées par les différents occupants qui se sont succédé (voir point B de l'annexe 24, Etudes historique de la partie non classée).
2. Nous avons identifié les pièces qui, malgré ces modifications, ont conservé un certain caractère d'origine.  
Il s'agit de :
  - a) L'escalier central
  - b) Les deux pièces attenantes à la façade classée au niveau +1

Dans ces espaces, les futurs aménagements ne devront envisager que des interventions ponctuelles, suivant la nécessité de la mise à niveau des installations techniques.

Pour les futures interventions, qui seront déterminées sur base du type précis d'occupation qui reste à définir, il y aura lieu de tenir compte des principes suivants : Nous avons divisé l'intérieur de la maison en trois types de zones (voir plans repris dans l'annexe n°25) :

**La zone 1 (repris en rouge sur les plans) :** Les pièces attenantes à la façade classée au niveau +1 et l'escalier central.

**La zone 2 (repris en jaune sur les plans) :** L'ensemble des autres pièces.

**Et la zone 3 (reprise en bleue sur les plans) :** les locaux de service / techniques.

Dans la zone 1, les interventions devront n'être que ponctuelles, pour incorporer les équipements techniques requis pour le confort des utilisateurs tout en mettant en valeur les éléments remarquables identifiés.

Dans la zone 2, les interventions et aménagements seront réalisés pour incorporer les cloisonnements, circulations et équipements techniques requis pour le confort et les

besoins des futurs utilisateurs, comme par exemple l'installation de faux-plafonds généralisés.

Précisons également que conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, la faisabilité de remettre en valeur certains anciens plafonds actuellement masqués par des faux-plafonds plus récents sera examinée dans le cadre des études ultérieures d'aménagement. A cet effet, des sondages seront réalisés lors de la mise au point de ces aménagements pour constater l'état de ce qui existe au-dessus des actuels faux-plafonds. Précisons déjà que quelques sondages ont été réalisés après l'étude d'incidences et font apparaître que certains anciens plafonds actuellement masqués ne présentent que peu d'intérêt et sont dégradés suite à la présence d'équipements techniques passant entre ces 2 plafonds (tuyauteries, chemins de câbles, etc...) ou encore d'éléments de fixation (attaches, suspentes, ...).

Dans la zone 3, des interventions importantes, seront réalisées, notamment pour la circulation verticale des techniques vers l'ensemble des pièces de la maison.

Particularités des interventions prévues dans le cadre du projet amendé et celles à prévoir ultérieurement en fonction du type d'occupation :

- En ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite :  
Le projet initial prévoyait d'une part un accès PMR vers la maison via l'immeuble voisin B et le sas de liaison prévu au rez-de-chaussée et d'autre part, l'installation dans la maison d'un ascenseur reliant les niveaux rez-de-chaussée à +3 et implanté en fonction de la position du sas de liaison et des aménagements intérieurs correspondant à une fonction de bureaux.  
Dans le cadre du projet amendé, une plateforme élévatrice pourra être installée ultérieurement pour permettre aux PMR de franchir les quelques marches existantes dans l'entrée cochère et reprenant la différence de niveau entre le trottoir Loi et le rez-de-chaussée de la maison. Il sera également possible d'incorporer ultérieurement une nouvelle trémie pour accueillir un ascenseur. Cette trémie devra alors prendre place dans les pièces « arrières » de la maison (pas dans les pièces attenantes à la façade classée) et son implantation précise devra être définie en fonction du type d'aménagement envisagé par les futurs occupants, tout en tenant compte des impositions des services d'incendie en la matière.
- Pour mémoire : en ce qui concerne le confort acoustique, et suite aux relevés du niveau de bruit mesuré sur le site (voir figure 7), le projet amendé prévoit le remplacement des châssis existants en façade avant par des châssis d'aspect identique, présentant les performances acoustiques et thermiques requises. Ce point est développé ci-avant, dans la note d'intentions relative à la façade classée.

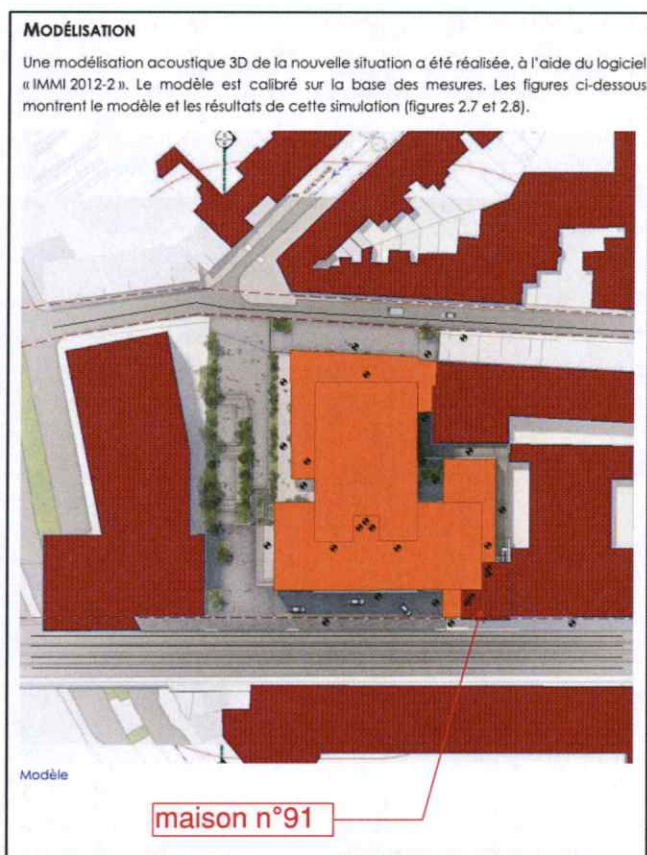


Figure 7- Mesures de bruit

- En ce qui concerne la sécurité incendie, les diverses consultations avec le Service d'Incendie dans le cadre du projet amendé et l'Avis rendu par le SIAMU à ce sujet, mènent aux prescriptions suivantes, qui sont identique à celles qui dictaient le projet initial :
  - Demande que l'accès à la cage d'escalier de secours extérieure puisse se faire sans passer par la grande cage d'escalier centrale. Dans le cadre des aménagements ultérieurs, le cloisonnement du 2ème étage devra être adapté en ce sens.
  - Pour le futur (éventuel) ascenseur, les différents niveaux rez à +2 n'étant pas compartimentés, il ne sera pas nécessaire de placer des sas. Pour le niveau +3 sous combles (étage non desservi par la grande cage d'escalier centrale), les aménagements ultérieurs devront prévoir un sas RF séparant l'ascenseur du reste du niveau.
  - La maison doit faire l'objet d'une demande de dérogations à l'arrêté royal « incendie » auprès du service compétent du SPF Intérieure portant sur les aspects suivants :
    - a) Le compartimentage actuel est inférieur à 2500m<sup>2</sup> mais il s'étend sur plus de 2 niveaux, vu la grande cage d'escalier centrale.
    - b) Les valeurs RF requises par l'arrêté royal « incendie » pour la structure, les planchers et la toiture, d'application pour un bâtiment moyen, ne peuvent être garanties.
    - c) L'évacuation « à rue » s'opère via une porte cochère (faisant partie de la façade classée) qui s'ouvre vers l'intérieur de l'entrée cochère et non l'extérieur.

Toutefois, pour cette maison, il y a lieu de tenir compte du fait qu'il s'agit d'un bâtiment existant construit avant 1994 (parution des normes de base). En outre, sa sécurité incendie sera renforcée par l'installation d'hydrants, d'un système de sprinklage hybride généralisé et d'une détection incendie généralisée.