

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

-----

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Séance du mercredi 1er octobre 2014  
Vergadering van woensdag 1 oktober 2014

-----

Procès-verbal n° 559  
Verslag n° 559

-----

*Un astérisque \* indique un monument ou site inscrit à l'inventaire*  
*Deux astérisques \*\* indiquent un monument ou un site sauvegardé*  
*Trois astérisques \*\*\* indiquent un monument ou un site classé*

*Eén sterretje \* verwijst naar een monument of landschap, ingeschreven op de inventaris*  
*Twee sterretjes \*\* verwijzen naar een monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst*  
*Drie sterretjes \*\*\* verwijzen naar een beschermd monument of landschap*

*L'astérisque est remplacé par le symbole ° en cas d'ouverture d'enquête*

*Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °*

*Les points non marqués d'un □, ne sont pas traités en séance, sauf demande expresse d'un membre.*

*Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder □ niet behandeld tijdens de vergadering.*

*Les points marqués d'un <> seront traités en séance, à la demande de la DMS.*

*De punten tussen <> worden op vraag van de DML behandeld.*

N.B.: Les membres rapporteurs sont instamment priés de renvoyer le dossier qui leur a été communiqué et leur rapport à la date indiquée sur la note de transmis au plus tard. Dans le cas où ils ne pourraient respecter ces délais, ils sont priés d'en avvertir de secrétariat dans les deux jours à dater de la réception du dossier, de manière à ce que celui-ci puisse être confié à un autre membre et être traité dans les délais légaux. Les documents doivent être adressés directement au siège de la Commission, TOUR & TAXIS, avenue du Port, 86C (4<sup>e</sup> étage) à 1000 Bruxelles.

N.B.: De verslaggevers worden met aandrang verzocht de hen toevertrouwde dossiers mét verslag terug te sturen binnen de termijn vermeld op de begeleidende nota. Indien het voor de leden onmogelijk is deze termijn te respecteren moet het secretariaat verwittigd worden binnen de twee dagen na ontvangst van het dossier. Het kan aldus aan een ander Commissielid worden toevertrouwd en binnen de wettelijke termijn behandeld. De documenten moeten rechtstreeks worden gericht aan de zetel van de Commissie, TOUR & TAXIS, Havenlaan 86C (4de verdieping) te 1000 Brussel.

Présents - Aanwezig :

Présidente :	M <sup>me</sup>	M.-L. Roggemans
Ondervoorzitter :	Dhr.	J. Van Dessel
Membres - leden :	M <sup>mes</sup> - M <sup>evr.</sup>	M.-Fr. Degembe, M. Demanet, A. de San, M.-Fr. Godart, Ch. Nys, A. Verdonck, A. Voets
	MM. - Dhr.	Th. Coomans, S. De Borger, Ch. Frisque, Fr. Marlière, Ch. Pourtois, M. Provost, Ch. Sibilde
Observateurs B.D.U. – D.M.S. / Waarnemers B.S.O. – D.M.L. :	MM. – Dhr.	Th. Wauters, J.-Fr. Loxhay, J.-P. Lamy, G. Conde Reis, S. Duquesne, E. Demelenne
	Mme	F. Boelens
Waarnemer B.S.O. – D.M.L. :	M <sup>evr.</sup>	M. Vanhaelen
Coordinateur D.M.S. / C.R.M.S. :	M.	J.-M. Basyne
Secrétaire C.R.M.S. :	M <sup>me</sup>	A. Van Loo
Adjunct-secretaris K.C.M.L. :	M <sup>evr.</sup>	G. Meyfroots
Lid van het secretariaat K.C.M.L.	Mevr.	A. Heylen

Excusés - Verontschuldigd :

Membres - leden :	M <sup>me</sup>	B. Libois
	M.	J.-Fr. Lehembre
Observateur B.D.U. – D.U. :	M.	Fr. Timmermans

Absent - Afwezig :

Membre - lid :	Nihil.
----------------	--------

**I. Approbation du procès-verbal du 10/09/14 et de l'ordre du jour du 01/10/14 / Goedkeuring van het verslag van 10/09/14 en van de agenda van 01/10/14.**

Le procès-verbal est approuvé sans réserve.  
De notulen worden goedgekeurd zonder voorbehoud.

L'Assemblée approuve l'ordre du jour de la présente séance.  
De Commissie keurt de agenda van deze zitting goed.

## II. Affaires urgentes / Dringende dossiers.

- 1. BRUXELLES (2.1471)\*\*\***      **Rue du Marché aux Herbes, 30.**  
(façades avant et arrière, toiture,      **Restauration de la façade : modification du type d'enduit et de**  
structures portantes d'origine,      **vitrages.**  
charpente, cave, éléments      **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 30/09/14.**  
d'origine appartenant à  
l'ensemble protégé des numéros 22 à 50,  
rue du Marché aux Herbes et 1-3,  
rue de la Fourche)

Suite au permis délivré, le chantier de restauration de la façade de cet immeuble est sur le point de commencer. Le demandeur souhaite obtenir l'avis de la Commission sur la modification du choix du type d'enduit et de vitrages par rapport à sa demande initiale, et cela afin d'améliorer les performances énergétiques.

Puisque l'enduit se détache fortement, son enlèvement et son remplacement par un nouvel enduit à la chaux (composition traditionnelle) ont déjà été autorisés. En ce qui concerne les châssis, le projet initial prévoyait la restitution des modèles néoclassiques préexistants, par des menuiseries en chêne avec profils adéquats et vitrages feuilletés (vitrage épais de 6 mm, valeur U 3,7 W/m<sup>2</sup>K).

En vue d'anticiper la réaffectation future des étages en logements, le demandeur souhaite améliorer les performances énergétiques de l'enveloppe. Dans ce but, il souhaiterait mettre en œuvre un enduit isolant au lieu de l'enduit traditionnel prévu. Le coefficient de transmission thermique U de ce mur atteindrait, après application de cet enduit, la valeur de 1,36 W/m<sup>2</sup>K. Des vitrages plus performants que ceux autorisés, sont dès lors également envisagés (vitrage de marque Stopray produit par AGC, 6/12air/6, épaisseur 24 mm, valeur U de 1.5 W/m<sup>2</sup>K).

Cependant, ni la nature et la composition précises du nouvel enduit, ni son impact sur le comportement du bâti ancien ne sont connus à ce jour. En effet, la rigidité du produit risquerait de poser un problème pour les maçonneries de briques anciennes et la mise en œuvre d'un enduit isolant pourrait être préjudiciable à la bonne conservation du bâti sur le moyen et le long terme.

Dans l'objectif de lever cette incertitude et de pouvoir associer la bonne conservation du bâti ancien à l'amélioration de ses performances énergétiques, la CRMS demande à la DMS d'initier une étude à ce sujet. Celle-ci devrait notamment aborder la composition exacte des enduits isolants et leur dureté, l'impact sur les briques anciennes ainsi que leur performance réelle.

*Dans l'absence d'une étude plus poussée sur le comportement de ce type d'enduits isolants ainsi que sur leur impact sur le bâti ancien, la Commission préconise dans ce cas de respecter le permis autorisé. Elle demande donc de mettre en œuvre l'enduit traditionnel ainsi que les vitrages proposés initialement dans la demande de permis.*

- 2. BRUXELLES (2.977)°**      **Rue du Marais, 33 / rue des Sables.**  
(zp des anc. Magasins Waucquez,      **Construction d'un nouveau complexe scolaire – nouveaux plans.**  
sis rue des Sables 20-22 /  
avant 1932)

La CRMS s'étonne que, lors de la Commission de concertation du 30/09/14, la DMS se soit prononcée en faveur de la construction d'un nouvel immeuble nécessitant la démolition partielle des bâtiments existants alors que la CRMS s'y était opposée (cfr. avis du 13/03/13 et 04/06/14).

Pour éviter ce type de discordance, la CRMS plaide pour une meilleure collaboration entre la Commission et les agents de la DMS qui assistent aux commissions de concertation. Dorénavant, lorsque la Commission de concertation décide d'interroger la CRMS, l'agent de la DMS lui enverra au préalable un rapport pour expliquer et motiver la demande.

**III. Avis dans le cadre de demandes de travaux à des biens classés ou sauvegardés / Adviezen over aanvragen voor werken aan beschermd of bewaard erfgoed.**

A. Avis conformes / Eensluidende adviezen

<b>1.</b> <b><u>BRUXELLES</u></b> (2.469)***( (galeries classées comme monument pour totalité)	<b>Galeries royales Saint-Hubert – Rue d’Arenberg, 1A-1C.</b> <b>Remise à l’état d’origine des façades suite à 2 constats d’infraction, suppression des tentes solaires, des spots et des chaufferettes, reconstitution de la double porte.</b> <b>Demande de B.D.U. – D.U. du 15/09, reçue le 15/09/14.</b>
--	--

L’Assemblée émet un **avis conforme favorable sous réserve.**

**SYNTHESE DE L’AVIS DE LA CRMS**

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande sous réserve non seulement de rétablir la porte d’entrée vitrée selon les plans de 1918 mais de reconstituer également une imposte au-dessus de la porte d’entrée en reproduisant le modèle d’imposte à croisillons commun à toutes les travées des galeries.

En outre, la CRMS confirme que, dorénavant, aucun élément ne pourra être fixé sur la façade classée sans autorisation préalable. Au cas où le demandeur souhaiterait éventuellement placer une tente solaire dans le futur, il devrait s’agir d’un élément discret et léger, inspiré du modèle des pare-soleils rabattables qui existaient vers 1900 à l’intérieur des galeries. Dans ce cas, elle lui conseille de se renseigner préalablement auprès de la DMS sur le modèle à mettre en œuvre.

En ce qui concerne les interventions intérieures, également réalisées sans permis préalable, la CRMS prend bonne note de la déclaration du demandeur (dans le formulaire de demande) qu’une nouvelle demande de permis unique sera introduite en vue de régulariser des aménagements intérieurs ainsi que l’affectation du premier étage (PV de constatation du 12/8/2008). La CRMS attire d’ores et déjà l’attention sur le fait que cette nouvelle demande devrait inclure:

- la suppression du monte-charge sur toute sa hauteur ;
- la fermeture en maçonnerie du mur porteur entre le couloir et le commerce en y ménageant une simple porte ;
- la réalisation de sondages pour déterminer les finitions d’origine de tous les éléments concernés ;
- la remise en valeur le couloir, le meuble-vestiaire et l’escalier d’accès à l’étage.

La demande porte sur la régularisation des travaux réalisés en infraction à la façade classée des Galeries Royales Saint-Hubert (du côté de la rue d’Arenberg), à savoir l’installation d’un auvent préfabriqué ainsi que la modification de la porte à l’extrémité gauche.

**MOTIVATION DE L’AVIS CRMS**

**Le auvent**

Depuis que l’infraction a été constatée (PV de constatation du 21/03/2012), l’auvent a été démonté, ce qui est positif. La CRMS signale cependant au demandeur qu’aucun nouveau dispositif ne pourra être installé dans le futur sur la façade classée sans autorisation préalable (demande de permis unique en bonne et due forme).

Si, dans le futur, le demandeur souhaitait éventuellement introduire une demande pour installer un dispositif de type tente solaire sur la façade, la Commission préconise de recourir à un dispositif discret et léger, de type pare-soleil (enroulables), tels qu’ils existaient à l’intérieur de la galerie à partir d’environ 1900. Dans ce cas, elle conseille de se renseigner préalablement auprès la DMS sur le modèle qui pourrait être mis en œuvre. La CRMS se tient également à disposition pour évaluer ce type de propositions.

**La porte d’entrée**

La porte de gauche a été remplacée par une devanture avec comptoir pour vente directe, dont l’aspect n’est pas acceptable.

La Taverne Royale, célèbre établissement de Bruxelles ayant occupé cet emplacement durant presque un siècle, a fait l’objet d’agrandissements réguliers, en 1886 et 1887 par Léonce Laureys, en 1889, 1906, 1914, 1918, etc. puis en 1928 et 1936 par Léon Emmanuel Govaerts, passant ainsi d’un riche décor Napoléon III au style Art Déco.

Malheureusement, il ne reste rien de ces différents aménagements à l’exception de la grande salle du 19<sup>e</sup> siècle à l’étage qui mériterait d’être restaurée, d’une petite partie du vestiaire de 1918 et peut-être de quelques plafonds encore dissimulés.

L’entrée qui est à l’extrémité gauche de la façade donnait à l’origine accès aux logements des étages. En 1918, on y plaçait une porte vitrée pour en faire la nouvelle entrée principale de la Taverne Royale qui, entretemps, s’était étendue à l’immeuble voisin et à l’étage. Cette entrée devenait alors l’accès principal de la taverne. Cette porte d’entrée est restée sur place jusqu’au moment de l’infraction (PV de constatation du 21/03/2008).

Les auteurs de projet proposent de reconstituer la porte d’entrée conformément à la situation de 1918, c’est-à-dire entièrement vitrée (état documenté par les plans anciens ainsi que par des photos récentes datant d’avant l’infraction). *La CRMS souscrit à cette proposition* d’autant plus qu’elle pourrait servir à nouveau d’accès commercial, comme en 1918, et desservir la salle du premier étage qui est intéressante et mériterait d’être exploitée et ouverte au public. *Elle demande cependant de reconstituer également l’imposte de la porte, non pas avec une*

vitre pleine, mais avec des croisillons et du verre étiré, afin de retrouver une unité entre toutes les travées de cette façade. Les détails de l'imposte seront soumis à la DMS pour approbation préalable.

La CRMS préconise, en outre, d'effectuer, à l'occasion du placement de la nouvelle porte, quelques sondages stratigraphiques autour de la porte. Cela pourrait permettre de dater les dormants de la porte et de l'imposte qui pourraient encore être d'origine et contribuer à l'identification de finitions et matériaux anciens.

#### Travaux à l'intérieur

En ce qui concerne les interventions intérieures, également réalisées sans permis préalable, la CRMS prend bonne note de la déclaration du demandeur (dans le formulaire de demande) qu'une seconde demande de permis unique sera introduite en vue de régulariser des aménagements intérieurs ainsi que l'affectation du premier étage. La CRMS attire d'ores et déjà l'attention sur le fait que cette nouvelle demande devrait notamment inclure:

- la suppression du monte-charge sur toute sa hauteur ;
- la fermeture en maçonnerie du mur porteur entre le couloir et le commerce en y ménageant une simple porte ;
- la réalisation de sondages pour déterminer les finitions d'origine de tous les éléments concernés ;
- la remise en valeur le couloir, le meuble-vestiaire et l'escalier d'accès à l'étage.

<b>2.</b>	<b>IXELLES (2.77b)***</b>	<b>Place du Luxembourg, 13.</b>
	(façades à rue et toitures des immeubles bordant la place du Luxembourg classées comme monument)	<b>Restauration de la façade et de la toiture</b> <b>Demande de B.D.U. – D.U. du 08/09, reçue le 08/09/14.</b>

La Commission émet un *avis conforme favorable sous réserve*.

La CRMS approuve les grandes lignes du projet mais elle encourage le demandeur à trouver pour les étages une occupation qui contribue à la bonne conservation du bien et à sa mise en valeur sur le court et le moyen terme. En attendant, la Commission rend un avis conforme favorable sous réserve de :

- adapter le détail d'exécution des châssis à restituer aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages et se baser sur les châssis d'origine toujours présents en façade du n°6, pris comme référence ;
- adapter les nouvelles fenêtres de toitures aux qualités patrimoniales de la maison et de la place et prévoir leur répartition symétrique sur la toiture (fenêtres plus petites à division médiane, pose surbaissée, teinte accordée à celle de la couverture de toiture) ;
- soumettre le détail d'exécution des châssis et des velux pour accord préalable à la DMS ;
- procéder à des tests d'adhérence de l'enduit, fragilisé par un surfacage dur (de type cimentage), sous le contrôle de la DMS ; si les parties non adhérentes à enlever atteignent ou dépassent les 50%, il conviendra de dérocher l'ensemble et de procéder à un réenduisage complet
- effectuer les réparations ponctuelles à l'aide d'un matériau possédant les mêmes propriétés que celui en place ; par contre, au cas où on s'oriente vers un décapage total, procéder au réenduisage, au moyen d'un enduit à la chaux traditionnel ;
- utiliser une peinture siloxane pour la remise en peinture de la façade, selon la teinte pierre de France précisée dans le dossier ; les éléments en pierre devront être repeints dans la même teinte que la façade à l'exception du soubassement en pierre qui sera réalisé en une teinte pierre bleue ; la peinture sera appliquée dans les règles de l'art, c.-à-d. après le temps de durcissement et de carbonatation nécessaires de l'enduit ;
- après démontage de la couverture, soumettre à l'approbation préalable de la DMS la sélection des parties de pièces de charpente à évacuer et celles à réserver et à nettoyer pour le remontage de la charpente à restaurer ; la restauration ponctuelle des fermes devra impérativement être privilégiée au remplacement - supprimer l'excroissance rectangulaire laissée par la démolition de l'ancienne souche de cheminée au mitoyen avec le n°14 et rétablir l'uniformité de la toiture à cet endroit ;
- préciser la manière d'obturer les trous de boulins et veiller à la cohérence par rapport aux autres façades de la place ;
- limiter la largeur de la nouvelle tente solaire à celle de la vitrine et respecter les réglementations urbanistiques en vigueur à cet égard (RRU) ; les inscriptions qui y figureront éventuellement ne pourront pas excéder 25 cm de haut ;
- ne pas installer de nouveaux spots pour éclairer la façade après l'enlèvement des existants prévu par le projet.

#### A/ LE CONTEXTE

L'immeuble concerné a été conçu en 1863 par l'architecte Antoine Trappeniers selon un plan d'ensemble que l'architecte a élaboré au moment de l'aménagement de la place du Luxembourg.

La demande de permis unique fait suite au procès-verbal d'infraction dressé par la DMS en 2010 portant sur différentes interventions effectuées en infraction, ainsi qu'à la première demande de régularisation introduite en 2011 mais restée sans suite faute de dossier complet.

Le présent projet a été élaboré en collaboration étroite avec la DMS. Les options initiales, qui se limitaient à régulariser les infractions, ont été étendues à la remise en état des façades et des toitures. *Cette approche*

globale, adoptée suite aux recommandations de la DMS, constitue un point très positif du dossier. Concrètement le projet propose :

a) en façade avant :

- le remplacement des châssis en méranti des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages par des châssis en chêne ou mélèze refaits selon des modèles historiques (menuiseries du n°6 de la place prises comme référence - ton pierre de France avec référence NCS S 1005-Y20R) ;
- la vérification de l'adhérence de l'enduit, le décapage des zones non adhérentes et le réenduisage des lacunes ou le dérochage général suivi d'un réenduisage total si les portions d'enduit encore adhérentes sont trop restreintes ; le cas échéant, le nettoyage de la façade ;
- la restauration des moulures et de la frise sous la corniche ;
- la remise en peinture de la façade en ton pierre de France ;
- le démontage et l'évacuation de la cheminée présente en toiture à rue, côté n°12 ;
- la dépose de la tente solaire, des enseignes, des spots et des câblages en façade devenus inutiles ;

b) en toiture :

- le remplacement à l'identique des éléments de charpenterie en mauvais état ;
- le remplacement du lattage et du contre-lattage de la toiture avec placement d'une sous toiture mince ;
- le remplacement des ardoises sur pointe par des tuiles de teinte gris mat foncé ;
- le remplacement des trois lucarnes par des vélux standard (140 / 134 cm) ;
- la restauration à l'identique de la corniche et la réparation de son étanchéité avec remise en peinture identique aux châssis.

#### B/ REMARQUE GENERALE SUR L'OCCUPATION DES ETAGES

La demande ne concerne que la façade avant ainsi que la charpente et la toiture du bien classé. Ni les options sur les parties intérieures, ni celles sur les rez-de-chaussée ne sont renseignées dans la note générale. Au vu des efforts considérables (sur le plan financier) qui seront effectués pour la conservation des parties classées du bien, la CRMS s'interroge sur le type d'occupation qui est prévu aux étages. Elle constate que, dans l'état actuel des choses, le dossier *n'offre aucune garantie pour que la future occupation des lieux contribue à la bonne conservation et à la mise en valeur des biens – sur le court et le moyen terme.*

Par conséquent, la Commission encourage le demandeur à étendre son projet à la réaffectation des étages. Elle propose à la DMS de travailler en coordination avec la Commune d'Ixelles dans ce domaine, et demande d'agir le plus efficacement possible en vue de la réaffectation des étages dans les meilleures conditions possibles.

#### C/ AVIS CONFORME DE LA CRMS

En attendant que des démarches soient effectuées pour une bonne réutilisation du bien, la Commission se prononce favorablement sur les grandes lignes du projet tels qu'énumérées ci-dessus, moyennant les réserves suivantes :

a) concernant les interventions en façade avant

- *Corriger les plans de détails des nouveaux châssis et soumettre ces documents à l'accord préalable de la DMS.*

*La restitution prendra comme référence les châssis à gueule de loup du n°6 de la place, toujours d'origine.*

Les châssis en méranti existants seraient remplacés par des châssis de facture traditionnelle en chêne ou en bois de mélèze, ce qui est acceptable. Cependant, les dessins y relatifs joints au dossier concernent un schéma de châssis qui ne peut être appliqué tel quel dans les baies concernées. Il s'agit du détail procuré à l'auteur de projet par la DMS à titre d'exemple pour orienter la restitution des menuiseries en remplacement des châssis illicites. Le détail fourni dans le dossier n'est donc pas correct et doit être adapté sur base des châssis du n°6 de la place.

- *Sonder l'enduit de façade et définir la méthode d'intervention en fonction des portions adhérentes qui peuvent être conservées. Si les parties adhérentes à conserver (donc sans couche de finition) n'atteignent pas 50% de la surface de la façade, l'on devra procéder au dérochage et au réenduisage complets, de manière à garantir la continuité et l'homogénéité de l'enduit.*

Un examen attentif de l'enduit a permis de constater qu'une fine couche d'un matériau dur, de surfacage a été mise en œuvre, sans doute en réparation avant peinture, sur un corps d'enduit traditionnel à la chaux. Il n'est pas possible, sans un sondage complet de la façade, de se rendre compte si ce surfacage recouvre son entièreté. Aussi a-t-on localement constaté des désordres relativement importants du corps d'enduit à la chaux. Le projet prévoit, après sondage et évacuation de l'enduit dans les zones non adhérentes, de mettre en œuvre un enduit prêt à l'emploi à base de chaux hydraulique.

Avant de statuer sur le mode d'intervention définitif, on devra donc procéder à des sondages de la façade sous le contrôle de la DMS. De toute façon, et indépendamment de l'étendue des interventions, on procédera à l'*analyse préalable* de l'enduit existant. Les *essais* de mise en œuvre du nouvel enduit devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Si l'on décide d'effectuer des réparations ponctuelles elles se feront à l'aide d'un matériau possédant les mêmes propriétés que celui en place. Par contre, dans le cas d'un enduisage total, on opérera pour un enduit à la chaux traditionnelle, donc majoritairement aérienne ; un léger pourcentage de chaux hydraulique pouvant être ajouté à la composition afin d'accélérer le durcissement.

- *Faire appel à un artisan qualifié pour la restauration de la frise et de la moulure sous corniche, tel que proposé en variante D.3 de la description des travaux de la façade à rue.*

- *Pour la mise en peinture de la façade, utiliser une peinture siloxane (peinture acrylique) avec un degré de brillance identique aux peintures à l'huile traditionnelles.*

Le projet propose deux variantes de types de peinture: une peinture à la chaux minérale et une peinture à base d'huile de lin. Etant donné les problèmes avérés dans le cas de l'application des peintures actuelles à l'huile de lin (temps de séchage, mauvaise tenue, etc.) et l'aspect mat des peintures à la chaux, la CRMS préconise de réorienter ce choix vers une peinture siloxane. La peinture sera mise en œuvre dans les règles de l'art, à savoir après le temps de durcissement et de carbonatation nécessaires de l'enduit à la chaux sous-jacent.

- *Différencier la couleur des parties en pierre bleue du soubassement, à réaliser dans une tonalité grise tel qu'appliquée au n° 6 de la place.*

La façade (et des menuiseries) seront peintes en teinte pierre de France NCS S 1005-Y20R. Cette couleur correspond à la couleur renseignée par l'étude de la Fondation Roi Baudouin et peut être acceptée. Toutefois, l'étude stratigraphique effectuée par l'IRPA au n°6 de la place a relevé que « le soubassement était plus que probablement peint en gris moyen, pour être moins sensible aux salissures » (tonalité pierre bleue). Les parties en pierre bleue du soubassement du n° 13 seront donc traitées dans la teinte NCS S 3500N telle qu'indiquée pour le n°6 de la place.

- *Préciser la nature et l'aspect des trous de boulins.*

Selon le plan 04, les trous de boulins actuellement ouverts seront fermés mais aucune information n'est fournie quant au matériau ou à l'aspect de ces caches. Le dossier doit être complété sur ce point. Le type de fermeture devra s'inspirer des exemples fournis par les autres immeubles de la place. Ces éléments seront soumis à l'accord préalable de la DMS.

- *Respecter strictement les dispositions du RRU relatives aux enseignes et au placement de marquises; renoncer au placement de spots pour illuminer la façade.*

La dépose de la marquise, des enseignes et des spots contribueront indubitablement à améliorer l'aspect de la façade. Cependant, le plan de situation projetée représente des spots (alors qu'ils sont supposés être enlevés). Le dossier mentionne également une tente solaire grise sans que les informations y afférentes ne soient fournies (dimensions, inscription éventuelle, etc.).

La CRMS insiste sur le fait que de nouveaux spots ne peuvent être placés après enlèvement des existants car l'illumination des façades individuelles ne contribuerait pas à la remise en valeur du bien classé ni à la cohérence d'ensemble de la place. En outre, ce type d'interventions ponctuelles mène inévitablement à un effet de surenchère en matière d'éclairage privé, ce qui doit être évité.

Quant à la nouvelle tente solaire, elle ne pourra s'étendre sur la totalité de la largeur de la façade mais devra être limitée à celle de la vitrine et ne pas englober la travée de l'entrée. Elle devra, en outre, impérativement respecter les prescriptions du RRU (cf. article 10 du chapitre III du titre I et article 36, §1, 1° e), 2° e) et 3° e) du chapitre V du titre VI du RRU). Les inscriptions éventuelles ne pourront excéder 25 cm de haut et devront être limitées à la partie flottante de la tente.

#### **b) Concernant sur les interventions en toiture,**

- *Améliorer l'aspect et l'implantation des fenêtres de toiture prévues en remplacement des lucarnes.*

Les fenêtres prévues sont de type standard peu qualitatif sur le plan visuel et leurs dimensions semblent excessives en regard de la taille des pièces à éclairer sous combles. Il est également regrettable de constater que les velux ne sont pas implantés symétriquement : le velux central est désaxé par rapport à la travée centrale de la façade en raison de la présence d'un mur de refend à l'étage sous toiture. L'asymétrie est assez malheureuse et peu valorisante pour le bien, d'autant qu'en raison du grand dégagement qu'offre la place, ces baies seront visibles de très loin.

Pour remédier à ces différents aspects, l'on devrait recourir à un type de fenêtres mieux adapté esthétiquement aux qualités patrimoniales du bien (comme par exemple des Velux de type « Classico », avec division verticale / de 78 / 140 cm) d'une largeur plus réduite que les fenêtres proposées actuellement, qui devrait contribuer à faire disparaître l'asymétrie dans l'alignement des jours tout en procurant un éclairage naturel bien suffisant. Les détails d'exécution sur ce point devront être soumis pour approbation à la DMS en cours de chantier. Les fenêtres devront, en tout état de cause, s'intégrer parfaitement dans le plan de la toiture (pose sur-baissée) et leur teinte devra s'accorder avec celle de la couverture de toiture (gris foncé ou noir).

- *Privilégier la restauration des fermes de charpente à leur remplacement et associer la DMS aux décisions sur le mode et l'étendue des interventions à prévoir.*

Le dossier ne comprend pas de diagnostic précis de la charpente. Néanmoins, les observations de la DMS ont permis de constater que les pièces de charpente présentent un mauvais état de conservation. D'importantes infiltrations d'eau (par les lucarnes) ayant effectivement occasionné la ruine de toute la portion de charpente (pannes et chevrons) qui leur est sous-jacente. Le projet prévoit de démonter la charpente, d'évacuer les pièces pourries et de conserver les éléments sains pour le remontage. Les

interventions sont donc mentionnées à ce stade en quantités présumées et la sélection des pièces à éliminer et à restaurer devra être soumise à l'approbation préalable de la DMS en cours de chantier.

La CRMS ne s'oppose pas à cette manière de procéder dans ce cas, ni aux essences de bois proposées pour les éléments de remplacement, mais elle demande à la DMS d'effectuer un suivi étroit de cette intervention sur chantier. La restauration des fermes de charpente sera systématiquement privilégiée à leur remplacement.

- *Uniformiser l'aspect de la toiture lors du renouvellement de la couverture.*

Une excroissance rectangulaire est présente dans le haut de la toiture au niveau du mitoyen gauche avec le n°14. Il s'agit vraisemblablement d'une ancienne souche de cheminée démolie dont l'ouverture a été obturée. L'on devrait profiter de la présente campagne de travaux pour araser cette excroissance afin d'uniformiser l'aspect de la toiture. Le choix des tuiles prévues en remplacement des ardoises en fibrociment n'appelle pas de remarques (tuiles couleur anthracite mat).

- 3. BRUXELLES (2.645)\*\*\***                      **Place Poelaert, 1 – Palais de Justice.**  
(façades, toitures, charpentes,                      **Rénovation et transformation des locaux et salles d'audience dans et**  
gros-œuvre, structures, décor, mobilier, **autour de l'une des cours intérieures.**  
espaces int. et ext., abords)                      **Demande de B.D.U. - D.U. du 29/09, reçue le 01/10/14.**

Le dossier a été présenté à plusieurs reprises à la CRMS et à la DMS en cours d'élaboration. Il a fait l'objet d'avis de principe favorables sous réserve émis par la CRMS en ses séances des 5 juin 2013 et 23 avril 2014.

*Etant donné que le projet a évolué favorablement, la CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve sur la demande de permis unique.*

Synthèse de l'avis conforme émis par la CRMS :

*L'avis conforme de la CRMS est favorable sur la demande sous les réserves suivantes :*

- Autant que faire se peut, on évitera les coins perdus difficilement accessibles et les parois inclinées des nouveaux blocs sanitaires dans l'objectif de faciliter un entretien aisé des lieux.
- De manière générale, la DMS sera associée à la réalisation du chantier. Tout sondage, relevé, autre document technique, échantillon ou essai nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux — et à leur réversibilité — lui sera systématiquement soumis pour information ou approbation préalable.
- Travaux de démolition : un protocole sera soumis pour accord à la DMS préalablement aux travaux. La démolition des cheminées lui sera soumise et des essais de démolition de l'enrobage des façades seront effectués en sa présence. Les éléments qui présentent un intérêt patrimonial seront démontés, inventoriés et stockés avec le plus grand soin. La DMS recevra un exemplaire de l'inventaire.
- Nouvelle dalle de sol dans la cour : si la mise en œuvre de cette dalle devait nécessiter des travaux de renforcement en sous-œuvre des fondations des façades existantes (ce qui n'est pas à l'ordre du jour), on privilégiera l'hypothèse de la fonder indépendamment de la structure existante. Dans une telle hypothèse, toute modification du projet serait soumise à l'accord préalable de la DMS.
- La mise en œuvre du nouveau revêtement de sol prévu pour la zone d'entrée sera supervisée par la DMS.
- Le nettoyage des façades : les procédés non abrasifs seront préférés au sablage non destructif de la pierre bleue. Ce dernier procédé ne sera utilisé que si les autres tests ne sont pas concluants et moyennant approbation expresse de la DMS.
- De nouvelles menuiseries vitrées sont acceptées dans les baies existantes des façades des dégagements sur cour à condition que les allèges soient pleines dans le bas des portes vitrées et que les hauteurs des profilés soient identiques entre elles. Des Mockups des nouvelles menuiseries seront réalisés tel que le cahier des charges le prévoit. Les vitrages seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.
- Un échantillon des matériaux de revêtement des nouvelles constructions édifiées dans la cour sera préalablement soumis pour accord à la DMS.
- Des échantillons des nouvelles pierres et des détails d'exécution seront préalablement soumis pour approbation à la DMS.
- L'application d'un hydrofuge sur toutes les constructions en pierre de taille et sur les parements en briques n'est pas autorisée.
- Les reconstitutions des appareils d'éclairage des promenoirs seront accompagnées par la DMS.

#### 1. ANALYSE DE LA DEMANDE

##### a) Inscription du projet dans l'ensemble du Palais de Justice.

Le projet « Box in the Box » porte sur la rénovation et la transformation partielle du Palais de Justice, édifice monumental conçu en 1862 par l'architecte Joseph Poelaert, dont l'implantation urbanistique comme l'expression architecturale sont emblématiques du jeune Etat belge.

Le projet ne s'inscrit pas dans un Master Plan couvrant la totalité du Palais et la CRMS a émis des remarques à ce sujet dans l'avis de principe qu'elle a rendu le 5 juin 2013.

Toutefois, au vu de la réversibilité des interventions prévues et de leur inscription dans une volonté globale de remise en fonctionnement des grands axes de circulation d'origine du Palais, la CRMS estime que le projet



constitue une amélioration notable de la situation actuelle, en particulier des points de vue de la sécurisation des salles, de la sécurité incendie et des conditions de travail à l'intérieur du Palais.

La contribution du projet au rétablissement de la structure des circulations d'origine permet de l'envisager comme la première phase d'un projet plus vaste, articulé sur un plan de gestion patrimoniale et un Master Plan conciliant les aspects patrimoniaux et fonctionnels.

*En effet, le rétablissement systématique des axes structurants, le dégagement des cours intérieures apportant lumière et ventilation aux salles et aux rues intérieures, la réutilisation judicieuse des salles d'audience actuellement désaffectées constitueraient autant de principes à mettre systématiquement en œuvre pour réutiliser judicieusement, moderniser et exploiter de manière durable les potentialités énormes offertes par ce bâtiment complexe. La CRMS insiste pour que ces études soient commandées à bref délai afin de d'inscrire les débats en cours dans une dynamique positive et un cadre réaliste.*

#### b) Description du projet

Les travaux projetés concernent des locaux et salles d'audience situés au niveau 01 du Palais de Justice (intérieur de la cour n°4 et locaux adjacents). Le projet porte également sur la rénovation du niveau 02 occupé par des locaux techniques et des archives. Son objectif est la création de nouvelles salles d'audience sécurisées et performantes au sein du Palais de Justice, complétées par un contrôle d'accès par scan bagages, portique de sécurité et tourniquet de sortie, ainsi que par la sécurisation des portes délimitant le périmètre du projet. Le niveau 01 de la cour n°4 est actuellement occupé par des locaux construits dans les années 1950, qui cachent les façades en pierres derrière des contre-cloisons en briques. Ces locaux sont actuellement dévolus aux archives, à l'entretien et au stockage, en relation avec quatre salles d'audience et chambres de conseil qui ont pris place dans les anciens promenoirs moyennant leur cloisonnement et la réalisation de faux-plafonds dissimulant l'intérêt patrimonial du lieu. Le projet vise à rétablir un état proche de celui d'origine par le démontage de tous ces ouvrages, la reconstitution et la restauration des promenoirs ainsi que la restauration des façades de la cour. Il propose une intervention réversible pour implanter quatre nouvelles salles d'audience et les locaux annexes nécessaires à leur fonctionnement. La majorité de ces locaux serait implantée dans la cour de manière à préserver au mieux le caractère et la fonction d'origine des promenoirs qui font partie intégrante des grands axes de circulation du Palais. Les limites des nouvelles constructions implantées dans la cour ont été étudiées en fonction du programme.

L'ossature en bois proposée pour ces constructions vise à maîtriser les nuisances inhérentes à la construction ainsi qu'à favoriser la réversibilité du projet et la récupération des matériaux. Le projet s'est attaché à améliorer les performances acoustiques, énergétiques, de sécurité et de prévention d'incendie tout en s'inscrivant en résonance avec le cadre patrimonial du Palais de Justice dans lequel il s'intègre. Le projet couvre une surface de 1.037 m<sup>2</sup> au niveau 01 et de 468 m<sup>2</sup> au niveau 02. La présente demande de permis unique s'inscrit également dans le cadre d'une demande de permis d'environnement de classe 1a.

Une phase complémentaire de ce projet porte sur la sécurisation des entrées du Palais de Justice, en particulier l'entrée place Poelaert et l'entrée rue aux Laines, pour lesquelles une demande de permis unique sera introduite incessamment. La CRMS a eu l'occasion de suivre régulièrement ces deux projets qui ont évolué favorablement.

## 2. AVIS CONFORME DE LA CRMS

### A. REMARQUES GÉNÉRALES

- La DMS sera associée à la direction et à la réalisation du chantier. Tout sondage, document technique, échantillon ou essai nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux — ainsi qu'à garantir leur réversibilité — lui sera systématiquement soumis pour information ou approbation préalable.
- Autant que faire se peut, on amendera certains détails du projet dans l'objectif de faciliter un entretien aisé des lieux. On évitera, notamment, les coins perdus difficilement accessibles et les parois inclinées des nouveaux blocs sanitaires (voir plans B01, B02, B03, B04, B05, B06, B07, B08, B09a, B09b, B09c, B09d, B09e, B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B11a, B11b, B12a, B12b, B12c, B12d, B12e).

### B. REMARQUES PARTICULIÈRES

Diverses questions demeuraient en suspens après l'avis préalable favorable sous réserve émis par la CRMS le 23 avril 2014 sur le projet « Box in the Box ».

Il s'agissait des points suivants :

#### Démolition de la dalle de sol de la cour intérieure et de l'enrobage des façades

Les nouveaux documents introduits (note et plans de stabilité ; description des travaux et métré) montrent que l'épaisseur de la dalle de sol actuelle (qui présente déjà des déformations) est insuffisante pour répondre aux exigences des nouvelles salles d'audience (400 kg/m<sup>2</sup>). Dès lors, la CRMS ne s'oppose pas à sa démolition. Elle demande toutefois de recourir à des méthodes de démolition adaptées au monument classé (vibrations, poussières, dégâts, etc.). *Un protocole réglant tous les travaux de démolition sera soumis pour accord à la DMS préalablement aux travaux.* Les éléments qui présentent un intérêt patrimonial seront démontés, inventoriés et stockés avec le plus grand soin.

La nouvelle dalle sera ancrée dans les façades existantes mais les plans fournis ne sont pas lisibles. Les points d'ancrage sont prévus aux endroits où ils existent déjà mais des points supplémentaires seraient également nécessaires. Si ces charges supplémentaires devaient nécessiter des interventions trop lourdes ou le renforcement des fondations des façades de la cour (ce qui ne semble pas à l'ordre du jour selon les ingénieurs), la CRMS

demanderait de plutôt fonder la dalle de sol indépendamment de la structure existante afin de réduire au maximum les travaux aux fondations existantes.

#### Le calepinage du revêtement de sol de la zone d'entrée

La CRMS n'émet pas d'objection sur la proposition qui a été fournie. La mise en œuvre de ces travaux sera suivie par la DMS.

#### Le nettoyage des façades de la cour intérieure

Différentes techniques sont proposées (p. 45/194) sur lesquelles la CRMS n'émet pas d'objection à condition qu'elles fassent l'objet de tests in situ, et que la (ou les) technique(s) retenue(s) soi(en)t approuvée(s) par la DMS. Le poste (21) 2.23 -nettoyage par sablage hydropneumatique- ne serait adopté qu'en dernier lieu et seulement sur autorisation expresse de la DMS.

#### Les nouvelles menuiseries vitrées des baies de façades et les châssis existants

Il s'agirait évidemment de menuiseries de bois et non de menuiseries métalliques, comme indiqué erronément au cahier des charges. Les modèles ont été précisés (voir plans M01 à M012) conformément au souhait de la CRMS. La Commission demande que les allèges soient pleines et que les hauteurs des profilés soient les mêmes pour toutes les menuiseries dans un souci de cohérence (les cotes des dessins sont approximatives). *Un prototype sera réalisé et mis en place avant de mettre l'ensemble des châssis en fabrication.*

La restauration des châssis existant sur la cour (parties hautes et pièces d'appui) ne semble pas avoir été prévue. Ce poste est à ajouter au cahier des charges.

Pour ce qui concerne les vitrages, est-il nécessaire d'utiliser un vitrage RF ? La CRMS demande que les nouveaux vitrages soient précisés du point de vue de l'épaisseur et de leur aspect. Les échantillons seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

#### Le revêtement de la nouvelle construction érigée dans la cour

Il est prévu d'utiliser de la fonte d'aluminium comme revêtement des nouvelles constructions édifiées dans la cour. La CRMS ne s'y oppose pas. Elle demande toutefois que la finition ne soit pas réfléchissante et qu'un échantillon de ce matériau soit mis en place et soumis à l'accord préalable de la DMS. Elle demande d'être prévenue de cette présentation.

#### REMARQUES SUR LE CAHIER DES CHARGES (CLAUSES TECHNIQUES)

- (00)32 Préservation du patrimoine : « La préservation des ouvrages à valeur patrimoniale et la possible réversibilité des nouvelles interventions est un paramètre qui devra être intégré par l'entrepreneur dans l'étude des détails d'exécution » : *Les détails devront être préalablement soumis pour approbation à la DMS ;*
- (03) Démolitions : voir ci-dessus. *Mise au point d'un protocole de démolition à soumettre à la DMS.* Démontage, stockage et inventaire des éléments présentant un intérêt patrimonial ;
- (21)2.31 Echantillon de pierre : *à soumettre à l'approbation préalable de la DMS ;*
- (21)2.41 Traitements hydrofuge : application d'un hydrofuge par application de produits « anti-humidité » incolores sur toutes les constructions en pierre de taille et sur les parements en briques : *quelle est la motivation de l'utilisation d'un produit hydrofuge ?*
- (31)1.30 Nouvelles menuiseries extérieures en bois dans les baies existantes : la livraison de tout le matériel nécessaire pour l'exécution de la menuiserie métallique (?) comme un ensemble entièrement achevé destiné à s'intégrer dans les baies existantes et à être complété par les blocs portes décrits aux postes (32)1.10 Blocs portes (?). Il s'agit de menuiserie en bois et non pas métalliques. *Ce poste doit être corrigé.*
- (32)2.20 Restauration des portes vitrées du promenoir : compte tenu des nombreux remaniements opérés sur ces menuiseries, pour améliorer la pérennité de l'ouvrage et la sécurité du public en cas de bris de vitre ainsi que pour s'inscrire en résonance avec les parties d'origine du Palais, il est proposé de remplacer les vitres existantes des ouvrants par du simple vitrage feuilleté – imprimé (?). Voir poste (38)1.22 Vitrage feuilleté imprimé de restauration. Cette caractéristique n'est pas motivée. *Les vitrages seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.*
- (46)2.11 Peintures des murs et plafonds enduits ; poste (46)1.21 Peinture acrylique : l'entrepreneur est tenu de s'assurer de la compatibilité entre la peinture et l'enduit mis en œuvre. Peinture acrylique de qualité supérieure. Teinte et finition : des échantillons significatifs sont réalisés sur place pour approbation (cfr. recherches stratigraphiques) : *ce poste doit encore être motivé et détaillé.*
- (61)3 Reconstitutions des appareils d'éclairage des promenoirs : une étude de faisabilité technique et économique a été réalisée sur base d'un luminaire existant démonté. *Un exemplaire de cette étude de faisabilité doit être communiqué à la DMS qui doit être tenue informée des intentions de la Régie des Bâtiments par rapport à cette étude.*

**4. BRUXELLE (2.1090)\*\*\***  
(tour à plomb classée c. monument)

**Rue des Fabriques, 54 / rue de l'Abattoir, 24-26 – Site de la tour à plomb et sa fonderie.**

**Restauration de la tour à plomb, rénovation et extension de la fonderie et aménagement de la cour, réaffectation en école.  
Demande de B.D.U. – D.U. – du 24/09, reçue le 26/09/14.**

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve*.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

Pour les parties protégées :

- Supprimer du projet la nouvelle passerelle de liaison entre le premier étage et la tour à plombs ;
- Adapter la configuration des parois du hall d'entrée et le vestiaire afin de ne pas murer la baie de la travée centrale de la façade sud de la fonderie et de respecter les traces de fermetures anciennes ;
- revoir l'expression architecturale du hall d'entrée pour qu'il s'intègre mieux au caractère industriel du lieu.

En outre, la CRMS encourage le demandeur à intégrer dans le nouveau volume d'entrée une scénographie qui documente le fonctionnement originel de la tour à plombs (fours, atelier de triage...). Ce point sera développé de commun accord avec la DMS.

Pour les parties non protégées :

*Fonderie*

- prévoir un traitement cohérent pour les façades en maçonnerie (chauler les façades, excepté la façade nord) ;
- privilégier le maintien et la restauration de l'enduit à bossages de la façade nord ;
- réaliser un prototype des châssis du rez-de-chaussée ainsi que de la grille devant ces châssis en vue d'évaluer le dispositif prévu *in situ* ;
- améliorer le dessin des châssis des étages par l'ajout d'une imposte ;
- veiller au bon comportement des façades et éviter tout problème d'hygiène du bâti en équipant les châssis d'un vitrage dont la valeur U reste supérieur à celle des murs de façades (châssis doivent être moins performants que les murs) ;
- accompagner les travaux structurels par une étude de stabilité poussée et prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la stabilité de l'immeuble.

*Abords*

- mettre en valeur les vestiges de l'ancienne activité industrielle ; préserver et valoriser les traces de l'ancien chemin pavé (accès au site à partir de la rue de l'abattoir) ;
- renforcer les plantations en prévoyant quelques arbres à haute tige de première grandeur, implantés à des endroits stratégiques du site.

Motivation de l'avis CRMS

Description du projet

Le projet concerne la réhabilitation de l'ensemble du site dit de la tour à plombs et comprend :

- La restauration de la tour à plomb ;
- La rénovation et la transformation, avec extension de volume, de l'ancienne fonderie de la Tour à plombs en établissement scolaire (Département Instruction Publique, extension des activités de l'Institut Demot-Couvreur) combiné à une salle d'éducation physique, une salle polyvalente ainsi qu'une bibliothèque. La fonderie, complexe Industriel du 19<sup>e</sup> siècle, est établie en intérieur d'ilot entre le n°54 de la rue des Fabriques et le n°24 de la rue de l'Abattoir à 1 000 Bruxelles.
- L'aménagement de la cour et du chemin d'accès depuis la rue de l'Abattoir.

Avis de la CRMS

En 2002, la CRMS a déjà émis un avis sur un projet assez semblable proposant la restauration de la tour et le réaménagement du site. Dans la nouvelle mouture du projet, le programme a été revu sur certains points et les interventions ont été partiellement adaptées ou détaillées suite aux remarques de la CRMS.

*La CRMS est globalement favorable au projet, tout en formulant une série de réserves et de recommandations pour en améliorer certains aspects.*

c) Les parties protégées

La tour à plomb a été très peu modifiée depuis sa construction en 1898. Son état présente des traces d'usure et défauts d'entretien, globalement liés à son abandon depuis 1962. Dans le cadre du projet de réhabilitation et de rénovation du site, la tour constituera un témoin du passé industriel florissant de ce quartier et redeviendra un signal fort et un appel vers une nouvelle entrée du site.

La restauration vise la conservation maximale de l'ouvrage. Les principales interventions prévues dans ce cadre sont :

- Le nettoyage à la vapeur saturée et/ou par *sodablasting*) du fût en briques,
- la réparation ponctuelle de la maçonnerie,
- le rejointoiement local (joints défectueux) au mortier de chaux ,
- la stabilisation et la restauration du couronnement,

- la restauration et la reconstitution des éléments disparus de l'escalier métallique,
- la réfection complète de la couverture de la toiture,
- le rétablissement des baies d'accès du rez-de-chaussée et de l'étage,
- la réouverture des meurtrières obturées, leur restauration et le placement de châssis métalliques à simple vitrage,
- la restauration des oculi et des baies à arc en plein cintre des 2 derniers registres et le remplacement des châssis par des châssis identique en bois à simple vitrage,
- la remise en place d'un paratonnerre.

La CRMS n'a pas de remarques particulières sur le projet de restauration de la tour à plomb à proprement parler. La tour est, en effet, en relativement bon état et ne nécessite que des interventions restauration et de reconstruction limitées : remplacement de certaines briques trop fragilisées et remise en places des parties d'escalier manquantes. *La CRMS souscrit à ce volet tout en demandant de limiter au maximum les remplacements (notamment pour ce qui concerne la maçonnerie); elle demande à la DMS un suivi attentif du chantier de restauration et d'approuver préalablement les tests de nettoyage, un essai du rejointoiement ainsi qu'un échantillon des briques de remplacement.*

*La CRMS demande de supprimer du projet la nouvelle passerelle entre le 1<sup>er</sup> étage de la fonderie et la Tour à Plombs.* En effet, cet élément serait fort encombrant et son expression architecturale peu adaptée à celle de la tour. Au vu du nouveau programme il est, par ailleurs, peu utile pour le fonctionnement du complexe. La tour, qui sera rarement ouverte au public, est suffisamment accessible par son escalier interne qui démarre au rez-de-chaussée pour atteindre le sommet sans interruption.

Les annexes qui se sont adossées au fil du temps au pied de la tour seraient démolies et remplacées par un nouveau volume d'entrée et une passerelle de liaison (au niveau du 1<sup>e</sup> étage) en verre extra-clair clamé sur une fine structure en acier.

La Commission souscrit à l'implantation et à la volumétrie du nouveau hall d'entrée qui correspond plus ou moins à celui d'un ancien « atelier » existant au pied de la tour. Elle demande cependant de *ne pas condamner, dans le nouveau volume, la baie de la travée centrale de la façade sud.* Le traitement de cette façade devrait être revu pour préserver cette baie et pour conserver la cohérence de la composition (supprimer le voile en béton). En outre, la Commission estime que *l'expression architecturale du nouveau volume devrait être améliorée* de manière à mieux s'inscrire dans le caractère industriel du site. Elle suggère de s'orienter vers une structure métallique avec châssis en acier de type industriel s'accordant aux façades de la fonderie et en particulier au nouveau pignon de la façade Est. *Une nouvelle proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

Enfin, la CRMS encourage le demandeur à intégrer dans le nouveau volume d'entrée une scénographie éducative documentant le fonctionnement originel de la tour à plombs (fours, atelier de triage...). Ce point devrait être développé de commun accord avec la DMS.

#### d) Les parties non protégées

##### La fonderie

Le projet prévoit l'aménagement d'une salle polyvalente avec foyer, de salles de classe, d'un gymnase et d'une bibliothèque dans l'ancienne fonderie de la tour à plombs. Les locaux scolaires constitueraient une extension de l'école technique située au n° 54 de la rue des Fabriques. La bibliothèque servirait également au quartier et intégrerait une école des devoirs ainsi qu'une salle de lecture. La salle polyvalente, accessible depuis l'école et depuis la rue de l'Abattoir, accueillerait des spectacles et des expositions. Le projet s'insère dans les volumes de l'ancienne fonderie tout en conservant les principales caractéristiques de ce bâtiment industriel construit vers 1875, ainsi que de son annexe plus récente.

Les principaux travaux prévus sont :

##### La restauration des façades :

Les façades en maçonnerie présentent d'anciennes traces de chaulage ; on propose de les nettoyer et de les restaurer, puis de les chauler à nouveau. Les ragréages et les modifications sont prévus en maçonneries de briques pleines de même composition (briques récupérées, mortier à la chaux). *La CRMS souscrit à ces travaux, tout en demandant d'utiliser une technique de nettoyage douce, adaptée à la maçonnerie ancienne. Elle demande également de garantir une cohérence dans le traitement des façades* (sur l'élévation de la façade est, il n'est pas indiquée que cette façade sera chaulée, contrairement aux façades sud et ouest).

La façade Nord, côté cour, est aujourd'hui enduite et présente des joints gravés typiques des enduits d'entre-deux-guerres. Le projet prévoit de remettre à nu les briques si leur état sanitaire le permet. La CRMS s'interroge sur l'opportunité de dérocher la façade nord. Elle préconise le maintien et la restauration de l'enduit à bossage (cimentage ?), d'autant que cette façade a un statut particulier (il s'agit de la façade sur cour, qu'on découvre en premier lieu en entrant dans le site depuis la rue des Fabriques).

Entre les deux pignon de la façade Est, une extension de volume est prévue, se présentant à l'extérieur comme un 3<sup>e</sup> pignon en verre et métal, situé entre les pignons en maçonnerie de briques, pour conserver une lecture claire de l'évolution du bâti. La nouvelle façade est projetée en recul des façades adjacentes. La CRMS accepte cette intervention.

### Le traitement des baies.

- En façade ouest, les baies sont rétablies et homogénéisées, tout en maintenant leur allège qui favorise la polyvalence de la salle.

- Les châssis existants datent de différentes époques et sont réalisés en bois ou en d'acier. Les menuiseries d'origine qui subsistent encore, très caractéristiques de l'architecture industrielle du bâtiment (châssis en bois avec croisillons en acier) sont en trop mauvais état pour être conservées. Le projet prévoit de renouveler l'ensemble des menuiseries. Au rez-de-chaussée, la typologie industrielle des châssis à croisillons des grandes baies cintrées serait évoquée par le placement, devant de nouveaux châssis métalliques sans divisions, d'une fine grille en acier (du côté extérieur). Aux étages, les nouveaux châssis seraient réalisés en bois. L'ensemble serait muni de doubles vitrages extra-clairs de teinte neutre.

La CRMS estime que la proposition relative aux châssis devrait être améliorée. D'une part, elle s'interroge sur la faisabilité de la mise en œuvre de ces grilles devant les nouveaux châssis du rez-de-chaussée (il y-t-il suffisamment de place matériel dans les battées? Ne faut-il pas entamer la maçonnerie ? ainsi que sur l'aspect qu'auraient grilles. Elle préconise la réalisation d'un prototype et sa mise en place in situ devant un nouveau châssis pour évaluer ces aspects.

En ce qui concerne les châssis en bois des étages, la Commission demande d'améliorer leur modèle et de respecter davantage les divisions des châssis traditionnels. A cette fin, elle demande de les doter d'une imposte. Enfin, la Commission rappelle le que le nouveau vitrage doit rester moins performant que les murs pour éviter des problèmes d'hygiène du bâti (condensation à l'intérieur des façades).

### Les toitures

- Les couvertures de toitures existante en tuiles sont démontées et remplacées par un revêtement en zinc prépatiné. Le revêtement en zinc permet de couvrir la toiture tout en limitant les charges, dont celles liées à l'ossature incorporant l'isolation thermique, sur la charpente existante en bois qui est préservée.

- La toiture est ponctuellement ajourée de fenêtres de toit pour éclairer naturellement les volumes situés sous toiture.

- Les toitures anciennes seraient réalisées en zinc prépatiné quartz et la nouvelle toiture en zinc prépatiné anthracite.

La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur la rénovation des toitures, quoique la différenciation des revêtements en zinc semble quelque peu anecdotique et inutile : il n'y a pas lieu de prépatiner le zinc.

### L'intérieur

- Les caves seront aménagées en un grand foyer dégagé, tout en conservant le plafond voûté en brique. Le projet a évolué de manière positive sur ce point.

- Le plancher couvrant la grande salle du rez-de-chaussée, composé de 9 poutres en chêne est préservé. La colonnade métallique centrale serait cependant supprimée et sa fonction portante reprise par un dispositif structurel constitué de poutres sous-tendues par de fines barres en acier reprises à l'étage supérieur par des poutres treillis incorporées dans les cloisons.

Bien que la CRMS déplore la disparition de cette colonnade, elle ne s'y oppose pas car cette intervention est indispensable pour l'aménagement de la salle polyvalente. La CRMS attire cependant l'attention sur la nécessité d'accompagner ces travaux d'une étude de stabilité approfondie sur la nouvelle répartition des charges et de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la stabilité générale du bâtiment, d'autant plus que le bâtiment repose sur un mauvais sol.

- Le plancher couvrant le 1<sup>er</sup> étage présente des poutres en mauvais état et de faible section : un nouveau plancher y est projeté ; les planchers de la petite travée comprenant les circulations et les services sont entièrement reconstruits. La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur ces points.

### Les abords

De manière générale, la CRMS estime que l'aménagement des abords, et notamment le chemin d'accès depuis la rue de l'Abattoir pourraient être améliorés de manière à préserver davantage les traces de l'ancienne activité industrielle sur le site, notamment les vestiges d'un ancien chemin pavé menant vers la tour et la fonderie. Ce chemin pourrait être restitué. En outre, elle constate que le projet conduirait à une forte minéralisation du site. Cet aspect devrait être amélioré en augmentant la verdurisation notamment par la plantation, à certains endroits stratégiques du site, de quelques beaux arbres de première grandeur, dont l'essence est adaptée au milieu urbain.

5. **BRUSSEL (2.1302)\*\*\*** **Nieuwe Graanmarkt 32.**  
(gevels, dak, overdekte doorgang, kelder **Restauratie van het interieur, van de achtergevel en van het dak.**  
trappenhuis, ruimten van +1 en +2 en **Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 03/09, ontvangen op 10/09/14.**  
zolder, behorend tot het beschermde  
geheel van de Nieuwe Graanmarkt)

De vergadering brengt **een gunstig eensluidend adviesonder voorbehoud** uit.

De aanvraag betreft de restauratie en renovatie van de achtergevel, het dak en het interieur van het pand. Ze volgt op de restauratie van de voorgevel die in 2009 werd afgerond. De KCML brengt een gunstig advies onder

voorbehoud uit over de aanvraag die enerzijds rekening houdt met haar bemerkingen over het voorontwerp (cf. principeadvies van 06/10/2010) en, anderzijds, gestoeld is op degelijk vooronderzoek en een volledig en gedetailleerd restauratiedossier. Ze feliciteert de bouwheer en ontwerper voor de kwaliteit van hun aanvraagdossier dat het mogelijk zal maken het pand zorgvuldig te restaureren en op adequate wijze aan te passen aan de huidige noden en behoeften van de school.

De KCML vraagt de DML de werf nauwlettend op te volgen en formuleert een aantal aanbevelingen over punten die, in samenspraak met DML, verduidelijkt moeten worden.

#### Motivering van het advies van de KCML

##### Programma:

Er werd een behoefteplan opgesteld waaruit blijkt dat het programma dat men in het pand zal onderbrengen overeenstemt met een reële behoefte van de school aan extra les-, zorg- en vergaderruimtes. In antwoord op de vraag van de KCML om de zolder niet overmatig te belasten wordt verduidelijkt dat de functie van atelier enerzijds noodzakelijk is en, anderzijds, niet zo belastend als aanvankelijk bleek: de bezetting van dit lokaal blijft beperkt tot een tiental leerlingen.

De organisatie van dit programma in de beschikbare ruimtes werd ook enigszins herzien om aan eerdere aanbevelingen van de Commissie tegemoet te komen (bijv. de inrichting van de kitchenette).

*Het nieuwe programma en de manier waarop dit in het gebouw wordt gerealiseerd worden dan ook goedgekeurd.*

##### Voorziene werken :

Samengevat omvat het project volgende werken (zie gedetailleerde lijst in bijlage):

- een aantal stabiliteitswerken om de houten vloerstructuren voldoende draagkrachtig te maken (nieuwe vloer in de kelder (zonder te raken aan de funderingen), vernieuwing houten vloerstructuren van 2 klaslokalen op het gelijkvloerse niveau, waar nodig versteviging en herstelling van houten vloerstructuren);
- restauratie van het interieur (schouwen, trappenhuis, vloerbekleding, binnenschrijnwerk, plafonds, bezetting, enz.) rekening houdend met de bevindingen van het stratigrafisch en materiaal-technisch onderzoek);
- vernieuwing van de technische installaties;
- afbikken van de achtergevel (op basis van een proefuitvoering) en herpleisteren met met traditionele kalkpleister;
- vernieuwing van het buitenschrijnwerk van de achtergevel : nieuwe geschilderde houten ramen naar historisch model met dunne dubbele beglazing;
  - plaatsing van een vluchttrap en aanpassing van 2 raamopeningen;
  - verwezenlijking van een Engelse koer aan de achtergevel;
  - restauratie en isolatie van het dak.

*De KCML keurt de voorgestelde werken goed. Ze meent dat het huidige dossier afdoende antwoorden formuleert op de vragen en bemerkingen uit haar vorige principeadvies. Het ontwerp werd op bepaalde punten op gepaste wijze aangepast (bijv. de herziening van de vluchttrap die niet langer een interventie op het dak vergt) en verfijnd ( in het bijzonder wat de restauratie van de interieurs betreft). De KCML aanvaardt ook het gebruik van afzelia voor de nieuwe ramen, rekening houdend met de aangehaalde argumenten en het feit dat het om de achtergevel gaat en dat de nieuwe ramen geschilderd zullen worden.*

Verder formuleert de KCML *volgende aanbevelingen.*

- Algemeen genomen vraagt ze de DML de werf nauwlettend op te volgen. Tijdens de werken dient men ook *waakzaam te blijven over eventuele nieuwe elementen die aan het licht zouden kunnen komen n.a.v. aanvullende stratigrafische sonderingen tijdens de werken, bijv. inzake de afwerkingslagen. Indien nodig zal het ontwerp tijdig bijgestuurd worden in overleg met de DML.*

- De isolatie van het dak kan eveneens vergund worden. Wel vraagt de KCML de DML *waakzaam te zijn over een goede coördinatie met het restauratiedossier van het aanpalende pand, zodat beide daken na restauratie een homogeen geheel vormen.*

- De plannen en doorsnedes vertonen een onduidelijkheid wat betreft de aanwezigheid van een stalen "scheidingspaneel" met gezandstraald veiligheidsglas ter hoogte van de vluchttrap (paneel niet aangeduid op de plannen). Dit scheidingspaneel bevindt zich naast de trap, tussen het betreffende gebouw en de naaste buur, en dit om inkijk te verhinderen. *De vormgeving van dit element zou verfijnd kunnen worden om minder "zwaar" te ogen. Dit zal gebeuren in overleg met de DML.*

- Wat betreft de schouwen vertoont de opstand van de achtergevel geen 'verschil tussen de bestaande en de nieuwe toestand : *het is niet duidelijk hoeveel schouwen worden hersteld en behouden, of hoeveel er worden gedemonteerd. Dit punt moet verduidelijkt worden en de werken aan de schouwen verduidelijkt, in samenspraak met de DML.*

Bij wijze van besluit moedigt de KCML de bouwheer en ontwerper aan op basis van dit kwalitatief hoogstaand dossier de werken zo snel mogelijk aan te vatten dat het gebouw binnen afzienbare tijd in zijn totaliteit opgewaarderd kan worden.

*Dhr. J. Van Dessel verlaat de Vergadering.*

**6. BRUSSEL (2.1602)\*\*\***  
(totaliteit van de huizen aan de  
Stoofstraat 34, 36, 38, 40 en 42  
beschermd als geheel)

**Stoofstraat 36.**  
**Restauratie van de voorgevel, herbestemming van de verdiepingen**  
**en inrichting van een aparte toegang.**  
**Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 03/09, ontvangen op 10/09/14.**

De Vergadering vraagt *bijkomende inlichtingen* over bepaalde aspecten van de aanvraag.

Het project betreft de restauratie van de voorgevel en het dak en de herbestemming van de verdiepingen tot woonruimte met een afzonderlijke toegang. De KCML stelt zich in het kader van dit dossier vragen bij het restauratievoorstel van de voorgevel zoals dit vandaag voorligt. Dit voorstel is gebaseerd op materiaal-technisch onderzoek dat nog niet volledig is (meer bepaald het verder vrijleggen en onderzoeken van de afwerkingslagen van de gevel, in het bijzonder op de 2<sup>e</sup> verdieping). Het uitgangspunt van de restauratie is het zichtbaar maken van de historische evolutie van het gebouw door middel van een gedifferentieerde gevelbehandeling. Daarbij gaat men uit van de hypothese, gebaseerd op diverse materiële sporen, dat het huidige voorhuis oorspronkelijk (in 17<sup>e</sup> eeuw) een diephuis was met één verdieping en twee traveeën. Vermoedelijk in de 18<sup>e</sup> eeuw werd dit huis verbreed met één travee, opgehoogd en voorzien van de huidige klokgevel. In de 19<sup>de</sup> eeuw werd de begane grond verbouwd tot winkelpui. Die 19<sup>de</sup>- eeuwse pui die in 1988 werd afgebroken, werd enkele jaren geleden gereconstrueerd en behoort dan ook niet tot de huidige aanvraag.

Het ontwerp wil de belangrijkste bouwfases visualiseren door de gevelbehandeling en het buitenschrijnwerk van de eerste en tweede verdieping te differentiëren. Daarbij voorziet men de huidige cementbepleistering met schijnvoegen, die de hele gevel bedekt, te verwijderen en vervolgens opnieuw te bezetten met een natuurlijke kalkpleister met ingesneden voegen (imitatie staand baksteenverband met oranjebruine pigmentering op de eerste verdieping). Het gevelvlak op de tweede verdieping, de klokgevel en het fronton zou worden afgewerkt met een eenvoudige witte kaleilaag (voorlopige voorstel in afwachting van de verdere vrijlegging van de gevel). Voor wat betreft het schrijnwerk wordt eveneens een gedifferentieerde aanpak naar voor geschoven: het bestaande houten schrijnwerk van de eerste verdieping, dat ogenschijnlijk dateert uit de 18<sup>de</sup>-eeuwse bouwfase, wordt gerestaureerd (o.a. identieke vervanging van de verweerde waterlijsten, vervangen en plaatsen van hang- en sluitwerk volgens 18<sup>de</sup>-eeuws model, behoud van het vast kader met toegevoegde overkragende arduinen dorpels aan de buitenzijde, vervangen van de bestaande beglazing door gelaagde beglazing van 7 mm dikte). Op deze verdieping voorziet men ook een tweede raam aan de binnenzijde om de akoestische en energetische kwaliteiten te verbeteren (stalen voorzetraam met dubbele beglazing).

Op de tweede verdieping is de korfboogopening momenteel voorzien een standaardraam met isolerende beglazing van recente datum. Het betreft een raam zonder erfgoedkundig belang waarvan de proporties weinig evenwichtig zijn (vast bovenlicht te groot ten opzichte van de opendraaiende vleugels). Ook de ramen van de twee flankerende oculi zijn niet meer origineel. Het ontwerp stelt voor het buitenschrijnwerk van de 2<sup>e</sup> verdieping te vervangen door hedendaags schrijnwerk in gelakt staal met dubbele beglazing.

*Algemeen genomen gaat de KCML niet akkoord met het principe om de opeenvolgende bouwfases zichtbaar te maken bij de restauratie van de gevel. Dit leidt tot een verwarrend en hybride voorstel dat de leesbaarheid en het uitzicht niet ten goede komt, noch van het pand zelf, noch van de Stoofstraat.* De aanwezigheid van opeenvolgende bouwfases is inherent aan dit soort panden uit het historische stadscentrum. Het is echter niet zinvol deze sporen afzonderlijk leesbaar te maken. Bij gelijkaardige restauraties heeft de KCML dan ook steeds voor een coherente aanpak gepleit, volgens een welbepaalde referentieperiode (doorgaans 2<sup>e</sup> helft 19<sup>de</sup> – begin 20<sup>e</sup> eeuw). Het is namelijk kenmerkend voor de bouwrevolutie van dit type panden dat, telkens wanneer een nieuwe, betekenisvolle bouwfase werd aangevat, het globale uitzicht werd aangepast. Oudere elementen werden daarbij gerecupereerd en geïntegreerd, maar aan het zicht onttrokken door een nieuwe afwerking die de gevel opnieuw een coherent uitzicht moest geven in overeenstemming met de stilistische ontwikkelingen. Dit gegeven staat haaks op het huidige voorstel om de gevel anders te gaan behandelen naargelang de periode waaruit een bepaald geveldeel stamt, waardoor een eerder heterocliet uitzicht zou ontstaan dat historisch nooit samen heeft bestaan.

Daarom vraagt de KCML ook in dit geval eenduidig te kiezen voor *één welgekozen referentieperiode als leidraad voor de restauratie van de volledige gevel (afwerking en schrijnwerk)*. Die referentieperiode dient coherent te zijn met de bestaande geveltypologie (3 traveeën en drie bouwlagen met klokgevel) en ook rekening te houden met de begane grond en gelijkaardige panden in de Stoofstraat.

Om de meest adequate gevelafwerking te bepalen, vraagt de KCML in de mate van het mogelijke het onderzoek naar de afwerkingslagen ter hoogte van de tweede verdieping aan te vullen.

Ook voor wat betreft het schrijnwerk dient het huidige ontwerp herbekeken te worden en aangepast tot een meer coherent voorstel dat zich inschrijft in de gekozen referentieperiode.

In dat opzicht moet in elk geval de optie om hedendaags stalen schrijnwerk te plaatsen in de ramen van de 2<sup>e</sup> verdieping herbekeken te worden.

De Commissie kan wel begrip opbrengen voor de wens van de bouwheer om de performantie van het buitenschrijnwerk te verbeteren. Dat dient echter zodanig te gebeuren dat er een evenwicht blijft bestaan tussen de isolatiewaarde van het metselwerk van de gevel en die van het nieuwe schrijnwerk. In vergelijking met de





uitgevoerd werden met een volledig beglaasd oppervlak, zonder horizontale verdeling en bovenlicht. De ramen en de (gerestaureerde) voordeur kregen een donkere afwerkingslaag. In de voorste dakhelling werd één van de twee bestaande dakvensters verwijderd; het andere werd vernieuwd.

Volgens de KCML kan dit luik van de werken niet goedgekeurd worden aangezien het vernieuwde buitenschrijnwerk, en meer bepaald de ramen van het gelijkvloers, afbreuk doen aan de intrinsieke waarde van de betreffende voorgevel en van het gevelfront in zijn geheel. Bovendien, en aangezien het huis bijna in de as van de Jozef Dupontstraat gelegen is, is het dakraam erg zichtbaar vanaf de openbare ruimte en heeft het een negatieve visuele impact op de beschermde gevel. Ook het grote verluchttingsrooster in een van de kelderramen komt het uitzicht van de gevel niet ten goede. *De Commissie brengt over deze punten ongunstig advies uit.*

De eventuele regularisering van de ingrepen op de beschermde delen van de woning kan slechts vergund worden op voorwaarde dat de ramen van het gelijkvloers uitgevoerd worden met een horizontale verdeling zoals die vóór de recente renovatie bestond (geen gekleefd kleinhout, geen donker gekleurd schrijnwerk) en dat het dakraam verwijderd wordt (en eventueel naar de achterste dakhelling verplaatst wordt).

Voor de uitvoering van het schrijnwerk kan men zich best inspireren op nog bestaand oorspronkelijk schrijnwerk in andere huizen van het gevelfront en op de foto's die de vroegere staat van de gevels illustreren. Zoals men kan zien op de hierna afgebeelde foto's, was het gevelfront oorspronkelijk gekenmerkt door een grote homogeniteit. De grote zorg voor de architecturale details, onder meer het buitenschrijnwerk, verleende de huizen een onderling rijke variëteit. In functie van de gevelcompositie werden de ramen van het gelijkvloers voorzien van een verticale of, zoals bij het nummer 36, een horizontale onderverdeling (horizontale schuiframen). Deze oorspronkelijke indeling dient hersteld te worden. In de mate van het mogelijke zou men moeten terugkeren naar de oorspronkelijke uitvoering in verniest hout (of houtimitatie?), ook wat de voordeur betreft.

#### B/ ADVIES M.B.T. DE NIET BESCHERMDE DELEN

Aangezien de woning al een ingrijpende verbouwing heeft ondergaan in de jaren 1980 die niet meer kan gedocumenteerd worden maar waarbij nagenoeg alle authentieke elementen gesloopt werden, en aangezien de recente verbouwing van goede kwaliteit is en het bestaande volume behouden is gebleven, vormt de regularisering van deze werken geen bezwaar op erfgoedvlak.

De Commissie kan echter niet goedkeuren dat de werken zonder vergunning uitgevoerd werden en de eigenaars worden verzocht de gekijkte stedenbouwkundige procedures te volgen.

<b>8.</b>	<b><u>BRUXELLES (2.1246)***</u></b> (façades à rue et toitures des immeubles bordant la place du Luxembourg classées comme monument)	<b>Rue d'Arlon, 36.</b> <b>Pose de 3 enseignes parallèles, d'une enseigne perpendiculaire et de 3 vinyles autocollants.</b> <b>Demande de B.D.U. – D.U. du 15/09, reçue le 15/09/14.</b>
-----------	---	--

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable* par vote et à l'unanimité.

Sur le plan patrimonial, le présent projet n'atteint en rien le niveau qualitatif attendu pour le placement d'enseignes sur une façade classée. Il ne répond pas aux conditions générales du Titre VI du RRU relatif à l'installation d'enseignes et de publicité, précisant que les dispositifs en question doivent être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle ils sont posés (chapitre V, art. 33, 1°). Dans le cas présent :

- les enseignes lumineuses en relief montées sur rail sont tout à fait surdimensionnées par rapport à la façade classée (enseignes prévues entre les baies du rez-de-chaussée et le bandeau horizontal supérieur). Le lettrage empiète sur les moulures en pierre des fenêtres et de la porte, et en perturbe la lecture. Le rail lui-même est surdimensionné par rapport au lettrage. Le doublement de l'enseigne serait en outre inutile ;
- les enseignes apposées dans les impostes des fenêtres du rez-de-chaussée (banque-assurance) sont de films vinyle collés peu qualitatifs (couleur agressive, police banale, positionnement perturbant la lecture de la baie) ;
- l'enseigne perpendiculaire, quoique moins gênante en vision de face, est redondante avec les deux enseignes parallèles ;
- l'autocollant « Bancontact/Mistercash » à apposer sur la porte n'a pas sa place sur la menuiserie de belle facture qui existe à front de voirie.

*Pour ces raisons, la Commission rend un avis conforme défavorable sur le projet. Elle plaide pour une révision complète du projet allant dans le sens d'un allègement drastique du dispositif d'enseignes tout en intégrant les remarques suivantes.*

- La composition de la façade ne permet pas d'apposer une quelconque enseigne entre les fenêtres du rez-de-chaussée et le premier bandeau supérieur. Par contre, un dispositif d'enseigne, frontal pourrait être envisagé dans les fenêtres, en retrait par rapport à leur plan, de préférence sous forme de lettres détournées. Il faut à tout prix éviter d'opacifier le vitrage par la pose d'un film vinyle.

- Aucune enseigne ne doit être apposée sur la menuiserie de la belle porte en bois de l'immeuble, qui reste de toute façon ouverte pendant les heures de fonctionnement du self-banking. Cette enseigne peut être posée sur le sas qui existe en retrait de la porte et qui est visible depuis l'espace public.

- Pour autant que soit revu le dispositif d'enseignes frontal, l'enseigne perpendiculaire ne pose en elle-même pas de problème, à condition qu'elle ne soit pas lumineuse. En effet, la Commission demande d'appliquer pour les façades classées les prescriptions du RRU en vigueur pour les enseignes situées en 'zone interdite' et, par conséquent, de proscrire les enseignes perpendiculaires *lumineuses* (chapitre V, art. 37, §1, 1°).

**9. BRUXELLES (2.502)\*\*\***      **Rue Royale, 17-19 – Ets Binet (arch. A. MENNESSIER).**  
(façades et toitures des immeubles      **Restauration de la façade et de la toiture.**  
bordant la place Royale classées      **Demande de B.D.U. – D.U. du 15/09, reçue le 15/09/14.**  
comme monument)

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve.*

#### SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

La Commission se réjouit de la qualité du projet qui permettra à cette façade de retrouver sa splendeur. Elle émet un avis favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes :

- Le mortier de réparation des pierres ne sera pas nécessairement la marque commerciale demandée par le cahier des charges. Ce produit devra comporter le moins de résine possible.
  - Le mortier de pose des éléments ragrés (pierres et briques) sera obligatoirement un mortier bâtard avec une large proportion de chaux (type M5 dans le CSC)
  - Avant exécution, les éléments de décoration, boules et vases d'amortissement en pierre ou en zinc feront l'objet d'un dessin de détail à l'échelle 1/1 à approuver par la DMS.
  - En ce qui concerne les vases en zinc (dinanderie), la restauration des éléments encore existants serait, dans la mesure du possible, privilégiée à leur remplacement systématique.
  - Lors du démontage de la couverture, la DMS approuvera l'inventaire des pièces de charpente à remplacer avant exécution.
  - Les plans du dôme de la logette seront complétés par un plan d'exécution réalisé par un menuisier spécialisé et soumis à l'approbation préalable de la DMS. Dans ce cadre, la CRMS demande de vérifier si la coupole ne devrait pas être légèrement surhaussée pour éviter un effet optique « d'écrasement ».
  - Le couronnement fleuroné de la logette fera l'objet d'un plan d'exécution réalisé par l'artisan désigné pour ce travail ; ce plan sera soumis à l'approbation de la DMS, avant exécution.
  - le détail des différentes interventions nécessaires pour restaurer les châssis sera soumis à la DMS pour approbation préalable (châssis par châssis).
  - la restauration de la lucarne doit être complétée par un élément de menuiserie pour cacher la maçonnerie actuellement visible sous le seuil de la fenêtre de la lucarne. Le détail de cet élément sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.
  - Le plan de toiture (situation projetée) sera complété avec la localisation exacte de la nouvelle fenêtre de toiture.
  - La peinture à utiliser pour les menuiseries en bois sera liée à l'huile de composition traditionnelle ou de type alkyde. L'application des sous-couches peut se faire au rouleau, mais la couche de finition sera obligatoirement mise en œuvre au pinceau. L'aspect fini sera plutôt brillant que satiné.
- Enfin, la CRMS ne peut accepter le maintien de toutes les enseignes existantes (3 marquises au rez-de-chaussée et des abat-jours devant l'imposte des fenêtres des étages) ou la confirmation de leur présence par la délivrance du permis unique. Ces éléments ont-ils fait l'objet d'un permis d'urbanisme? En tout état de cause, ils ne mettent pas en valeur la façade classée qui sera entièrement restaurée. Ces éléments, qui devront être enlevés pour exécuter les travaux, ne pourraient pas être remis en place après la restauration. La Commission préconise de mettre à profit le délais des travaux pour étudier un nouveau projet d'enseigne, s'intégrant de manière harmonieuse et discrète dans la façade de manière à pouvoir être mis en œuvre lorsque la façade sera restaurée.

#### MOTIVATION DE L'AVIS DE LA CRMS

La demande porte sur la restauration de la façade avant et de la toiture de la maison sous rubrique, construite par l'architecte A. Mennessier en 1876. La façade est aujourd'hui, pour la majeure partie, préservée dans son état d'origine. Le projet consiste principalement en son entretien, nettoyage et restauration. En outre, on prévoit le remplacement de la couverture de toiture et d'une partie de la charpente (en très mauvais état suite à une infiltration d'eau), la rénovation des zingeries de la toiture, la restauration d'un garde-corps en fer forgé, la restitution d'éléments d'ornementation au sommet de la façade (boule d'amortissement, dinanderie), la restauration des menuiseries ainsi que leur mise en peinture. Enfin, la logette sera à nouveau de nouveau pourvue d'une coupole ainsi que de son couronnement fleuroné (éléments visible sur la demande de permis de bâtir de 1876).

#### Nettoyage et traitements complémentaires.

Le nettoyage complet des maçonneries (pierres et briques) est prévu. Pour les pierres bleues, la technique retenue est un hydrogrésage doux. Des essais seront soumis à la direction du chantier avant exécution. En variante, le CSC demande une remise de prix pour une intervention plus douce que l'hydrogrésage (l'hydrogrésage ultra-doux et nettoyage chimique dégraissant). Ces mêmes variantes sont préconisées en méthode de base pour les briques (Klamsteen) et pierres blanches, une variante étant possible en nettoyage à la vapeur saturée humide.

Pour les surfaces particulièrement encrassées, il est recommandé d'utiliser un nettoyant chimique (acide fluorhydrique et acide fluorhydrique d'ammonium) préalablement au nettoyage.

Le CSC prévoit également la pose d'un hydrofuge respirant à approuver par l'architecte, avec deuxième application 6 à 8 mois plus tard.

La Commission ne formule pas de remarques particulières sur les méthodes de nettoyage proposées. Les résultats des essais préalables seront soumis à la DMS.

#### Restauration des maçonneries.

Les éléments en pierre de la façade (pierre de Savonnières) qui sont trop dégradés pour être préservés seront remplacés à l'identique. Des restaurations localisées de pierre à l'aide d'un mortier minéral de type « Amonit » sont également prévues.

*La CRMC demande de limiter les remplacements de pierre au strict nécessaire. Elle préconise, en outre, l'utilisation d'un produit de réparation des pierres comportant le moins de résine possible pour assurer un meilleur comportement dans le temps.*

*Le mortier de pose des éléments ragrés (pierres et briques) sera obligatoirement un mortier bâtard avec une large proportion de chaux (type M5 dans le CSC).*

#### Restitution d'éléments de décoration en pierre et en zinc

Les deux boules d'amortissement en pierre blanche terminant la composition en toiture manquent (l'une est tombée et l'autre a été enlevée préventivement par les pompiers de Bruxelles). Elle seront restituées à l'identique. Les trois vases d'amortissement en zinc de la lucarne centrale, dont l'un serait conservé par le propriétaire seront également à restituer.

*Avant exécution, ces éléments (boules et vases) feront l'objet d'un dessin de détail à l'échelle 1/1. En ce qui concerne les vases en zinc (dinanderie) la CRMS demande, dans la mesure du possible, de restaurer l'élément encore existant, plutôt que de le remplacer également.*

#### Restauration de la charpente.

Suite à une importante infiltration d'eau par la lucarne, plusieurs pièces de charpente doivent être remplacées. Il s'agit de pièces en sapin rouge qui seront remplacées à l'identique.

*Lors du démontage de la couverture, l'inventaire des pièces de charpente à remplacer sera soumis à l'approbation de la DMS.*

Le dôme couvrant la logette à l'origine a disparu et été remplacé par une toiture plate en zinc. Le projet prévoit de restituer le dôme ainsi que son couronnement fleuroné en fer forgé. La CRMS se réjouit de cette intervention qui contribuera à la mise en valeur de la façade et lui permettra de retrouver ses proportions d'origine.

*Les plans du dôme et de son couronnement qui sont fournis dans le dossier sont sommaires ; ils devront être affinés et complétés par des dessins d'exécution réalisés par des artisans spécialisés et soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

#### Nouvelles couverture de toiture et accessoires.

L'intégralité de la couverture de la toiture, en ardoises naturelle sera remplacée. Les ardoises originales ont été identifiées comme provenant vraisemblablement de Martelange. L'architecte propose un remplacement par des ardoises d'Herbemont, de format et épaisseur identiques. Les ardoises démontées pourraient éventuellement être réutilisées si elles sont en état de l'être.

La CRMS conseille de ne pas récupérer d'ardoises sur le chantier. En effet, le seul endroit où elles pourraient être concentrées en repose est la lucarne. Il s'agit du point faible de l'étanchéité de la couverture qui serait mieux couvert en ardoises neuves.

Les pièces structurelles défaillantes de la corniche en bois sont remplacées. Le support de la couverture (voliges) sera restauré et complété là où c'est nécessaire.

Le remplacement de la couverture comprend également le renouvellement de tous ses accessoires en zinc (TD, solins, noues, chéneaux,...)

La lucarne principale, très endommagée par une infiltration, sera restaurée à l'identique. Le CSC prévoit une dépose et une reconstruction complètes.

*La CRMS approuve ces travaux.*

#### Restauration des menuiseries extérieures et nouvelles fenêtres

L'ensemble des menuiseries de la façade (au-dessus du rez-de-chaussée commercial) sont conservées et restaurées. Le vitrage étiré sera également restauré parce qu'il a été abîmé à certains endroits par un précédent sablage. Les châssis de la logette ainsi que toute sa menuiserie de même que la lucarne centrale et son bâti sont reconstruits à l'identique sur base des plans de détails et des éléments démontés. La seule différence avec les originaux sera la mise en œuvre d'une double frappe périphérique (ces châssis ayant manifestement soufferts d'une conception à simple frappe, trop simple et peu étanche). Le vitrage de l'oriel sera récupéré et reposé.

*En ce qui concerne la restauration des châssis, le cahier des charges décrit des interventions types. Celles-ci devront encore être précisées et faire l'objet d'une description exhaustive par le menuisier. Ce bordereau sera soumis à la DMS avant l'exécution des travaux.*

La lucarne présente actuellement un « manque » difficile à interpréter. A sa base, sous l'appui de la fenêtre, une maçonnerie trop grossière pour avoir été conçue comme visible est mise au jour par l'absence, semble-t-il, d'un

élément de menuiserie qui la cachait et qui a disparu. *Il convient, dès lors, de documenter ce point et d'intégrer au projet de restauration de la lucarne un détail de menuiserie cachant cette maçonnerie. Ce détail sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

Le projet prévoit la mise en place d'une nouvelle fenêtre de toit en versant arrière, permettant l'accès à la toiture pour l'entretien. Le plan de toiture, en situation projetée ne faisant pas apparaître l'emplacement de la nouvelle fenêtre de toiture, on suppose que celle-ci vient en remplacement des deux tabatières présentes actuellement. *La CRMS n'a pas d'objection quant à ce remplacement, mais demande de la confirmer par un plan de toiture complet montrant le positionnement exact de la nouvelle fenêtre de toiture.*

#### Peintures

Les prescriptions relatives aux peintures présentes dans le cahier des charges s'attardant à leur composition chimique, il n'est pas aisé de se faire une idée de la catégorie à laquelle elles appartiennent. La Commission préconise des *peintures soit liée à l'huile, de composition traditionnelle, soit de type alkyde*. L'application des sous-couches peut se faire au rouleau, mais la couche de finition doit obligatoirement être mise en œuvre au pinceau. L'aspect fini doit être plus brillant que satiné.

#### Restauration des garde-corps

L'encrage dans la maçonnerie des garde-corps est déficient et doit être refait à l'aide de nouvelles pattes. Sinon l'ensemble est en assez bon état et doit seulement être repeint. La lisse du garde-corps est remplacée parce qu'en très mauvais état

#### ENSEIGNES

La façade est actuellement pourvue d'un grand nombre d'enseignes, à savoir trois marquises au rez-de-chaussée, ainsi que des abat-jours devant les impostes des châssis des étages. La CRMS s'interroge sur le statut de ces éléments : ont-ils fait l'objet d'un permis d'urbanisme?

En tout état de cause, la CRMS ne peut souscrire au maintien de l'ensemble de ces enseignes qui portent atteinte à la lisibilité et la cohérence de la façade.

*Ces éléments, qui devront être enlevés pour exécuter les travaux, ne devraient plus être remis en place après le chantier. La Commission demande de mettre à profit le délais des travaux pour étudier un nouveau projet d'enseigne, s'intégrant de manière harmonieuse et discrète dans la façade, et pouvant être mis en œuvre lorsque la façade sera restaurée.*

**10. BRUXELLES (2.938 / 2.1193) \*\*/\*\* Rues de l'Ecuyer, 41-47 / des Dominicains, 16-28 – Anc. Ets Benézra (2.2364/2365/2366/2367/2368/2369)\* et maison voisines (arch. A. BLOMME, P. HAMESSE, A. DUJARDIN). (41 : façades avant et donnant sur cour, Restitution et rénovation, aménagement de logements et de commerces, escaliers en granito, éléments décoratifs intégration d'un nouveau volume en toiture des immeuble 41 et 45 rue de et peintures murales \*\* / 47 : façade à rue l'Ecuyer : plans modificatifs suite à l'avis défavorable de la CRMS et toiture \*\*\* / z.p. des maisons situées du 10/10/13 et suite à la réunion du 08/11/13. rue des Dominicains, 8-10 \*\*\* / Demande de B.D.U. – D.U. du 02/09, reçue le 05/09/2014. avant 1932 / zone tampon Unesco)**

*La CRMS émet un avis conforme défavorable par vote sur les interventions prévues aux éléments classés et inscrits sur la liste de sauvegarde ; elle émet un avis favorable sous réserve sur les autres parties du projet.*

Le dossier a déjà fait l'objet d'un avis conforme défavorable de la CRMS émis en date du 02.10.2013, motivé par le fait qu'une série d'interventions prévues sur des éléments protégés des bâtiments concernés n'étaient pas acceptables en matière de conservation et que les interventions en restauration envisagées sur ces éléments n'étaient pas dûment documentées. Les demandeurs ont ensuite introduit d'initiative une modification de leur demande portant uniquement sur les plans, coupes et façades.

La CRMS constate que le projet s'est amélioré du point de vue de la réaffectation des maisons anciennes de la rue des Dominicains, ce qui est très positif. Par contre, il n'a pas été modifié de manière significative pour ce qui concerne les transformations et le lotissement à outrance des immeubles de la rue de l'Ecuyer (en partie protégés) et il ne contient aucun complément ou précision relatifs au volet « restauration » qui était sommaire.

*Par conséquent, la CRMS émet un avis conforme défavorable sur les interventions prévues aux éléments classés et inscrits sur la liste de sauvegarde ; elle émet un avis favorable sous réserve sur les autres parties du projet.*

*La Commission a précisé ses avis de manière détaillée dans le corps du texte ci-dessous.*

*Elle les synthétise comme suit :*

#### AVIS NON CONFORME

##### Rue des Dominicains

Le projet a évolué positivement pour ces maisons dont les annexes principales ont été conservées et qui gardent un accès via l'intérieur de l'îlot indépendant d'un noyau de circulation centralisé.

Le projet pourrait toutefois être amélioré sur les points suivants :

- conserver 1 seul logement au n° 20 rue des Dominicains au lieu de 2 logements exigus.
- Restituer au n° 26-28 rue des Dominicains son annexe d'origine (aujourd'hui octroyée au 47-47a rue de l'Ecuyer) pour améliorer les conditions de logement (2 studios de 25 et 35 m<sup>2</sup>).

- Réduire le nombre et l'encombrement des gaines techniques.

Rue de l'Ecuyer

- La centralisation de la distribution verticale et l'aménagement de plusieurs appartements ou studios uniface par niveau a des conséquences négatives sur la qualité des logements et, surtout, sur la flexibilité des immeubles qui présentent un intérêt puisqu'ils sont partiellement protégés. En raison de ce parti distributif, ces immeubles perdraient complètement leur autonomie : dorénavant, leur avenir serait lié à celui des immeubles adjacents, ce qui complexifie leur gestion dans l'avenir.

- Les remarques relatives aux façades sont reprises ci-dessous dans l'avis conforme pour les n°s 47-47 bis ainsi que 41.

- Pour le n° 43-45, la CRMS demande de ne pas interrompre le faite de toiture et de le prolonger de manière continue jusqu'au n° 41. Elle demande aussi de diminuer l'importance des ouvertures en toiture en les limitant à 4 ou 5, exclusivement dans la partie inférieure, et en les alignant sur les baies des étages inférieurs.

#### AVIS CONFORME

De manière générale, le dossier semble en être resté au stade de la demande de permis d'urbanisme. Il n'atteint pas le niveau de précision requis pour permettre la mise en œuvre des travaux proposés dans les règles de l'art, comme l'exige un projet de restauration.

#### Façade classée du n° 47-47a rue de l'Ecuyer

- La suppression de la distribution d'origine de l'immeuble détruit de fait la composition spatiale intérieure des pièces situées derrière le bow-window monumental et lui ôte toute sa cohérence au niveau de la composition de la façade. La CRMS demande de respecter le principe d'aménager un seul appartement traversant aux étages, en particulier derrière le grand bow-window, en cohérence avec la composition de la façade classée.

- La façade est dessinée à une échelle (1/100) qui ne permet pas le repérage précis des pathologies et des interventions préconisées. Le métré descriptif des travaux de restauration de cette façade a été globalisé avec celui de la façade du n° 41. Or les interventions doivent être identifiables, localisées et mesurables.

- Les restitutions des éléments d'origine de la façade classée ne sont pas détaillées (devanture et porte du rez-de-chaussée, détails des châssis du 1<sup>er</sup> étage, détails de la lucarne avant, grille du balcon du 4<sup>e</sup> étage).

- Le projet prévoit une isolation de la façade classée par l'intérieur n'est pas étudié. La CRMS déconseille ce parti pour les façades classées. Une étude détaillée des conséquences de cette proposition sur la bonne conservation des éléments classés dans le temps sera réalisée (évaluation des risques liés à l'augmentation des chocs thermiques). Si l'isolation intérieure était confirmée, le coefficient de résistance thermique des vitrages devrait rester inférieur à celui de la paroi de la façade avant.

#### Parties protégées du 41 rue de L'Ecuyer

- Le lotissement des niveaux en plusieurs appartements remet fondamentalement en cause le concept spatial qui découle directement de la structure protégée. La CRMS demande, à tout le moins, de créer des appartements de 90 m2 dans la partie avant de l'immeuble, de manière à valoriser la structure protégée.

- La Commission s'oppose à la transformation du 5<sup>e</sup> niveau et à l'ajout d'un 6<sup>e</sup> niveau à la façade sauvegardée car ces ajouts modifieraient complètement la lecture de l'immeuble depuis l'espace public. Par ailleurs, la reprise des charges du niveau supplémentaire sur la structure sauvegardée n'est pas précisée.

- Les façades sauvegardées sont dessinées à une échelle (1/100) qui ne permet pas le repérage précis des pathologies et des interventions préconisées ; le métré descriptif des travaux de restauration de cette façade a été globalisé avec celui de la façade du n° 47 (idem remarque ci-dessus).

- Le projet de restauration doit être complété par une étude des bétons privilégiant systématiquement les restaurations sans destruction de matière (protections électro chimiques).

- Les châssis existants des façades protégées ne peuvent être renouvelés systématiquement. En cas de remplacement, ils doivent l'être à l'identique des profils existants.

- La restauration des espaces et décors intérieurs sauvegardés doit être documentée et faire l'objet de propositions précises. L'escalier en granito conduisant du rez-de-chaussée au 2<sup>e</sup> étage doit aboutir dans un local utilisable, correctement dimensionné et éclairé.

- L'isolation par l'extérieur des façades protégées ne peut induire le redécoupage des baies et le déplacement des châssis dans les batées. Elle doit faire l'objet d'une étude particulière permettant d'atteindre des conditions de confort des logements correctes tout en veillant à ce que les châssis et vitrages présentent un coefficient de résistance thermique inférieur à celui des parois de façade.

Les plans modifiés concernent essentiellement le projet de rénovation (organisation et distribution des logements). *Ils répondent partiellement à certaines demandes de la CRMS relatives aux parties protégées sans toutefois compléter le projet de restauration des éléments protégés qui demeure lacunaire (comme le mentionnait l'avis conforme) et dont certains principes, comme le remplacement systématique des châssis, ne sont pas acceptables.*

#### ANALYSE GLOBALE DU PROJET MODIFIÉ :

La distribution des logements à partir d'un noyau centralisé, localisé dans l'immeuble situé 43-45 rue de l'Ecuyer, a été partiellement revue.

Rue des Dominicains 16 à 26 (maisons non protégées mais situées dans le périmètre UNESCO)

Les logements de la rue des Dominicains seraient accessibles, pour certains, à partir des n<sup>os</sup> 18, 26 de cette rue, ce qui constitue une amélioration. *Toutefois, contrairement à ce que la Commission de Concertation a demandé, l'entrée au n° 18 est aménagée en recul. La CRMS demande de respecter l'alignement.* D'autres resteraient distribués à partir de la cour aménagée en intérieur d'îlot mais celle-ci serait désormais également accessible à partir de l'impasse qui donne 14 rue des Dominicains (en plus de l'entrée du 43 rue de l'Ecuyer). Cette nouvelle connexion de la cour permettrait, au moins, d'accéder à ces logements à partir de la rue dans laquelle ils sont situés.

Les annexes des maisons du XVII<sup>e</sup> siècle (généralement construite dès l'origine) seraient en partie conservées (celles des n° 20 et 22) afin de distribuer par l'arrière les étages des n° 16, 20, 22, 24 dont les rez-de-chaussée seraient entièrement dévolus aux commerces. Ces aspects sont positifs pour les maisons de la rue des Dominicains. Toutefois, la CRMS réitère ses remarques sur les points suivants :

*Certaines maisons sont toujours loties en plusieurs unités d'habitations insuffisantes au lieu d'être aménagées en maison unifamiliale étant donné leur faible superficie.* La CRMS insiste pour que les nouveaux logements aménagés dans ces petites maisons soient « habitables ». Pour ce faire, elle demande de modifier les dispositifs suivants :

- Le n° 20 rue des Dominicains serait occupé au 1<sup>er</sup> étage par un studio (moins de 20 m<sup>2</sup>) et par l'accès à un duplex 1 chambre aménagé aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages alors que la totalité de la superficie des 3 niveaux représente à peine 60 m<sup>2</sup>. *Il serait dès lors préférable de prévoir un seul logement.*
- Le n° 26-28 rue des Dominicains est divisé en deux studios (un de 25 m<sup>2</sup> et un de 32 m<sup>2</sup>, tous deux en duplex). Ici encore, il y aurait lieu de prévoir un seul logement. A noter également que l'annexe arrière de cette maison (qui permettrait un développement spatial plus correct) est partiellement occupée par les salles de bains et sanitaires des appartements de l'immeuble sis 47-47a rue de l'Ecuyer. Cette occupation des lieux gagnerait à être modifiée : *l'annexe devrait être restituée à son ancien bâtiment avant, rue des Dominicains 26-28, afin d'en améliorer les conditions d'occupation.*

Le nombre et la dimension des gaines prévues dans ces petites maisons sont systématiquement exagérés (même s'il s'agit d'y accueillir de l'horeca). La CRMS suggère de réduire leur encombrement et demande qu'elles ne soient pas réalisées en matériaux durs (blocs de béton, maçonnerie lourde, voiles de béton, etc.) qui risquent de mettre à mal les maçonneries anciennes.

Les interventions PEB ne sont pas détaillées concernant ces maisons. La CRMS propose d'en isoler les façades arrière par l'extérieur et de ne pas isoler les façades avant (qui présentent un intérêt historique et comportent peu de maçonnerie pleine). On prendra garde à ce que le coefficient de résistance des vitrages reste inférieur à celui des murs de façade de manière à ne pas modifier le système hygrothermique caractéristique des constructions anciennes tout en améliorant leur confort.

Rue de l'Ecuyer 47-47a (façade à rue et toiture classées)

- Comme la Commission de Concertation, la CRMS avait demandé de respecter la distribution originelle : un seul appartement deux chambres (+/- 75 m<sup>2</sup>) et double face par niveau, ceci aux 4 étages que compte l'immeuble. Le projet modifié ne répond à cette demande qu'au 3<sup>e</sup> niveau : le 2<sup>e</sup> est divisé en deux appartements 1 chambre, tandis que les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> niveaux ont été lotis en deux duplex uniface situés l'un en façade avant et l'autre en façade arrière. La CRMS réitère sa remarque : *les appartements double face présentent une qualité de logement inégalée en centre-ville et doivent être prévus à tous les niveaux, en particulier derrière le grand bow-window monumental de la façade classée (voir ci-dessous).*

- *L'immeuble perdrait son autonomie dans le projet* : sa cage d'escalier (détruite et remplacée par un noyau de circulation rapporté en façade arrière) distribuera dorénavant l'immeuble haussmannien mitoyen (n° 43-45) dont la circulation verticale serait complètement supprimée. *La CRMS est défavorable à ce principe. Elle estime que cette nécessaire dépendance constitue une perte de flexibilité et une dévalorisation de fait de l'immeuble partiellement classé. Par ailleurs, ce parti hypothèque complètement l'aménagement des pièces de vie qui se situeraient en façade avant, derrière le bow-window, et lui ferait perdre tout son sens alors qu'il constitue l'événement principal de la façade classée (voir ci-dessous).*

- *Enfin, l'espace de l'annexe arrière, qui appartenait à l'origine aux n°s 26-28 de la rue des Dominicains, devrait être restitué à ces immeubles qui sont trop exigus.*

- Pour ce qui concerne la restauration des éléments classés : voir plus loin.

Rue de l'Ecuyer 43-45 (immeuble haussmannien, non protégé)

- Cet immeuble à 4 appartements disposés en U autour d'une cour intérieure, présente de belles qualités spatiales. Il serait parfaitement réutilisable tel quel moyennant une rénovation plus importante à l'arrière. *Le projet prévoit cependant la destruction et la suppression de sa cage d'escalier de sorte que l'immeuble ne serait dorénavant plus accessible que via la distribution verticale de l'immeuble de Hamesse mitoyen (partiellement classé) et une cage d'ascenseur.* Le projet prévoirait, en outre, la destruction systématique de tous les cloisonnements, des revêtements de sol et des décors (cheminées, plafonds moulurés) au profit du lotissement de chaque niveau en trois « appartements ». Un studio (35 m<sup>2</sup>) et un appartement 1 chambre (53 m<sup>2</sup>), situés en façade, seraient accessibles par la cage d'escalier de l'immeuble d'à côté (47-47a rue de l'Ecuyer) ; tandis que le

3<sup>e</sup> appartement (1 chambre, 48 m<sup>2</sup>) serait accessible par l'intérieur de l'îlot (ou par l'immeuble d'à côté, en traversant la chambre à coucher). Au 3<sup>e</sup> étage, le plateau serait divisé en 2 appartements (un côté rue et un en intérieur d'îlot), tandis qu'aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, le côté rue serait divisé en deux duplex.

*La CRMS regrette la disparition de la cage d'escalier propre à l'immeuble qui perdra ainsi définitivement son autonomie pour être dorénavant rattaché obligatoirement à un immeuble dont la façade est classée. Elle réitère également sa remarque sur le confort de la vie au centre-ville.*

- Seul le pan avant de la toiture existante serait « conservé » (en réalité reconstruit) : la toiture serait plate à l'arrière, ce qui permettrait de gagner davantage de superficie. *La CRMS n'y voit pas d'inconvénient mais elle ne peut approuver les nombreuses baies percées dans la partie de toiture « conservée » (de larges baies dans le plan de la façade et 3 velux dans la partie supérieure). Il convient de restreindre le nombre d'ouvertures et de les limiter à 4 ou 5 dans la partie inférieure, d'en réduire les dimensions et de les aligner sur les baies des étages inférieurs.*

- L'élévation montre aussi une interruption brutale du faîte de toiture au profit d'une immense gaine (?). On ne peut en comprendre la raison d'être (seule une kitchenette figure dans les étages inférieurs !). *Quoiqu'il en soit, le pan de toiture « conservé » doit être complètement reconstruit et le faîte de toiture doit être continu jusqu'au mitoyen de gauche (ancien immeuble Benézra).*

41 rue de l'Ecuyer (inscrit sur la liste de sauvegarde pour la façade avant, les structures et une partie des intérieurs)

- *La CRMS avait demandé que tous les appartements soient distribués à partir de l'immeuble, de manière autonome (et non à partir des immeubles voisins), ce qui nécessitait, ici encore, de réaliser de plus vastes appartements et de prévoir une nouvelle cage d'escalier permettant de distribuer la partie arrière de l'immeuble indépendamment de l'avant. Les plans modificatifs n'apportent pas de réponse à cette demande.*

Une nouvelle cage d'escalier débouchant sur la cour intérieure et l'impasse de la Fidélité serait prévue à l'arrière. Toutefois elle ne servirait pas d'accès : il s'agirait d'une issue de secours pour les appartements arrière là où chaque niveau est divisé en 3 ou 4 appartements (1 studio de 31 m<sup>2</sup> + 1 appartement 2 ch de 56 m<sup>2</sup> donnant sur la rue de l'Ecuyer ; 1 studio de 34 m<sup>2</sup> et 1 appartement 2 ch de 75 m<sup>2</sup> donnant en intérieur d'îlot). Car c'est une nouvelle circulation verticale (escalier + ascenseur handicapés), rapportée à l'arrière du 43-45 rue de l'Ecuyer, qui permettrait de distribuer les appartements du bloc arrière via un jeu de passerelles se développant sur cour en intérieur d'îlot et desservant, du même coup, les appartements des maisons de la rue des Dominicains à partir du 1<sup>er</sup> étage.

*La CRMS regrette, en particulier, le découpage des vastes espaces qui se déploient entre la façade avant et la façade sur cour, autour du puits de lumière. Elle demande d'abandonner leur découpage (abandon des studios supplémentaires de 34 m<sup>2</sup>) à partir du 3<sup>e</sup> étage et sur toute la hauteur car ce lotissement remet fondamentalement en cause le concept spatial qui découle directement de la structure protégée (voir ci-dessous : avis sur les éléments protégés).*

- Par ailleurs, la CRMS avait demandé de ne pas surhausser ce bâtiment qui se trouve déjà être le plus élevé de ce front bâti. *Les plans modificatifs n'apportent pas de réponse à cette demande. La CRMS réitère donc sa demande de ne pas réaliser cette excroissance de volume en raison du fait que cette transformation altèrera le skyline de l'îlot depuis la place de la Monnaie et en raison de l'impact négatif de cet ajout sur la lecture de la façade protégée.*

- Enfin, la Commission formule une série de remarques sur les interventions prévues aux parties de l'immeuble inscrites sur la liste de sauvegarde : structure, escalier en granito, rez et entresol, etc. (voir avis conforme, ci-dessous).

#### AVIS CONFORME DE LA CRMS SUR LES PARTIES PROTEGEES

Le dossier semble en être resté au stade général de la demande de permis d'urbanisme. Il n'atteint pas le niveau de détail inhérent à un projet de restauration.

FAÇADE « HAMESSE » : RUE DE L'ECUYER 47

#### Remarques générales

- *La CRMS formule une remarque générale sur la perte de sens que le projet représente pour cette façade en raison des aménagements dévalorisants prévus dans les pièces situées juste à l'arrière.*

Le bow-window constitue une des principales caractéristiques de cette façade classée et correspond, en plan, à de vastes espaces de vie à l'échelle de ce dispositif monumental. *Or, la suppression de la distribution d'origine de l'immeuble et l'organisation d'une nouvelle distribution en lien avec l'ascenseur du 43-45 rue de l'Ecuyer détruit de fait la composition spatiale intérieure car elle oblige à créer des couloirs au détriment des pièces de vie avant qui sont réduites dans des proportions disharmonieuses. Au 2<sup>e</sup> étage par exemple, la hauteur sous plafond existante est de 3m et la profondeur de la pièce avant (séjour avec cuisine incorporée) serait de 4 m à peine, ce qui est totalement hors d'échelle. Conserver la distribution d'origine permettrait aussi de préserver les éléments les plus significatifs du décor intérieur, comme les cheminées, qui font précisément la qualité de ce type d'appartements. A défaut de ne modifier la distribution existante, la CRMS insiste pour que l'on conserve à tout le moins leur échelle et leurs principales caractéristiques aux espaces situés derrière le grand bow-window de la façade classée de Hamesse, sous peine de lui faire perdre son sens et sa raison d'être.*

Ces arguments ne font que confirmer davantage encore la nécessité de prévoir un seul appartement par niveau, comme le demandaient la CRMS et la Commission de Concertation. *Par conséquent, la CRMS demande d'étendre le principe d'un seul appartement traversant aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux, en cohérence avec la façade classée.*

- Le projet prévoit la restitution du rez-de-chaussée de cet immeuble dont les plans sont conservés aux AAM et la restauration de la façade existante. Si la CRMS encourage vivement ce parti général, elle ne peut que constater que le niveau de détail des documents introduits ne permettra pas une réalisation de ces travaux dans les règles de l'art.

#### Remarques particulières

1. La façade est dessinée à une échelle (1/100) qui ne permet pas le repérage précis des pathologies et des interventions préconisées en fonction des différents matériaux repérés (certains n'ont pas été identifiés à ce stade : les consoles de support seraient en fonte et/ou en acier ?). Aussi, les quantités indiquées dans le métré ne représentent-elles sur aucune évaluation mesurable. Du reste, ce métré ne distingue pas les interventions prévues à la façade de Hamesse de celle de Blomme. La CRMS demande que les interventions soient identifiables, mesurables et ventilées par immeuble protégé.

2. Les restitutions prévues ne sont pas suffisamment détaillées

- a) *Le dessin du rez-de-chaussée (2/100) est donné seulement à titre indicatif. Il est intitulé « base documentaire pour la restitution de la vitrine commerciale », ce qui est insuffisant au stade de la restitution (détails 47/01 et 47/02). Il se borne à reprendre les dessins d'archives de permis de bâtir sans fournir des plans d'exécution comprenant les données techniques indispensables à une mise en œuvre dans les règles de l'art (matériaux, aspect, mise en œuvre). Les éléments donnés à plus grande échelle (porte d'entrée) sont de simples zooms des dessins à petite échelle, n'apportant aucun niveau de détail supplémentaire.*
- b) *Le dessin des châssis du 1<sup>er</sup> étage (détails 47/03 et 47/04) ne reprend pas le dispositif d'origine : il s'agissait de châssis à guillotine et non de châssis avec ouvrant battant. Le détail doit être corrigé.*
- c) *Le dessin de la lucarne à restituer est donné seulement à titre indicatif. Il est intitulé : « Base documentaire pour la restauration à l'identique de la lucarne ». Voir remarque a) ci-dessus : les plans d'exécution doivent être fournis.*
- d) *Idem pour la grille du balcon du 4<sup>e</sup> étage.*
- e) *Les châssis des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages seraient conservés et restaurés mais le dossier de restauration ne contient pas de diagnostic des désordres ni de bordereau des châssis. Ces documents sont à fournir.*

*Conclusion : toutes les restitutions doivent être précisées par des plans d'exécution, reprenant les caractéristiques des matériaux, la description de leurs mises en œuvre, leurs dimensions et leur aspect. Ces précisions permettront utilement de compléter le métré.*

3. « Mode d'isolation extérieure des façades protégées »

*Ce dossier est lacunaire pour ce qui concerne cette façade dont on ne connaît pas les performances thermiques réelles et que l'on propose d'isoler par l'intérieur (nonobstant le titre général). Le dossier est principalement constitué de fiches de documentation provenant de firmes commerciales et se rapportant à l'ancien immeuble Benezra. Une intervention sommaire (8 lignes) est décrite p. 4: « L'isolation intérieure portera essentiellement sur les allèges de l'oriel et les acrotères de la toiture du R + 4, sachant qu'une isolation par l'extérieur de la façade avant est exclue, vu ses qualités architecturales. » La CRMS, qui déconseille systématiquement l'isolation par l'intérieur des façades classées, demande une étude précise des conséquences de cette isolation éventuelle sur la bonne conservation dans le temps des éléments classés (évaluation des risques liés à l'augmentation des chocs thermiques). Elle demande également que le coefficient de résistance thermique des vitrages reste inférieur à celui de la paroi de la façade avant. Par conséquent, ces éléments doivent être documentés.*

41 RUE DE L'ECUYER : ANCIENS ETABLISSEMENTS BENEZRA

#### Remarques générales

- Préservation du concept structurel : *une des principales caractéristiques de cet immeuble est la configuration spatiale qui découle directement du concept structurel (inscrit comme tel sur la liste de sauvegarde) permettant de vastes et beaux volumes, libres de tout point d'appui, qui se déploient entre la façade avant et la façade sur cour intérieure, autour d'un puits de lumière. La structure de l'immeuble est inscrite sur la liste de sauvegarde car elle permet précisément cette valorisation spatiale. Certes, ces espaces abritaient à l'origine des ateliers et des bureaux et la CRMS ne s'oppose pas à leur reconversion en logements. Mais elle demande que ces caractéristiques spatiales exceptionnelles soient préservées au maximum en renonçant aux studios (34 m<sup>2</sup>) qui altéreraient ces beaux espaces dans le projet (du moins du 3<sup>e</sup> au 5<sup>e</sup> étage car le second est amputé dans sa partie arrière par l'escalier en granito qui est protégé). La CRMS plaide pour la création d'appartements de 90 m<sup>2</sup> dans la partie avant de l'immeuble, aux 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, de manière à valoriser la structure protégée en conservant l'intérêt spatial des lieux.*

- Transformation et surhaussement de la façade principale sauvegardée. Le projet prévoit que le 5<sup>e</sup> niveau (façade classée), qui est édifié en recul, se verrait affublé d'un garde-corps et d'un auvent proéminent, sur plan oblique. *La CRMS n'autorise ni ce dispositif ni aucun autre auvent. Elle n'autorise pas davantage le surhaussement de l'immeuble déjà hors gabarit par un étage supplémentaire, coiffé d'une seconde casquette*



*oblique, car cet ajout modifierait considérablement le skyline de l'îlot depuis la place de la Monnaie et depuis la rue Léopold — sans aucunement l'améliorer : le dégagement de la rue Léopold amplifiera de manière importante la rupture d'échelle que l'on s'apprête à réaliser, en particulier depuis le théâtre de la Monnaie et ses abords. Par conséquent, ce surhaussement aurait pour seul et unique objectif la création d'une plus-value immobilière (appartement panoramique) au détriment de la cohérence du bâti dans le centre historique. La CRMS estime qu'il n'a pas lieu d'être, surtout au vu de l'altération qu'il introduirait, depuis l'espace public, dans la perception de la façade que l'on a souhaité protéger. Elle s'y oppose fermement.*

- Le projet a évolué sur certains points, ce qui est positif. Ainsi, les châssis d'origine de la façade principale seraient conservés et restaurés. Les balcons à créer sur les façades sur cour intérieure seraient abandonnés. La structure originelle de la grande verrière serait quant à elle conservée.

#### Remarques particulières

1. Les façades sont dessinées à une échelle (1/100) qui ne permet pas le repérage précis des pathologies et des interventions préconisées. La note « mode d'isolation extérieure des façades protégées » indique, cependant, à propos des façades protégées (p. 2) : « L'ossature en béton présente des dégâts importants, notamment des problèmes de carbonatation qui mettent en péril sa pérennité. Une vérification complète de celle-ci est indispensable car un premier examen visuel indique déjà la nécessité d'importants travaux de réparation de cette structure. » Ces dégâts ne sont malheureusement repérés nulle part sur les plans et, à ce stade du projet de restauration, il était évidemment nécessaire de procéder à une étude des bétons avec repérage des pathologies, diagnostic et propositions de restauration étant donné que les structures sont protégées.

*En l'absence de ces précisions, les quantités indiquées dans le métré ne reposent sur aucune évaluation mesurable.* Du reste, ce métré ne distingue pas les interventions prévues à la façade de Hamesse de celle de Blomme. La CRMS demande que les interventions soient identifiables, précisées et ventilées par immeuble protégé.

2. La même remarque relative aux bétons est valable pour toute la structure intérieure qui est protégée. Le projet de restauration sera complété par une étude des bétons comportant un inventaire des pathologies, leur localisation, un diagnostic et les modes d'intervention préconisés en restauration. *On privilégiera systématiquement les interventions sans destruction de matière (protections électro-chimiques).* Par ailleurs, la reprise des charges d'un éventuel niveau supplémentaire sur la structure n'est pas étudiée.

3. Les châssis existants en acier seraient conservés en façade principale. *Leur restauration n'est toutefois pas documentée (bordereau des châssis).* Par ailleurs, la CRMS demande également d'en conserver les verres. Les châssis du rez-de-chaussée, du 1<sup>er</sup> et du 5<sup>e</sup> étage, qui ne sont plus d'origine, devront être restitués à l'identique du modèle d'origine (contrairement à ce qui est proposé dans le dossier). Ces aspects du projet doivent encore être documentés : détails d'exécution à fournir, types de vitrages (de préférence un vitrage fixe sécurisé au rez et non de double vitrage).

*Par contre, les châssis continueraient à être remplacés sur les façades protégées non vues depuis l'espace public.* Ce parti n'est toutefois étayé par aucun inventaire des pathologies (bordereau des châssis) ou par aucune autre étude. *En l'absence de tels documents, la CRMS ne peut approuver le remplacement systématique des châssis métalliques dans les façades de la cour intérieure.* Elle signale que, s'il y a lieu in fine de remplacer ces châssis, ils devront l'être à l'identique des profils existants (ce qui n'est pas le cas dans la proposition actuelle). Par ailleurs, elle observe que les doubles portes fenêtres vers les balcons qui donnaient sur la cour intérieure du Benezra (supprimés) figurent toujours sur les plans modifiés. La CRMS demande de conserver les baies existantes. *Elle n'autorise aucune suppression d'allèges dans les façades sauvegardées.*

4. Le projet prévoit la restauration des espaces intérieurs et des décors d'origine protégés (énumérés dans l'arrêté de protection) qui subsisteraient au rez-de-chaussée et à l'entresol. La CRMS peut souscrire à ce principe. Toutefois, seuls l'escalier en granito montant du rez au 2<sup>e</sup> étage et la peinture murale sont mentionnés. Qu'en est-il des autres éléments ? *S'agissant d'espaces sauvegardés, la CRMS demande de documenter précisément la partie « restauration » de ces deux niveaux et de détailler les méthodes d'intervention préconisées en fonction de diagnostics précis.*

Pour ce qui concerne la partie de l'escalier circulaire sauvegardé menant du 1<sup>er</sup> étage vers le 2<sup>e</sup>, la CRMS demande de lui conserver sa raison d'être ainsi qu'une certaine qualité spatiale — alors que le projet prévoit de le faire déboucher dans un local sans issue et exigü, dépourvu de fenêtre, donc inutilisable. *La CRMS demande d'agrandir le local du commerce CAI d'une travée au 2<sup>e</sup> étage, permettant de l'éclairer naturellement via le puits de lumière et via la cour intérieure,* ce qui autoriserait l'aménagement d'un bureau de direction de belle tenue pour le grand commerce se développant sur deux niveaux. Ce dispositif aurait également l'avantage de répondre aux exigences de la sécurité incendie (contrairement au projet).

5. Une isolation par l'extérieur des façades est prévue à l'aide d'un enduit placé sur isolant, induisant une surépaisseur de 5 à 6 cm. Pour ne pas modifier l'aspect des façades protégées, il serait prévu « d'avancer le seuil en pierre bleue et le châssis, ce qui implique de retailler les batées extérieures et la face intérieure du linteau (8) pour intégrer l'isolant (2 cm) prévu pour ces zones. Quant au seuil, il nécessite d'être retenu par une cornière en acier seulement lorsque la batée est d'une demi brique ». *La CRMS s'oppose fermement à la redécoupe des baies des façades protégées et aux interventions proposées. Elle préconise de renoncer à l'isolation par l'extérieur de*

la façade principale et propose, pour les autres façades sauvegardées, l'utilisation à l'extérieur d'un enduit mince isolant (de type Unilit, par exemple), afin de maîtriser au maximum les surépaisseurs sans déplacer les châssis dans les baies.

On veillera toujours à ce que les châssis et vitrages présentent un coefficient de résistance thermique inférieur à celui des parois de façade. On s'emploiera à réduire le plus possible les ponts thermiques à hauteur des baies et des linteaux à l'aide de détails spécifiques, à étudier.

Ce volet du projet fera l'objet d'une recherche particulière afin de garantir de bonnes conditions de confort aux occupants.

- 11. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.13)\*\* Chaussée de Gand, 340 – Ancienne chemiserie Coster et Clément.**  
(façades, en ce compris les menuiseries d'origine, toitures, ainsi que les cages des deux escaliers principaux) **Démolition des annexes basses sur le côté du bâtiment, démolition de la cage d'ascenseur ajournée, modification de la destination pour la création de 69 logements, création des abords, création de baies et de lucarnes en toiture, transformation de certaines baies du rez-de-chaussée, restauration des façades et de la toiture – nouveaux plans.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 16/09, reçue le 19/09/14.**

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sur les façades et toitures sous réserve* de revoir le projet comme suit :

- ne pas prévoir de vitrage RF au droit des trumeaux ni de pare-flammes en tôle acier : aucune intervention sur les façades et les châssis protégés n'est autorisée,
- rétablir les proportions et la composition d'origine des façades : effectuer un sondage au pied de celles-ci pour déterminer le niveau d'origine des espaces extérieurs dans l'objectif de rendre aux façades leur cohérence architecturale ;
- renoncer aux fenêtres de toitures superposées pour éclairer l'étage sous comble ; installer des verrières de type industriel et limiter les interventions en toiture au strict minimum.

La nouvelle version du projet sera soumise à l'autorisation préalable de la DMS.

La Commission se prononce défavorablement sur la réaffectation exclusive de l'ancienne manufacture en logements. En effet, le lotissement de la totalité de ces vastes plateaux en logements induit une sur occupation des espaces extérieurs (parkings, caves extérieures), la disparition complète des espaces intérieurs et une perte de sens du rythme des pilastres de façade qui en traduisent rigoureusement le rythme structurel.

Pour préserver un minimum les caractéristiques extérieures (façades et toitures) de l'ancienne chemiserie, le programme devra être revu à la baisse (nombre de logements plus restreint, organisés autrement) et diversifié du point de vue des affectations pour ce qui concerne le rez-de-chaussée.

Plus concrètement, il convient de :

- conserver la lisibilité des grands plateaux rythmés par les piliers en béton, tout au moins au rez-de-chaussée;
- Aux étages : privilégier une organisation horizontale des espaces de type « loft » plutôt que verticale en duplex ;
- maintenir les noyaux de circulation existants et limiter le plus possible la création de nouvelles circulations verticales ;

améliorer l'aménagement paysager de la cour et dégager autant que possible les espaces de cour et jardin : intégrer les locaux de rangement à l'intérieur du bâtiment (ne pas construire « les caves » dans la cour) et réduire le nombre de parkings.

#### 1. LA DEMANDE

Elle porte sur la réaffectation de l'ancienne chemiserie Coster et Clément en un complexe de logements aménagés dans les trois ailes du bâtiment. En séance du 15 janvier 2014, la CRMS avait rendu un avis conforme défavorable sur une demande similaire. Suite aux réunions avec la CRMS, la DMS, la DU, qui ont suivi cet avis, le projet a été très légèrement amendé.

La Commission se réfère à son avis antérieur pour ce qui concerne l'historique du site et son intérêt patrimonial ainsi que pour la description des travaux. En effet, le présent projet est presque identique à la mouture précédente, seules les modifications suivantes y ont été apportées :

- réduction du nombre de logements de 70 à 67 ainsi que des emplacements de parking de 57 à 52,
- suppression des duplex avec liaisons entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage,
- conservation et restauration des châssis d'origine du rez-de-chaussée,
- remplacement des lucarnes initialement prévues par des fenêtres placées dans le plan de la toiture,
- conservation de la cage d'escalier principale, y compris les portes en bois : la volumétrie est préservée grâce à la nouvelle implantation de l'ascenseur, placé plus en retrait que dans la version antérieure,
- remplacement des cours anglaises peu acceptables dans la première demande par un talutage et un aménagement de jardin en talus,
- réduction du nombre de 11 à 7 allèges supprimées pour créer des accès directs aux logements du rez-de-chaussée.

- isolation intérieure des façades au moyen d'une isolation en fibres de bois (40 mm) recouverte de plaques de plâtre sur ossature en bois,
- placement de vitrages RF au droit des trumeaux entre les appartements afin de créer un pare-flamme ou pose de pare-flammes en tôle acier placée verticalement sur la façade.

La CRMS apprécie les modifications qui ont été apportées au projet, en particulier pour ce qui concerne la conservation de la cage d'escalier principale et le remplacement des cours anglaises par un aménagement de jardin plus souple. La suppression de certains appartements duplex constitue également un point positif.

Cependant, malgré ces légères améliorations, le projet est resté quasiment inchangé quant à la sur-occupation monofonctionnelle et la densité du programme. *Par conséquent, la CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve sur les interventions prévues aux parties protégées et elle réitère son avis défavorable sur le projet global.*

## 2. AVIS DE LA CRMS

### A. Le lotissement de l'ensemble en logements standards et la destruction de l'intérêt patrimonial de l'ensemble

La CRMS émet de nettes réserves sur la densité du programme et sur la pertinence d'une réaffectation monofonctionnelle du site en logements. Le « lotissement » de cet ensemble conçu pour une occupation industrielle en un nombre aussi élevé de logements entraînerait la disparition, à chaque niveau, des grands plateaux libres qui constituent une qualité intrinsèque de l'ancienne manufacture. Le projet porterait ainsi préjudice aux qualités patrimoniales du bien et constituerait une atteinte à la raison d'être de ce bâtiment industriel ainsi qu'aux raisons qui ont présidé à sa protection légale.

En effet, selon les plans, la structure portante qui caractérise l'édifice serait systématiquement englobée dans les parois et complètement soustraite à la vue. Le nombre et l'organisation des logements nécessiteraient une multiplication des distributions verticales avec les interventions lourdes que cela implique sur la structure (suppression des 2 escaliers de secours, la réalisation de 6 nouveaux escaliers communs dont 4 avec ascenseurs, en plus des escaliers privatifs et d'un nombre de gaines de ventilation tout aussi impressionnant).

*La CRMS ne peut souscrire à ce parti* car il entraînerait la destruction des caractéristiques qui ont précisément motivé la protection de cet ensemble industriel. Les anciens établissements Coster et Clément se distinguent par la présence de grands plateaux libres et par un système constructif de planchers à haute résistance. L'immeuble est en parfait état de conservation et pourrait donc être aisément occupé par des par des équipements d'intérêt collectif, des PME ou des bureaux. En effet, au vu de la raréfaction des terrains économiques disponibles en Région bruxelloise, il est important de conserver autant que possible des superficies exploitables par des entreprises de petite et moyenne importance. La chemiserie Coster et Clément, qui compte parmi les derniers espaces industriels encore existants en périphérie du centre-ville, se prête parfaitement à ce type d'exploitation.

L'utilisation (partielle) de l'usine comme entreprise et / ou équipement serait également bénéfique sur le plan urbanistique car elle permettrait de réduire la pression sur l'îlot. En effet, toutes les questions soulevées par la cohabitation d'environ 70 ménages sur le site et par rapport aux maisons voisines ne semblent pas résolues.

*Par conséquent, il convient de revoir le programme à la baisse et de prévoir une affectation mixte et / ou la création d'un nombre de logements plus restreint et organisés de manière moins figée* dans l'objectif de :

- maintenir les noyaux de circulation existants et de limiter la création de nouvelles circulations au strict minimum,
- conserver la lisibilité des grands plateaux rythmés par la structure en béton ; à cette fin, une organisation horizontale des espaces s'impose au lieu de systématiser l'aménagement de logements duplex (des logements de type lofts semblent indiqués),
- prévoir des locaux de rangement à l'intérieur des appartements (plutôt que de construire les cours et jardins) de manière à davantage dégager l'intérieur d'îlot pour y garantir de meilleures qualités de vie.

### B. Les interventions sur les façades et les toitures protégées

#### 1. Les façades du rez-de-chaussée

Le niveau de l'actuel rez-de-chaussée du bâtiment est situé 1 m plus bas que le sol extérieur. Le projet prévoit de surélever le rez-de-chaussée de 35 cm et de descendre le sol extérieur de 75 cm. Cette modification implique l'agrandissement de certaines baies du rez-de-chaussée, le remplacement des châssis d'origine et la suppression de certaines allèges pour permettre l'accès de plein pied aux appartements du rez-de-chaussée. Ce parti dénoncé par la CRMS dans son avis précédent est resté inchangé, même si le nombre d'allèges supprimées a été légèrement réduit et que les cours anglaises qui en résultaient sont remplacées par un aménagement de jardin moins rigide.

Cependant, la Commission avait demandé dans son avis précédent de mener des recherches sur la composition d'origine des façades et d'effectuer un sondage au pied de celles-ci pour déterminer le niveau d'origine des espaces extérieurs. Cette étude n'a pas été menée jusqu'à présent.

Au vu de la hauteur des allèges par rapport au niveau actuel de la cour, le niveau de celle-ci a peut-être été surhaussé au cours des temps. Ceci semble confirmé par une ancienne coupe du bâtiment, conservée dans les archives communales et jointe en annexe de cet avis. De toute façon, *la CRMS demande de retourner à la situation d'origine pour rendre aux façades leur cohérence architecturale.*

#### 2. Les dispositifs RF

Selon la notice explicative jointe au dossier, des vitrages RF seraient placés en façade au droit des trumeaux, entre les appartements d'un même niveau afin de créer un mètre pare-flamme entre les entités respectives. En variante, il est

proposé de remplacer ces vitrages au profit de parois pare-flammes en tôle acier de 25 cm placées verticalement (perpendiculairement ?) sur la façade.

Aucun des deux types de dispositifs ne permet de conserver la cohérence des façades. Afin de préserver l'uniformité de celles-ci, *une autre solution devra être trouvée (renforcement de la détection ?) n'impliquant aucune intervention sur les façades et les châssis.*

### 3. La toiture

L'occupation de l'étage sous combles suppose la création d'une soixantaine de jours en toiture, traités sous forme de deux fenêtres de toitures de type velux superposées. Ici encore, on doit s'interroger sur la nécessité d'une densification impliquant des modifications aussi importantes en toiture. De toute façon, la Commission ne peut approuver le type de fenêtres figuré sur les nouveaux plans. Elle demande de *revoir l'expression des nouvelles ouvertures et de prévoir des verrières de type industriel qui s'inscrivent mieux dans la typologie de l'ancienne manufacture* (cfr. certaines toitures de l'école vétérinaire). Sur les photos aériennes de 1935 et de 1953 jointes à la demande, on observe que des ouvertures de ce type ont existé.

#### C. Les réaménagements prévus en intérieur d'îlot et en périphérie de la cour

Selon les plans, la cour serait occupée par le bâtiment abritant « les caves » ainsi que par 60 emplacements de parkings couverts de pergolas. Vu la proximité des logements situés à front de voirie, le projet prévoit une série de dispositifs pour diminuer l'impact du stationnement (revêtement mural « anti-bruit » avec absorbant, végétation grimpante, revêtement en « dalle-gazon », revêtement routier « silencieux », plantations type bambou).

Axé sur le parcage des véhicules et essentiellement dicté par la circulation des voitures et pompiers, l'aménagement de la cour proposé ne contribuerait aucunement à la mise en valeur du patrimoine protégé. En outre, les aménagements proposés soulèvent des questions tant sur le plan de l'exécution et du fonctionnement que de l'entretien (morcellement des espaces, plantations inadaptées, entretien problématique, etc.). *Dans l'état actuel de la demande, cet aménagement fait preuve d'une grande pauvreté. L'intervention d'un paysagiste devrait être requise pour combler cette lacune.*

En tout état de cause, l'aménagement d'un nombre aussi élevé d'emplacements de parking en intérieur d'îlot est à éviter tant pour des raisons patrimoniales (atteinte visuelle au bâtiment protégé) qu'urbanistiques (atteinte à la qualité de vie et nuisances pour les riverains).

Enfin, s'il est positif de conserver un accès pour piétons via l'entrée cochère du 340, chaussée de Gand, il serait très souhaitable de conserver la double porte en bois existante. Celle-ci fait partie intégrante de la typologie de la façade et participe aux caractéristiques du bien protégé en intérieur d'îlot, contrairement à la grille métallique projetée dans la demande (grillage de composition asymétrique, à moitié opaque). Pour rappel, la réalisation de la maison dans laquelle s'insère la porte remonte à 1906 et est probablement simultanée à la construction de l'usine.

#### **12. SCHAERBEEK (1.8)\*\*\* (totalité)**

**Eglise Saint-Servais – Chaussée de Haecht.**

**Restauration des façades et toitures.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 01/09, reçue le 05/09/14.**

La CRMS émet un *avis conforme favorable sous réserve.*

La demande concerne la restauration de l'enveloppe extérieure de l'église selon des techniques d'intervention assez courantes. L'étendue des interventions a été revue à la baisse par rapport à l'avant-projet. Le présent projet a comme objectif d'assurer la conservation du monument dans de bonnes conditions et de rendre à l'église une bonne lisibilité. L'opération contribuera à la conservation de l'édifice classé. Sur le plan urbanistique, son embellissement rejaillera sur l'ensemble du quartier marqué par un patrimoine immobilier des plus intéressants. Par conséquent, la CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes :

#### 1/ A propos des pierres

- privilégier des techniques de nettoyage douces,
- quant à la restauration des parements de façade, des contreforts et des arcs boutants en pierre de Steenokkerzeel : coupler les critères d'interventions renseignés par le cahier des charges à ceux fournis dans les plans renseignant des pourcentages maximum de remplacement par de la pierre de Baelegem ou par une pierre qui présente les mêmes caractéristiques). En aucun cas, des dépassements de quantités présumées ne seront tolérés puisqu'il s'agira de respecter la philosophie d'intervention minimaliste défendue par les architectes dans les plans de détail et approuvée par la CRMS.
- ne pas prévoir le traitement durcisseur des pierres de Steenokkerzeel puisque, dans ce cas particulier, celui-ci ne semble pas judicieux et qu'il pourrait être néfaste pour la conservation la pierre et pour la cohérence du parement ;
- confier le traitement des éléments sculptés à des conservateurs – restaurateurs spécialisés en support pierre ;
- quant à la restitution en pierre de Savonnières des fleurons disparus : fournir des esquisses dessinées ainsi qu'un 'moule' en plâtre de chaque type d'éléments à refaire, réalisé par un sculpteur spécialiste dans ce type d'architecture ; ces moules / modèles et les dessins qui les accompagnent devront être répertoriés sur plans, numérotés et stockés *in situ* dans des armoires dédiées à cet usage ;

- investiguer l'histoire de l'horloge en façade principale et envisager sa reconstruction (aiguilles et mécanisme) afin qu'elle soit à nouveau fonctionnelle puisqu'il s'agit d'un dispositif d'origine ; soumettre un descriptif des travaux à la DMS en cours de chantier ;

#### 2/ A propos des vitraux

- conserver et étançonner les remplages afin d'éviter des travaux inutiles puisque seuls les meneaux et les piédroits sont en mauvais état ; limiter le démontage des vitraux aux lancettes seulement ;  
- renoncer au placement d'un vitrage de protection vu l'impact de ces nouveaux verres sur la perception des vitraux ; cette option entraînera une intervention plus lourde au niveau du réseau de plombs qu'il faudra sans doute plus largement remplacer pour mieux garantir l'étanchéité à l'eau et à l'air de ces verrières ; des tests préalables devront être mis en œuvre sur ce point. À la place des grilles actuelles, des filets sont à prévoir car ils sont presque invisibles et sont facilement réversibles.

#### 3/ A propos des toitures

- justifier le choix du revêtement en zinc proposé pour recouvrir les toitures des bas-côtés, le échéant préférer une mise en œuvre traditionnelle à tasseaux plutôt qu'à joints debout ;

#### 4/ A propos des abords

- restaurer les balustrades (pierre et métal) in situ puisqu'elles semblent en bon état général, afin d'éviter les dégradations que pourraient entraîner leur démontage ;  
- mener une étude plus approfondie de l'état d'origine des jardinetts entourant l'église (recherches en archives et examen des photographies anciennes). Fournir les compléments relatifs à leur aménagement en cours de chantier pour approbation par la DMS.

#### HISTORIQUE DU BIEN

L'église Saint-Servais a été construite en style néogothique selon les plans de l'architecte G. Hansotte (1827-1886). Elle a été réalisée entre 1871 et 1876 chaussée de Haecht, en remplacement de l'église primitive remontant au XIII<sup>e</sup> siècle située rue Teniers, dans le noyau villageois de Schaerbeek (démolie en 1905). Outre ses qualités intrinsèques et ses particularités techniques, telle sa remarquable charpente métallique, l'église Saint-Servais revêt d'un intérêt urbanistique particulier. Implantée sur un parvis, elle constitue le fond de perspective de l'avenue L. Bertrand reliant la chaussée de Haecht au parc Josaphat. Ouverte en 1905 lors de la création du quartier « Vallée Josaphat », cette artère fit l'objet d'une attention sévère de la part de la commune qui organisa un concours de façades des habitations devant la border pour en garantir le prestige.

Le chœur de l'église donne sur la rue Royale Sainte-Marie et fait face à la place Lehon qui était également aménagée de plusieurs parterres et bordée de maisons remarquables. L'édifice est entouré d'un jardinet ceint d'une élégante clôture et aménagé pour former un accompagnement de qualité.

#### LA DEMANDE

En raison de l'état de conservation préoccupant de l'édifice, des études sur les parements de pierres et les vitraux de l'église subventionnées par la Région bruxelloise ont été entamées à partir de 2006. Le projet de restauration de l'enveloppe extérieure de l'église Servais a été lancé par la Commune en 2008. Il a fait l'objet d'une demande d'avis préalable (séance du 4/08/2010) et de remarques complémentaires formulées le 5/06/2013 suite à la réunion sur place qui s'est tenue le 3/05/2013 (en présence de la CRMS, de la DMS ainsi que des auteurs de projet et de la Commune).

La demande porte sur la restauration des façades, des toitures ainsi que des vitraux de l'église, y compris la remise en valeur des abords de l'église, moyennant des techniques d'intervention assez courantes.

Suite au dernier examen du dossier le projet a été revu et adapté, en particulier pour ce qui concerne l'étendue des interventions sur les parements de façades, qui a été considérablement revue à la baisse. *La Commission apprécie cette évolution très positive du dossier. Elle approuve donc les grandes lignes du projet moyennant les réserves suivantes.*

#### AVIS DE LA CRMS

##### 1/ Les façades

Pour mémoire, quatre types de pierre de parement ont été répertoriés :

- la pierre de Savonnières pour la flèche de la tour et les éléments sculptés (encadrements des baies, remplages, pierres de couverture des contreforts, arcs boutants),
  - la pierre bleue pour les soubassements des façades et les escaliers des perrons,
  - la pierre de Reffroy et Saint-Joires pour les garde-corps des escaliers des perrons,
  - la pierre de Steenokkerzeel pour les parements des plats des façades et pour les contreforts et les arcs boutants.
- Des blocs de pierre de Gobertange ont été localisés en faibles proportions dans le parement.

D'après les tests effectués, les trois premières catégories de pierre sont en général en assez bon état et répondent correctement aux traitements traditionnels de restauration tels qu'échantillonnés. Ils ne posent pas de problèmes particuliers, contrairement à la pierre de Steenokkerzeel.

Celle-ci, qui forme la majeure partie (4.030,98 m<sup>2</sup>) des façades et se trouve dans le plus mauvais état (érosion plus ou moins marquée allant jusqu'à la perte de plusieurs centimètres de matière ; croutes noires ; arrêtes écornées ; mouluration et traitement de surface perdus), supporte à peine un nettoyage performant (enlevant les croutes noires) et ne répond pas de façon optimale à un traitement par durcisseur au silicate d'éthyle.

Les traitements proposés soulèvent les remarques suivantes.

#### Le nettoyage des pierres

Le nettoyage des pierres serait nuancé en fonction de leur nature :

- sablage hydropneumatique pour les pierres blanches ; selon le dossier l'hydro-sablage débiterait avec une pression de 1,5 bar et serait différencié pour les pierres de Steenokkerzeel (avec de l'olivine) et pour les autres (avec de la calcite) ;
- sablage pour les pierres bleues ;
- micro-sablage pour les éléments sculptés et les remplages en Savonnière.

Ces options n'appellent pas de remarques particulières pour autant que *des méthodes d'intervention douce soit systématiquement privilégiées. Dans cette optique, l'hydro-sablage à l'olivine pourrait être étendu à toutes les pierres 'blanches', ce qui faciliterait également le chantier.* Si les méthodes proposées n'étaient pas concluantes, d'autres méthodes pourraient être proposées tel que prévu au cahier des charges, à condition qu'elles soient soumises à des tests à présenter à l'approbation de la direction de chantier dont la DMS fait partie.

La CRMS demande que les éléments sculptés (art. 21.03, p. 40) soient traités par des conservateurs – restaurateurs spécialisés en support pierre.

#### La restauration des pierres

Pour la restauration des parements de façade, des contreforts et des arcs boutants en pierre de Steenokkerzeel il est prévu, après le nettoyage particularisé, de retailler ou de remplacer les pierres qui présentent des pertes de matière importantes au point qu'elles déforcent la géométrie des éléments ou qu'elles ne possèdent plus de résistance suffisante. Elles seront retaillées ou remplacées en pierre de Baeleghem. *La Commission ne s'oppose pas au choix de la pierre de remplacement. Cependant, elle ne ferait pas l'impasse sur le choix d'un autre type de pierre, pour autant que celle-ci présente les mêmes caractéristiques et le même aspect que la Steenokkerzeel et pour autant que la cohérence des façades sur le plan constructif et visuel soit assurée.*

Les interventions de restauration seraient limitées à 6% de retaillage et 3% de remplacement au maximum, le degré d'intervention étant différencié selon l'état de conservation du parement. Pour cela, les plans distinguent trois zones, allant de pierres de type 1 en mauvais état dans la partie haute des façades vers le type 3 en assez bon état dans le bas, en passant par la zone médiane en état de conservation moyen. En outre, selon le cahier des charges, le remplacement est prévu quand « les pierres présentent une perte de matière de plus de 5 cm et / ou qu'elles ne possèdent plus une stabilité intrinsèque suffisante pour être maintenue de manière durable ; les pierres présentent une perte de matière entre 3 et de 5 cm mais n'offrant pas les qualités pour subir une retaillage ».

La CRMS approuve le mode d'intervention mais demande de coupler les critères d'exécution précisés dans le cahier des charges à ceux fournis par les plans renseignant des pourcentages maximum de remplacement. En aucun cas, des dépassements de quantités présumées ne pourront être tolérés puisqu'il s'agira de respecter une philosophie d'intervention minimaliste. La Commission rappelle que l'objectif de la restauration ne sera pas de rendre à l'église un aspect « neuf » et de systématiquement restituer la mouluration des pierres mais d'assurer la conservation du monument dans de bonnes conditions et de rendre à l'église une bonne lisibilité.

#### L'application d'un durcisseur sur la pierre de Steenokkerzeel

L'IRPA dans son rapport « Resultaten DRS metingen » du 18 décembre 2012 note que 72 % des pierres dégradées montrent un effet positif, parfois localement léger, à l'action d'un durcisseur. Néanmoins, il semble inopérant sur les pierres dégradées. Or, c'est précisément les pierres en plus mauvaise condition qu'il faudrait traiter. À propos des pierres en plus mauvaise condition, l'IRPA souligne que le traitement durcisseur est inefficace voire néfaste sur les dégradations les plus importantes.

Par conséquent, la CRMS demande de renoncer à l'application d'un durcisseur sur la pierre de Steenokkerzeel. Bien qu'il soit théoriquement possible de limiter ce traitement aux pierres 'saines', dans ce cas précis, cette manière de procéder semble peu judicieuse pour la bonne conservation du parement sur le long terme.

#### Fleurons

Les architectes proposent de restituer les fleurons en pierre de Savonnières qui couronnaient les pinacles de l'église. Ces éléments ont actuellement presque tous disparu mais figurent sur les plans de G. Hansotte et sur les photographies anciennes. Il s'agit de six types différents répertoriés selon leur localisation.

*La restitution de ces détails (assez courants) est encouragée car elle permettra de retrouver la cohérence de l'ensemble.* Le cahier des charges (poste 25.03, p. 58) mentionne « qu'un dessin sera annexé au dossier avant la délivrance du permis pour chaque type de fleuron à réaliser. » Or, ces détails n'ont pas encore été communiqués à ce jour. *Le dossier devra être complété sur ce point.*

La CRMS préconise qu'outre des esquisses, un 'moule' en plâtre de chaque type soit produit par un sculpteur ornemaniste spécialisé pour examiner préalablement les détails de chaque objet et, dans la mesure du possible, pour le mettre en scène de façon à pouvoir juger de son effet. Ils serviront alors de modèles aux sculpteurs pour façonner la pierre. Ces 'moules' / modèles et les dessins qui les accompagnent devront être répertoriés sur plans, numérotés et stockés *in situ* dans des armoires dédiées à cet usage à titre d'archives.

### L'horloge

Les clichés d'archives (copie ci-jointe) mentionnent qu'une horloge ornait la façade principale. Ni l'entretien ou la réparation du mécanisme, ni la remise en valeur de cet élément ne semblent actuellement envisagés. La CRMS demande d'investiguer l'histoire de ce dispositif. Elle plaide en faveur de sa reconstruction (aiguilles et mécanisme) afin qu'elle soit à nouveau fonctionnelle puisqu'il s'agit d'un dispositif d'origine et significatif vu la situation urbanistique de l'édifice. *Le descriptif des travaux devra être soumis à l'approbation de la DMS en cours de chantier.*

### 2/ Les vitraux

Les baies sont ornées de trois types de vitraux : de simples mises sous plomb (principalement situées dans le déambulatoire, le transept et la haute nef), des motifs géométriques en grisaille (dans le chœur, le transept et les nefs latérales) ainsi que des verrières figuratives (dans le chœur, le transept et les nefs latérales). L'atelier du peintre verrier schaarbeekois Henrionnet (grisaille et figuratifs) a livré en 1876 les œuvres qui ornent la majorité des 53 verrières. Elles furent restaurées par J.-B. Capronnier (1814-1891) à partir de 1886-1887. Les vitraux de Steyaert (nef latérale nord) datent de 1931-1932.

L'étude préalable menée en 2007 relève deux types de problèmes plus importants, à savoir le mauvais état des joints et le petit vandalisme. En outre, elle pointe comme première cause de dégradation le mauvais état des piédroits et des meneaux, tandis que les barlotières sont généralement en bon état. Le système de serrurerie (4 systèmes de serrage) constitue aussi une source de préoccupation (absence de feuillard, panetons trop courts). Quant à la rigidité des panneaux (faiblesse du réseau de plomb), elle est mauvaise pour le déambulatoire, la haute nef, la tour et les combles du transept.

Les opérations suivantes sont recommandées : compléter le système de serrage et remplacer les panetons, procéder à des remises en plomb très ponctuelles, combler les lacunes au niveau des verres, nettoyer les verres, protéger les verrières de grande taille plus sujettes au vent et les verrières basses menacées par le petit vandalisme ; 34 verrières sont à déposer sur 53 à cause de l'état des meneaux et piédroits ou du réseau de plomb affaibli.

*La CRMS approuve les grandes lignes des propositions d'intervention, à condition de laisser en place les remplacements lors des démontages destinés à remplacer / restaurer les meneaux. Elle demande également de ne pas poser des survitrages.*

En effet, certaines verrières devront être déposées pour permettre la reconstruction des meneaux (voir art. 23.02 meneaux et remplacements ; 23.02.01, p. 45, démontage des pierres des remplacements et des meneaux). Il apparaît que ce sont seuls les meneaux et les piédroits qui sont en mauvais état. Dès lors, les remplacements pourront rester en place lors du démontage des meneaux moyennant leur étançonnement. Cela permettra d'éviter des travaux inutiles et de limiter le démontage des vitraux aux lancettes seulement. *Le dossier devra être adapté sur ce point.*

Selon les plans dix verrières dispersées sur les différentes façades seraient survitrées. *La CRMS déconseille le placement d'un vitrage de protection vu l'impact que ses nouveaux verres portent sur la perception des vitraux* (grande paroi réfléchissante formant un élément hétéroclite dans lecture de ce type d'architecture aussi finement ouvragée ; illisibilité du réseau de plomb, répartition inégale des verrières à survivre au sein de la composition des façades de l'extérieur en considération de l'importance urbanistique exceptionnelle de l'église. Cette option entraînera une intervention plus lourde au niveau du réseau des plombs qu'il faudra sans doute plus largement remplacer pour garantir l'étanchéité à l'eau et à l'air de ces verrières. Vu l'ancienneté relative des vitraux, cet inconvénient ne soulève pas de remarques particulières.

Des tests préalables de remise à plomb devront être effectués. Leurs résultats seront soumis à l'approbation de la direction des travaux. Les calibres cassés devront donc être remplacés et non plus recollés.

*À la place des grilles actuelles, des filets sont à prévoir car ils sont presque invisibles et sont facilement réversibles.*

### 3/ Toitures

La toiture d'origine de la nef principale n'est pas beaucoup documentée. Sur les photos d'archives, une grande masse noire laisse penser qu'il s'agit d'ardoises naturelles. Actuellement, plus aucune toiture n'est d'origine. La toiture de la haute nef (1.700 m<sup>2</sup>) est en ardoises artificielles en amiante ciment (posées en 1966-1967) fixées sur une sous-toiture de fibres ciment contenant également de l'amiante. Les autres toitures sont d'une typologie différente présentant une pente beaucoup plus faible. La toiture du collatéral nord est réalisée par des feuilles de zinc assemblées à l'aide de tasseaux ; celle du collatéral sud est faite avec un revêtement synthétique élastomère ; le déambulatoire est couvert d'une toiture bitumineuse.

Les architectes notent que la toiture (revêtement et sous-toiture) de la haute nef est en bon état. Contrairement aux options avancées par l'avant-projet, cette toiture sera conservée sauf au niveau des raccords entre la toiture et les pignons du transept qu'il convient de refaire. *La CRMS remarque que ces dernières interventions ponctuelles devront sans doute faire l'objet d'une procédure particulière due à la présence d'amiante. Le dossier reste à préciser sur ce point.*

Par contre, il en va différemment pour les toitures basses qu'il conviendrait de refaire : il est prévu d'utiliser à cette fin des feuilles de zinc à joints debout. *Cette option n'est pas justifiée dans le cas de travaux de restauration menés sur un monument classé. Une mise en œuvre traditionnelle à tasseaux doit être préférée.*

#### 4/ Les abords

Le jardinet est entouré par une clôture constituée de grilles soutenues par des pilastres en fonte que les architectes jugent en bon état de conservation. Néanmoins, il est prévu de démonter les grilles pour les traiter en atelier : nettoyage par sablage ; réparations ponctuelles ; remise en peinture. *La CRMS demande de réorienter le projet sur ce point et de prévoir la restauration de ces éléments in situ afin d'éviter au maximum les dégradations entraînées par le démontage (éléments scellés au plomb).*

Une attention plus soutenue devra être accordée à la remise en état du jardinet. Dans l'état actuel du dossier, aucune étude historique n'y a été attachée. Sur les photos d'archives, on distinguerait des massifs de *ligustrum* et d'autres formés de deux essences : lilas et *eleagnus*. Le projet de restauration sera donc étendu à ces espaces qui forment l'écrin de l'édifice. *Les documents seront fournis pour approbation par la DMS en cour de chantier.*

*Dhr. J. Van Dessel verlaat de Vergadering.*

- 13. BRUSSEL (2.239)\*\*\*** **Sint-Katelijnestraat 32.**  
(huizen aan de Sint Katelijnestraat **Herinrichting van een handelspand tot beenhouwerij en restaurant op**  
26, 28,30,32, 34, 36/38, 40/42 en de **het gelijkvloers en de kelder.**  
Kinnebakstraat beschermd als geheel) **Aanvraag van het B.S.O. – D.S. van 22/09, ontvangen op 23/09/2014.**

De Vergadering brengt een *gunstig eensluidend advies* uit.

De aanvraag betreft de inrichting van een beenhouwerij en restaurant op de begane grond en in de kelders van het boven vermeld pand. De rest van het pand maakte reeds het voorwerp uit van een unieke vergunning voor de restauratie van de gevels en intérieurs en de inrichting tot woningen (vergunning afgeleverd op 14/04/2009, op basis van het advies van de KCML van 19/11/2008). De werken bevinden zijn vandaag zo goed als afgerond.

De gelijkvloerse verdieping vertoont vandaag geen erfgoedkundig interessante elementen meer. Het volledige interieur werd vroeger gestript en doet zich vandaag voor als een lege "betonnen tunnel". *De voorgestelde inrichting heeft dan ook geen impact vanuit erfgoedkundig oogpunt.* De luchtverversing verloopt volgens de plannen via de bestaande schachten. De nieuwe inrichting bestaat verder voornamelijk uit lichte wanden en meubilair.

*De KCML keurt de aanvraag goed. Wel dient de ontwerper nog aan de DML te verduidelijken hoe de verluchting en de afvoer van het sanitair achteraan in de kelder precies zal verlopen.*

*Dhr. J. Van Dessel vervoegt opnieuw de Vergadering.*

- 14. WOLUWE-ST-PIERRE (2.85)\*\*\*** **Parvis Saint-Pierre, 1 / Rue Louis Thys, 16-18 –**  
(façades, toiture et charpente, **ancienne ferme Thielemans.**  
planchers, caves, murs porteurs **Restauration et rénovation de « l'Auberge des Maîtres » et ses abords.**  
et dispositions originelles de la **Demande de B.D.U. – D.U. du 15/09, reçue le 15/09/14.**  
ferme et ses abords immédiats  
classés comme *ensemble*)

L'Assemblée émet un *conforme favorable sous réserve*.

La CRMS émet un avis conforme favorable sur le projet de restauration, sous réserve de mieux maîtriser l'impact des installations techniques sur le bâti, d'améliorer l'expression architecturale des interventions prévues en façades et de revoir les options par rapport aux travaux de stabilité. Concrètement elle demande d'apporter une réponse aux points suivants :

- améliorer la cohérence architecturale de la toiture de la nouvelle annexe prévue en façade sud du corps de logis,
- maintenir un accès à la cave sud depuis le rez-de-chaussée du corps de logis pour assurer sa conservation en de bonnes conditions,
- garder la composition actuelle de la façade sud de l'ancienne étable et fonder toute intervention sur celle-ci sur des recherches complémentaires,
- simplifier le volume de l'extension prévue en façade ouest de la grange et ne pas bâtir la nouvelle annexe sur cave pour éviter la reprise en sous-œuvre de la façade concernée,
- ne pas utiliser des tirants métalliques pour renforcer les charpentes restaurées,
- préciser les plans des nouvelles menuiseries extérieures et effectuer des recherches complémentaires sur la présence des fenêtres sous plomb pour documenter la décision définitive sur leur enlèvement ou non,
- ne pas transformer le premier étage du corps de logis en locaux techniques et renoncer aux interventions structurelles prévues à cet effet.



La Commission demande également d'intégrer au projet définitif les remarques ponctuelles reprises dans le présent avis sur les parties classées et non-protégées.

En ce qui concerne les abords, elle propose de :

- poursuivre les recherches sur les niveaux de terrain en fonction de l'intégration des chemins et de la gestion des eaux,
- augmenter la profondeur des noues pour renforcer leur efficacité,
- différencier le traitement et le revêtement du chemin donnant vers l'entrée nord du corps de logis afin de lui donner un caractère plus confidentiel,
- revoir la composition des haies mixtes et éviter la présence de petites portions de gazon au pied de celles-ci pour faciliter l'entretien et la gestion des abords,
- réévaluer la plantation du poirier prévu dans le futur potager car il serait trop proche de l'alignement.

#### HISTORIQUE DU BIEN

L'origine de cette ancienne ferme remonte probablement au XVIII<sup>e</sup> siècle. Depuis, elle a été transformée à plusieurs reprises. Actuellement, le complexe se compose de deux ailes principales reliées entre elles par un volume intermédiaire.

L'aile principale, parallèle à la rue L. Thys, daterait de 1748 selon un millésime inscrit sur la façade. Vaguement perceptible sur la carte de Ferraris datant de 1769, elle est formée d'un corps de logis – rehaussé d'un niveau à une époque indéterminée et augmenté en 1960 d'une annexe longeant sa façade sud – et d'une ancienne étable, dont la façade arrière a été avancée en 1848.

L'aile secondaire, probablement occupée par une grange à l'origine, apparaît plus tardivement sur les documents d'archives – vers 1808. Deux petits sas d'entrée y ont été ajoutés en 1959. Les deux parties anciennes sont reliées entre elles par un bâtiment de service réalisé en deux temps, entre 1959 et 1975. Sa façade ouest ainsi que le pignon de l'étable ont été reconstruits en 1993 pour des raisons de stabilité.

« L'auberge des Maîtres » est affectée en fonction horéca depuis les années 1950. En 2009, un incendie a ravagé toute la toiture du corps de logis et de l'étable. Les abords ont malheureusement aussi souffert du feu, notamment le marronnier (centenaire) situé devant les anciennes étables (côté parvis Saint-Pierre). La grange est restée intacte.

La Commune de Woluwé-Saint-Pierre, propriétaire du bien, a donc pris plusieurs mesures conservatoires et a initié le projet de restauration et de remise en valeur du site. Ce projet a déjà fait l'objet d'un avis préalable de la CRMS, rendu en séance du 18/04/2012.

#### AVIS DE LA CRMS

##### A/ LA FERME

Selon le projet actuel, l'ensemble des bâtiments conserverait l'affectation horéca qu'il occupait avant le sinistre. Les espaces sont organisés en deux entités qui peuvent fonctionner indépendamment ou non. Ce choix est laissé au futur exploitant qui n'est pas encore connu. Les locaux techniques sont dès lors implantés à la jonction des deux ailes pour faciliter leur exploitation commune. La nouvelle cuisine est située dans la dernière travée de l'étable proche de la grange (tout en ménageant la possibilité d'utiliser à cette fin l'espace qui y sert actuellement, au rez-de-chaussée du corps de logis) - l'aile de liaison étant utilisée pour implanter le local poubelle, la laverie et l'espace traiteur. Les deux ailes sont agrandies chacune par une nouvelle annexe abritant les sanitaires et pouvant fonctionner séparément. Les façades, les toitures et les menuiseries extérieures sont restaurées, certains éléments étant remplacés. Les baies des portes charretières de la grange seront rouvertes et rétablies à leur niveau d'origine, plus bas qu'aujourd'hui. Le volume de la grange sera débarrassé des édicules récents ajoutés contre les façades. Les espaces intérieurs subiront également une restauration / rénovation complète.

*La CRMS approuve les grandes lignes du projet de restauration énoncées dans la demande, sous réserve de mieux maîtriser l'impact des installations techniques sur le bâti, d'améliorer l'expression architecturale des interventions prévues en façades et de revoir les options par rapport aux travaux de stabilité. Elle demande d'adapter le projet tout en intégrant les points suivants.*

##### 1. La nouvelle annexe prévue en façade sud du corps de logis [demande d'avis conforme]

Selon les plans, le corps de logis est étendu en façade sud en poursuivant plus bas la toiture, le pignon est étant adapté en fonction. Cette transformation n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial car elle s'inscrit dans la typologie des anciennes fermes. Aussi, cette proposition constitue une amélioration formelle par rapport à la proposition présentée dans l'avant-projet.

Cependant, tel que proposé, le projet présente un problème du point de vue architectural, la toiture étant raccourcie à une des extrémités pour y intégrer l'entrée arrière existante. Le projet gagnerait à *allonger le nouveau développement de la toiture sur toute la largeur de cette partie du bâtiment* et à supprimer la porte (ou la reporter sur le côté). Ceci ne devrait pas poser de problème majeur puisqu'un autre accès au bâtiment existe en façade sud de l'étable, jouxtant la nouvelle annexe, et qu'un chemin contournera le corps de logis pour mener à la zone avant.

##### 2. Les caves du corps de logis [demande d'avis conforme]

Le dispositif en plan du rez-de-chaussée du corps de logis originel sera peu modifié, ce qui est positif. En revanche, l'accès à la cave 'sud' située sous la future 'petite salle' disparaîtrait. De fait, cette cave deviendrait

inaccessible. *Cette cave devra garder un moyen d'accès* pour permettre d'observer régulièrement son état (p.e. au moyen d'une trappe). Elle pourrait d'ailleurs abriter des installations techniques pour autant que son intérêt patrimonial soit préservé (voir ci-après).

### 3. Les transformations de l'étable [demande d'avis conforme]

En façade sud de l'étable, les fenêtres seraient supprimées pour créer deux portes. Cette intervention n'est pas motivée par la demande. Elle semble d'autant moins justifiée que l'espace intérieur perdrait sa luminosité sans que l'affectation de l'ancienne étable ne soit définie. *La Commission demande de maintenir cette façade dans son état actuel et de traiter les menuiseries selon la philosophie adoptée pour les autres façades.* La façade même date de 1849 mais il est possible que les baies aient subi des transformations ultérieures. Un complément de l'étude historique est attendu sur ce point.

### 4. Le projet d'extension de la grange [demande d'avis conforme]

Une nouvelle annexe abritant des sanitaires serait construite contre la façade ouest de la grange (datant du XVIII<sup>e</sup> siècle), sous forme d'un volume simple. Cette extension est acceptable et se fonde sur les documents graphiques joints à la demande. Or, la cohérence de ce parti est infléchie par un retrait de la façade qui ne semble pas justifié en plan (présence d'un local à l'affectation non renseignée au bout d'un couloir). La Commission demande d'améliorer les plans sur ce point et de simplifier la volumétrie de l'ajout.

En outre, cette annexe serait bâtie sur cave. Il s'agit d'une intervention lourde qui semble démesurée par rapport aux ambitions du projet et qui pourrait présenter un risque pour la stabilité de la grange puisqu'elle suppose la reprise en sous-œuvre des fondations de toute la façade ouest. *La CRMS demande d'abandonner cette partie du projet et de prévoir une autre implantation pour les installations techniques.*

### 5. Les charpentes des bâtiments A et C [demande d'avis conforme]

Les charpentes du corps de logis ont été ravagées par l'incendie tandis que les entrants des fermes de l'étable ont disparu dans les années 1950-60 pour la réalisation du faux-plafond de la salle du restaurant. Le projet actuel prévoit de restaurer la charpenterie selon sa configuration ancienne, ce qui est positif. Néanmoins, des tirants métalliques sont prévus en renforcement des fermes (c.d.ch. poste 6.5, p.40). La Commission s'interroge sur la pertinence de *mettre en œuvre des tirants* puisque les fermes remises en état devraient pouvoir reprendre les charges. Le renforcement éventuel des charpentes devrait être fondé sur une étude de stabilité (non fournie dans la demande). Dans l'état actuel du dossier, *la CRMS ne souscrit pas à cette intervention.* Si cette mesure était motivée par le surpoids de la nouvelle toiture, ce volet du projet devrait être adapté en fonction des caractéristiques des charpentes 'existantes' et non l'inverse.

### 6. Les menuiseries extérieures [demande d'avis conforme]

Les châssis de la façade nord seraient restaurés. Ceux de la façade sud et tout ceux des étages devenus irrécupérables après l'incendie, seraient refaits 'à l'identique' des modèles qui subsistent (modèles traditionnels en chêne). Les châssis restaurés seraient équipés de verres clairs (qualité non renseignée), les nouveaux châssis étant pourvus soit de vitrages simples, soit de vitrages plus épais 3-3-2. Les portes seraient en chêne et/ou sapin. Toutes les fenêtres du rez-de-chaussée seraient équipées de volets.

Cette option est acceptable, excepté qu'elle suppose la disparition en façade nord des carreaux sous plomb existants au rez-de-chaussée, ce qui modifiera considérablement l'aspect des façades. L'époque de pose des petits carreaux n'est pas renseignée dans l'historique de la ferme. *Dans la mesure du possible, elle devra l'être pour fonder la décision définitive sur l'enlèvement ou non des verres sous plomb. En attendant, la Commission ne se prononce pas sur ce point précis.*

Cette décision ainsi que les plans de détails des châssis devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS et la qualité du verre reste à préciser. L'utilisation d'un verre étiré sera privilégiée. De manière générale, une attention particulière devra être portée à l'uniformité de traitement des façades et à leur cohérence d'ensemble. Le choix du verre sera effectué en conséquence.

### 7. Les installations techniques [demande d'avis conforme]

L'étage du corps de logis serait en grande partie occupé par des appareils de chauffage et de ventilation. Non seulement ces installations semblent démesurées par rapport au volume occupé par le futur horéca (spécificités précises inconnues à ce jour), mais elles nécessitent aussi de couler une nouvelle dalle en béton, notamment pour assurer une séparation coupe-feu entre le restaurant et les locaux techniques.

*La Commission n'approuve ni la transformation du premier étage en locaux techniques, ni les interventions structurelles qu'elle induit.* Les installations occuperaient une des plus belles pièces du corps de logis, largement éclairée par quatre fenêtres donnant en façades avant et arrière. Elles compromettraient de ce fait la flexibilité de réaffectation des espaces. Quant à la nouvelle dalle en béton, elle risquerait de créer des problèmes de stabilité de la structure existante plus souple en maçonneries de briques.

*Le projet devra donc être revu sur ce point en adoptant une position minimaliste et en réduisant les installations au strict minimum,* ce qui ne semble pas le cas du projet actuel. Ne pourrait-on pas prévoir les dispositifs de chauffage et de ventilation dans les caves existantes de cette aile, non affectées selon le projet, tout en veillant à préserver l'intérêt patrimonial de ces espaces ?

De manière générale, l'impact visuel des dispositifs de conditionnement d'air sur les façades et toitures et aussi sur les espaces intérieurs n'est pas suffisamment documenté. Cette remarque concerne, entre autres, les conduits

des hottes et les sorties en toiture du système de ventilation ainsi que les dispositifs de reprise d'air. Le dossier devra être complété sur ce point. *L'impact visuel des dispositifs, en particulier sur les éléments classés, devra être réduit au strict minimum.* Il sera soumis à l'accord préalable de la DMS et la direction des travaux en cours de chantier.

#### Remarques ponctuelles sur les parties protégées

- Le pignon de l'étable reconstruit en 1993 ainsi que la façade ouest du volume de liaison et laissé en briques apparentes selon le projet, pourraient être *traités (peints) comme les autres façades afin de mieux l'intégrer au site*
- La reconstruction de contreforts de la grange en façade ouest n'est pas motivée (c.d.ch. poste 7.1.4., p.43). Cette intervention devrait être justifiée par des relevés ou par des témoins archéologiques, à moins qu'elle ne s'impose pour des raisons de stabilité, à démontrer (tout en adoptant comme principe de ne pas reprendre en sous-œuvre le mur en question). En attendant, *cette option ne peut être retenue.*
- Pour la préparation des murs extérieurs (c.d.ch. poste 8.2, p.52), l'on prévoit un léger gommage (sablage à l'eau) pour enlever toutes les couches de finitions et mettre à nu les briques de supports. Au préalable, *des essais devront être programmés sous le contrôle de la DMS* afin de trouver la méthode la plus douce, les façades ayant déjà été fortement traumatisées. Les essais seront répétés jusqu'à obtention d'une approbation unanime de la direction de chantier. Ils seront exécutés en commençant par la méthode la plus douce.
- Le cahier des charges (poste 25.1., p. 151) prévoit la réalisation d'une analyse stratigraphique des menuiseries extérieures. Or, celle-ci risque d'être ardue vu le mauvais état de conservation de certains châssis. En outre, il convient d'investiguer un peu plus profondément l'historique de ces châssis avant de faire démarrer l'étude sur l'évolution des couleurs des menuiseries et de coordonner celle-ci avec la façade (sans doute une succession de couches plus ou moins blanche). Dans un premier temps, la CRMS recommande de *rassembler le plus grand nombre possible de documents iconographiques anciens. Après leur examen, la direction de chantier estimera s'il est nécessaire de contacter un conservateur – restaurateur pour effectuer l'étude stratigraphique in situ, ou s'il suffit d'adopter une mise en couleurs traditionnelle des fermes anciennes.*
- Des réparations ponctuelles des briques seraient opérées à l'aide d'enduit (c.d.ch. poste 8.3, p.53). Il serait préférable de *procéder à des restaurations structurelles* en procédant par des remplacements à l'aide de nouvelles briques identiques (prévues au poste 7.1.3., p. 43) plutôt que de mouler des fausses briques en enduit.
- Les revêtements de sol existants seraient enlevés sur la totalité des rez-de-chaussées. Les principaux espaces du corps de logis et de l'étable seraient pourvus d'un carrelage en terre cuite. La grange recevrait un carrelage en pierre bleue de 20x20 cm. Ce volet du projet ne semble pas abouti et *ne peut être approuvé sous sa forme actuelle.* Avant toute décision définitive sur les revêtements de sol, *les matériaux en place devront être évalués* sur leur valeur patrimoniale et devront faire l'objet d'un diagnostic précis. En ce qui concerne la grange, on observe que la pierre bleue prévue pour cet espace ne renvoie pas au sol qui devait exister à l'origine. *Le choix du revêtement de sol de la grange devra donc être revu.*
- Les planchers de certaines pièces aux étages du corps de logis seraient renforcés par des panneaux multiplex (c.d.ch. poste 6.7, p.41), le plancher original étant fort endommagé par l'incendie. *La structure de soutien devra être renforcée sans modifier les niveaux* pour ne pas devoir intervenir sur les portes et pour conserver un raccord correct avec l'escalier.
- Une mise en œuvre traditionnelle de la toiture est préconisée au niveau des pignons. *La liaison entre les tuiles et la maçonnerie devra être réalisée au mortier* en non avec des tuiles de rives comme prévu.

#### 9. Remarques ponctuelles sur les parties non-protégées

- Les radiateurs sont prévus standards en tôle (c.d.ch. HVAC, poste 1.7.1.1. p.45). Vu l'environnement hautement historique, il est recommandé que *des radiateurs en fonte d'acier soient placés au moins dans les pièces principales* (salon, bar, petite salle, étable, grange).
- La cheminée Louis XVI serait démontée et remontée dans le salon du corps de logis (pour dégager la dernière travée dédiée à une cuisine ouverte). Cette proposition n'est pas justifiée. *Un complément à l'étude historique est attendu sur ce point.*

#### B/ LES ABORDS

L'état actuel des abords est le résultat d'un aménagement opéré en 1994. La situation existante fait apparaître, du côté de la rue Louis Thys, un accès direct vers l'entrée de l'auberge ainsi qu'un autre en limite de propriété, composé d'un muret, d'une entrée de service pour les livraisons et d'un chemin ponctué par trois placettes permettant de se rendre vers le parvis Saint-Pierre. Du côté du parvis Saint-Pierre, un accès plus important permet d'accéder à l'auberge et à la grange ainsi qu'au parking recouvert de gravier. L'ensemble du site est arboré et comprend plusieurs arbres remarquables.

Le projet consiste à réaménager les abords de la ferme, à travailler sur les niveaux pour intégrer les nouveaux accès à la grange et à mieux maîtriser les aspects hydrauliques dus au relief particulier du terrain en pente, situé en contre-bas du parvis de l'église (vallée de la Woluwe). Les arbres existants remarquables et en bon état

sanitaire seront conservés. Le parking et les zones minéralisées seront supprimés au profit d'une approche plus paysagère qui adopte un vocabulaire rural notamment par l'aménagement d'un verger et d'un potager ou par la plantation de fruitiers palissés.

La Commission félicite le demandeur pour son initiative d'avoir associé un architecte paysagiste au projet. Elle souscrit aux grandes lignes des interventions projetées et, en particulier, à la simplicité des formes et à la suppression du parking. Elle formule les remarques suivantes sur ce volet de la demande.

- Le projet prévoit de niveler le terrain, notamment en fonction de la réouverture des accès originels à la grange et de la création des chemins y donnant accès. Ceci suppose des déblais de terrain importants et risque de donner aux chemins un aspect enclavé (aménagés en contrebas de 1,5m), sans compter les problèmes d'érosion et d'évacuation des eaux qui pourraient se poser. La CRMS demande de poursuivre l'étude du projet sur ce point et de *réétudier le relief du terrain en fonction des vues que l'on aurait depuis les chemins* (éviter des talus à hauteur d'homme) et *par rapport au problème de gestion des eaux*.
- Des noues sont prévues pour régulariser les évacuations d'eau sur le terrain. Or, leur profondeur ne dépasserait pas les 9cm. Il est proposé d'augmenter leur profondeur pour rendre ces dispositifs plus efficaces.
- Les chemins recevront un revêtement uniforme en grès de Fontenoille. Ce choix semble judicieux pour ce qui concerne les chemins principaux ainsi que pour les abords immédiats des constructions. En revanche, le petit sentier qui bifurque vers l'entrée nord de la ferme pourrait recevoir un traitement plus confidentiel (réduire la largeur du chemin). Le revêtement pourrait être différencié en conséquence (par exemple en terre battue stabilisée).
- Des parties importantes du terrain seraient bordées de haies mixtes. Il s'agirait de haies assez étroites, de 1,2 à 1,5 m de haut. Ce type de haie constitue un choix judicieux qui s'inscrit dans le vocabulaire du futur aménagement. En revanche, le choix de ses composantes semble inadapté à la taille de la haie et à l'échelle du site : il serait donc préférable d'opter pour des plantes moins robustes que le chêne ou le hêtre et de moins différencier les essences (trois au maximum).
- En termes de gestion, il est fortement déconseillé de prévoir au pied des haies des parterres de gazon morcelés comme figuré sur les plans. Ce point devrait être amélioré.
- Il est envisagé d'aménager un potager devant le corps de logis, à proximité de la future terrasse. Dans ce cadre, la plantation d'un arbre fruitier (poirier) comme proposé est découragé car trop proche de l'alignement.

#### C/ CLAUSES ARCHEOLOGIQUES

La DMS demande d'introduire une clause archéologique au dossier définitif. Des fouilles archéologiques sont à mener en préalable à la construction des nouvelles annexes et à l'établissement du niveau d'origine dans la grange. Un suivi des démontages des démolitions et des terrassements de toute nature (nivellement des abords ; égouttage,...) sera effectué par une équipe archéologique de la DMS et sera planifié lors des travaux. Le mur en moellons qui subsiste dans le couloir qui relie actuellement la grange à l'étable devra faire l'objet d'un examen particulier. *La demande de permis devra être adaptée en ce sens.*

**15. BRUXELLES (3.4)\*\*\***  
(site classé)

**Parc du Cinquantenaire.**

**Installation d'une œuvre d'art.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 05/09, reçue le 08/09/14.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable* par vote et à l'unanimité.

La demande consiste en l'implantation, dans une pelouse centrale du parc du Cinquantenaire, d'une œuvre d'art de l'artiste Borek Sipek, intitulée « Havel's Place ». La proposition d'installer l'œuvre à Bruxelles découle d'un accord de coopération entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Ville de Prague. L'objectif est de commémorer la vie et l'héritage de Vaclav Havel par une installation composée de deux chaises de jardin en métal, reliées à une table ronde encerclant un tilleul (arbre national de la République Tchèque). Se crée ainsi dans l'espace public un lieu de rassemblement visant à promouvoir le « dialogue démocratique », une cause portée par l'ancien président. Plusieurs lieux de ce type ont déjà été inaugurés de par le monde depuis octobre 2013. La demande précise le souhait des promoteurs de l'initiative de pouvoir organiser l'inauguration en novembre 2014, pour le 25<sup>e</sup> anniversaire de la Révolution de velours.

Il est à noter que la plantation de l'arbre, l'organisation de la cérémonie, l'entretien futur et l'achat de l'œuvre (10 000 euros) sont à charge de la Région.

*La Commission émet un avis défavorable sur la demande.* De manière générale, la CRMS rappelle qu'à priori, *elle n'encourage pas l'installation de nouvelles œuvres d'art dans les parc classés, en particulier lorsque ces œuvres d'art ne présentent pas de lien direct avec le parc ou lorsque le lien entre l'œuvre et le site n'est pas compréhensible à travers l'œuvre, ce qui est le cas de la présent demande.*

Par ailleurs, la CRMS s'oppose à la demande pour les motifs suivant :

- La mise en place d'une œuvre d'art composée autour d'un arbre à haute tige dans une des grandes pelouses centrales du parc du Cinquantenaire porterait atteinte à l'aspect dégagé de la composition paysagère et nuirait aux vues et perspectives sur cette partie du parc. Cet impact ne ferait qu'augmenter avec la croissance du tilleul, qui fait partie intégrante de l'œuvre.
- L'invitation faite au public de venir s'installer dans le mobilier composant l'œuvre (deux chaises de jardin), et ce au sein d'une pelouse, entraînerait indubitablement des dégâts à cette dernière. La Commission ne peut accepter qu'on incite les visiteurs du parc à une utilisation inappropriée des lieux.
- Le fait de planter un tilleul dans un carcan métallique (la table ronde) va à l'encontre des codes de bonnes pratiques de gestion des plantations et des espaces verts. La croissance de l'arbre en diamètre va, à terme, entraîner une compression de l'écorce et une mort prématurée de l'arbre qui donnera une image négative de l'œuvre, mais aussi du travail des gestionnaires.

*En conclusion, ni le choix d'installer cette œuvre dans le parc du Cinquantenaire, ni l'implantation au sein même de ce parc ne sont opportuns. La CRMS estime, dès lors, qu'il n'y a pas lieu d'autoriser cette demande. Elle conseille au demandeur de poursuivre la recherche d'un endroit plus approprié pour installer cette œuvre d'art sur le territoire de la région.*

## B. Avis préalables / Voorafgaande adviezen

### **16. UCCLE (UCL-4.32/AUD-3.1)\*\*\*Forêt de Soignes.**

(site classé)

**Projet d'extension du réseau de distribution de gaz dans le sud de Bruxelles.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 29/09/14.**

L'Assemblée émet des **remarques**.

*La CRMS privilégie provisoirement les tracés B et A jusqu'à la mise à disposition de l'étude d'incidence, en demandant de vérifier l'hypothèse du forage dirigé entre l'hippodrome et la drève de Lorraine (sous les angles technique et financier).*

*Elle demande de pousser plus loin les études relatives aux stations de détente situées chaussée de la Hulpe, à proximité de l'hippodrome et de l'avenue de l'Orée, dans le Bois de la Cambre, afin d'évaluer plus précisément leur impact sur ces sites classés et repris comme sites Natura 2000.*

La localisation des nouvelles conduites SIBELGA au sud de Bruxelles a fait l'objet de trois réunions du Comité d'Accompagnement auxquelles la DMS et la CRMS ont été invitées : les 7-11-2013, 26-03-2014 et 12-06-2014.

Quatre itinéraires possibles pour acheminer les nouvelles conduites de gaz depuis l'hippodrome de Boitsfort jusqu'à Uccle à travers la forêt de Soignes ont été définis dans le cadre de l'étude d'incidence. Le 7 juillet, Sibelga a invité des représentants des différentes instances concernées (DU, DMS, CRMS, Bruxelles Environnement, Commune, Vivaqua) à parcourir ces itinéraires dans la forêt afin de les visualiser et de prendre connaissance des différentes difficultés qu'ils comprennent.

Ces itinéraires coupent, à différentes reprises, des canalisations d'eau installées, selon leur importance, parfois à 30 m de profondeur mais aussi parfois en surface. Une des difficultés rencontrées concerne donc la faisabilité de ces croisements, en plus du relief (présence de vallons) et de la traversée problématique de certains axes (drève de Lorraine). Différents modes de pose sont envisagés pour répondre à ces difficultés, parmi lesquelles des forages dirigés très ponctuels.

Lors de la visite sur place, les participants ont estimé qu'il était impossible d'évaluer l'impact précis de ces itinéraires sur la forêt sans travailler sur base de plans (comme déjà demandé précédemment) reprenant les trajets et leurs principales difficultés.

Les différents itinéraires ont finalement fait l'objet d'une note de synthèse par SIBELGA, accompagnée d'un plan à grande échelle, transmis le 8 septembre 2014. *Toutefois, ce plan n'a apparemment pas d'échelle précise et ne comporte pas les courbes de niveaux, ce qui ne permet pas un examen sérieux des propositions* (il s'agit, en réalité, du zoom à peine lisible d'un petit document).

Pour examiner le dossier, la CRMS a donc été obligée de reporter sommairement les tracés sur un extrait de carte IGN au 1/10.000, ce qui permet d'être informé sur les niveaux.

La note de Sibelga analyse six hypothèses (ABCDEF) sans qu'il n'y ait de solution idéale.

Les difficultés principales sont liées au franchissement des conduites de VIVAQUA, de profondeur d'enfouissement et de nature différente, mal documentées de surcroît (VIVAQUA ne possédant pas l'information suffisante).

Les tracés ABCDE longent en partie la drève de Lorraine, l'hypothèse commune étant de poser la canalisation SOUS le fossé de récolte des eaux, éventuellement sous la piste qui lui est parallèle. Cette hypothèse reste toutefois à vérifier à partir d'un relevé précis.

Sous le seul angle environnemental, C, D et E seraient moins souhaitables (reliquat de drèves et d'anciens alignements de hêtres). Mais on ne dispose pas au moins d'un schéma de localisation des arbres et de leurs caractéristiques.

La présence de vallons complique complémentirement la comparaison (moins pour C, toutefois A et B apparaissent donc comme les maîtres choix).

Suite à un contact, il apparaîtrait que SIBELGA privilégie A et B (B étant plus court que A).

L'étude d'incidence encore à élaborer privilégiera probablement le tracé B passant sous la drève des Renards, qui comprendrait un forage dirigé profond sur une longueur de 200 m, permettant de passer sous les ouvrages de VIVAQUA.

*La CRMS estime que l'étude d'incidence devrait envisager l'hypothèse complémentaire d'un forage dirigé entre la piste de l'hippodrome et le carrefour Lorraine / Van Bever, la longueur à vol d'oiseau étant de +/- 750 m.*

La documentation de Herrenknecht, leader en la matière, permet des interventions sur 1 km et plus. Mais il reste à vérifier si le système fonctionne pour le diamètre des tuyaux qui est envisagé, et si l'encombrement du chantier en amont et en aval est gérable (probablement envisageable sur la piste de l'hippodrome, moins évident vers Lorraine où des emplacements de parking sont éventuellement à exploiter).

Le projet prévoit également l'implantation de 3 stations de détente : à proximité de l'hippodrome et, dans le bois de la Cambre, avenue de l'Orée et non loin de l'avenue de Cérés. *La CRMS souscrit à la solution semi enterrée de la station hippodrome afin d'en réduire au maximum l'impact depuis la chaussée de la Hulpe. Des précisions devront être apportées sur le gabarit de la station, sa configuration, ses abords (parkings) et, principalement, sur son intégration paysagère en cohérence avec le site classé.*

La station de détente Cérés ne poserait pas de problème car elle pourrait être réutilisée pratiquement telle quelle. La station Orée serait quant à elle installée dans un bâtiment existant qui devrait être transformé et agrandi dans cet objectif. *La CRMS souhaite qu'une étude de faisabilité soit réalisée à ce sujet afin de vérifier si ces transformations n'entraîneraient pas un réaménagement conséquent dans le bois et finalement difficile d'accès aux engins.*

C. Suivi de dossiers ayant fait l'objet d'un avis conforme / Opmvolging van dossiers waarover eensluidend advies werd uitgebracht.

Nihil.

D. Avis rendus dans le cadre de l'article 242 § 3 et 4 du CoBAT concernant l'élaboration de plans de gestion patrimoniale / Adviezen uitgebracht volgens artikel 242 §3 en 4 van het BRWO, betreffende de uitwerking van plannen voor erfgoedbeheer.

Nihil.

#### **IV. Classement / Bescherming - Inscription sur la liste de sauvegarde / Inschrijving op de bewaarlijst - Inventaire / Inventaris.**

A. Avis de la C.R.M.S. préalable aux éventuelles ouvertures de procédure de classement ou de sauvegarde / Advies van de K.C.M.L. met het oog op een eventuele instelling van de procedure tot bescherming of bewaring (art. 222 § 1 à 3; art. 210 § 1, 2; art. 207 § 1 du CoBAT / van het BWRO).

**17. SAINT-GILLES (2.186)<sup>oo</sup>**

**Rue de Suisse, 25 – Maison Hanssens.**

**Proposition de classement comme monument de la totalité du bien émanant de la propriétaire.**

**Demande de B.D.U. - D.M.S. du 04/09, reçue le 08/09/14.**

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande concerne le classement d'une maison bourgeoise bruxelloise typique de la fin du XIXe siècle. Tant l'élévation de la façade de trois travées que la distribution du plan correspondent au mode de vie développé dans les extensions de la capitale. La maison présente un style éclectique sobre d'inspiration néo-classique.

Pour rappel, une première demande de classement avait été introduite par la propriétaire le 3 novembre 2004. Cette demande était fondée sur les éléments suivants : « *L'Hôtel Hanssens, 25 rue de Suisse, attribué à l'architecte Hankar est construit en 1896 pour son ami et condisciple Armand Hanssens.*

*La belle façade est de pierre blanche et bleue. Au sous-sol se trouve une pièce, le fumoir, dont les murs sont ornés de 40 lithographies de Jean Baes, représentant les plus beaux beffrois et églises de Belgique. Une cheminée en bois complète la décoration de la pièce. Le rez-de-chaussée comprend un jardin d'hiver dont le plafond à cassettes est agrémenté d'une verrière ; la pièce comprend également un mur de vitrail de 355 cm X 218 cm, constitué de 6 vitraux. Le rez-de-chaussée comprend également deux autres belles pièces ornées chacune d'une cheminée, l'une en marbre noir et l'autre au décor de bronze doré et de plaques émaillées en trois parties.*

*Au premier étage se trouvent deux pièces importantes, dont l'une possède une décoration de cheminée qui s'articule autour d'un dessin original en sanguine rouge et blanc de Armand Hanssens. Un petit balcon est décoré d'une fresque panoramique également de Armand Hanssens, et datée de 1921. La maison comporte des ferronneries, des huisseries, vitraux, parquets, boiseries et cheminées remarquables.»*

Dans le cadre de cette procédure, le Collège des Bourgmestres et Echevins de Saint-Gilles a émis un avis favorable en séance du 11 mai 2005. La CRMS, en sa séance du 18 mai 2005, a également émis un avis favorable sur le classement comme monument de la totalité de l'immeuble en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique, à condition qu'il soit intégré dans l'ensemble urbanistique de la rue de Suisse. Elle proposait, dès lors, le classement comme ensemble des immeubles sis rue de Suisse 9 à 37 et 6 à 24 à Saint-Gilles.

La nouvelle demande introduite par la propriétaire le 26 septembre 2013 porte sur le classement comme monument de la maison en question. D'après les recherches effectuées par la DMS, la maison a été construite en 1890 pour Monsieur Deroy, promoteur. Cet immeuble est racheté peu de temps après sa construction par l'architecte Armand Hanssens, ami de l'architecte Paul Hankar. Celui-ci construisit pour le compte d'Armand Hanssens, quelques années plus tard deux immeubles situés avenue Ducpétiaux 13-15 (classés en date du 03.10.1996). Hanssens abandonna donc son activité d'architecte pour se consacrer aux affaires financières ; il habitera la maison de la rue de Suisse jusqu'à sa mort.

François Loyer dans sa monographie (note 393 p.256) mentionne que Hankar aurait fait des aménagements intérieurs pour son ami en 1896. Or Loyer tire son information de source inédite et mentionne que ces aménagements auraient été démolis. Le fonds Hankar des Musées royaux d'Art et d'Histoire n'aurait pas encore révélé de renseignements sur les éventuelles interventions de Paul Hankar dans cet immeuble. *La CRMS demande de poursuivre les recherches à ce sujet.*

Une nouvelle visite effectuée entretemps par la DMS le 29 octobre 2013 a confirmé qu'aucune modification récente n'avait été réalisée dans l'immeuble, actuellement en vente.

La rue de Suisse

La rue, tracée suivant le plan général d'alignement dressé par Victor Besme en 1862 et lotie entre 1875 et 1896, présente un ensemble encore homogène et presque intact de maisons éclectiques ou d'inspiration néo-classique à trois travées et quelques hôtels de maîtres à cinq travées et aux façades enduites. Certaines maisons ont une façade en pierre bleue. Ainsi conservée, cette rue illustre, par excellence, le contexte urbanistique type développé dans les extensions de Bruxelles entre ca. 1865 et 1914 et qui a donné lieu à la construction de centaines de maisons similaires dont une bonne partie subsiste mais dont peu d'ensembles complets sont protégés. Les immeubles du XIXe siècle qui le sont, sont généralement des hôtels de maître (5 travées ou plus, avec porche et dépendances) ou des maisons de style Art nouveau.

*La CRMS émet un avis favorable sur le classement comme monument de la totalité de l'immeuble sis 25, rue de Suisse, pour sa valeur historique, artistique et esthétique. Etant donné que ce classement n'a pas été étendu aux autres maisons de la rue de Suisse, la CRMS conditionne cet avis à l'intégration des n<sup>os</sup> 9 à 37 et n<sup>os</sup> 6 à 24 de cette rue dans la zone de protection. Ces maisons qui présentent les mêmes qualités que le n<sup>o</sup>25, forment un ensemble architectural homogène remarquable et figurent à l'inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles. La Commission suggère dès lors à la cellule 'protection' de la DMS de poursuivre leur étude et d'envisager leur protection comme ensemble.*

#### **18. FOREST (2.123)**

**Rue Meyerbeer, 33 (arch: J.-B. DEWIN).**

**Proposition de classement de la totalité du bien, suite à la prise en considération du classement en séance du 14/05/14.**

Conformément à la décision prise par la CRMS en sa séance du 14 mai 2014, la CRMS propose à la DMS d'entamer la procédure de classement pour totalité, en raison de son intérêt historique et esthétique, de l'immeuble réalisé par l'architecte J.-B. Dewin en 1922 et de son jardin sis au 33, rue Meyerbeer, sur le territoire de la commune de Forest. La proposition et son argumentaire pourraient éventuellement être précisées par la visite des lieux, mais celle-ci semble impossible à organiser pour l'instant. L'enquête consécutive à l'ouverture de la procédure de classement devrait permettre de compléter et finaliser le dossier s'il échet.

#### **INTÉRÊT HISTORIQUE, ARCHITECTURAL ET ESTHÉTIQUE**

*La maison est représentative de l'oeuvre d'un architecte qui a durablement marqué le paysage et l'histoire de la Région, en particulier dans les communes de Bruxelles et de Forest. L'immeuble présente un intérêt intrinsèque non seulement sur le plan de sa typologie, comme immeuble 3 façades intégré de manière inhabituelle dans un alignement mais aussi comme un témoin original et remarquable de l'habitat de la grande bourgeoisie industrielle qui a fait la prospérité de Bruxelles et la grande diversité de son architecture durant l'Entre-deux-guerres.*

L'architecte Dewin a marqué une génération entière de concepteurs qui ont œuvré à Bruxelles. Il avait lui-même été l'élève d'un maître, Georges Hobé, et a formé de nombreux disciples, comme Franz Van Meulecom, Adolphe Staatje, ou même Louis Herman De Koninck, qui ont repris dans leurs œuvres, en les réinterprétant,

certaines de ses thèmes ou motifs décoratifs caractéristiques, comme les pierres sculptées en façades (amortissements de pilastres) ou les vitraux « aériens » composés de verres colorés sertis dans des vitrages transparents.

Bien connu comme auteur de l'Hôtel communal de Forest, Jean-Baptiste Dewin s'est illustré dans une double spécialisation : l'architecture hospitalière et la construction d'hôtels et maisons de maître. Chez lui, ces deux programmes ont en commun la dimension humaine des espaces et le sens du détail qui qualifie les pièces de vie et les salles de soins. Une importance considérable est apportée à la luminosité des pièces et l'architecte attache le plus grand soin à la composition des accès, comme des baies et des dispositifs destinés à capter la lumière. La demeure de la rue Meyerbeer, particulièrement caractéristique des préoccupations de l'architecte, présente de belles grilles en ferronnerie, une pergola, de grandes fenêtres cadrant largement la vue sur les jardins et des vitraux décoratifs ménageant une plus grande intimité aux baies situées en bordure de l'espace public.

Si les maisons et cliniques privées que Dewin a construites avant 1914 présentent généralement des façades claires (pierre blanche, briques de ton gris à jaune clair), ses réalisations de l'Entre-deux-guerres se distinguent plutôt par des façades en brique rouge et pierre bleue, comme l'ensemble de la rue Meyerbeer qui s'affiche comme l'un des plus importants hôtels de maître qu'il ait édifié durant cette période.

Plusieurs maisons remarquables de Dewin datant de sa première période ont été classées (151 et 172 avenue Molière, 1907 et 1910) en raison de leurs programmes décoratifs soignés (e.a. décors de mosaïques, vitraux, ferronneries, frises au pochoir, etc.).

Quelques immeubles au programme plus spécifique ont également été protégés, comme la clinique de la place Brugmann (Institut chirurgical Berckendael, devenu l'ancien complexe de la Croix-Rouge de Belgique, 1905) ou la clinique ophtalmologique du Dr Coppez, 68-70 avenue de Tervueren (1913) et, surtout, son oeuvre phare, l'Hôtel communal de Forest (1925-26).

Toutefois, à l'exception de l'Hôtel communal, ces immeubles ont été malencontreusement altérés, transformés et/ou profondément dénaturés. Par ailleurs, aucune maison datant de l'Entre-deux-guerres n'a été protégée jusqu'ici, alors que la carrière de l'architecte a connu de nouveaux développements et une belle ampleur durant cette période, comme en témoigne précisément le dossier spécial consacré à l'architecte Dewin par la revue *Bruxelles Patrimoine* N° 010 (printemps 2014). La richesse et la variété de cette production méritent d'être plus complètement illustrées en préservant les réalisations les plus exceptionnelles de l'architecte. C'est le cas de la maison de la rue Meyerbeer qui se présente comme une belle illustration de l'évolution du vocabulaire architectural de Dewin à la veille de l'émergence du style Art Déco auquel l'architecte a apporté une contribution déterminante et talentueuse.

Par ailleurs, l'immeuble a été construit à la demande de l'ingénieur Jean Danckaert, industriel bruxellois prospère, propriétaire d'une importante usine de production de machines-outils à Anderlecht, rue des Vétérinaires 55. La typologie de la maison à trois façades adoptée ici par l'architecte est relativement rare dans les alignements continus (voir hôtel Aubecq de V. Horta, disparu). Elle donne, d'emblée, un statut particulier à l'immeuble et témoigne surtout de la manière non conventionnelle dont Jean-Baptiste Dewin a traité un programme somme toute assez classique pour en faire une séquence urbaine inattendue, à mi-chemin entre l'hôtel de maître et la « campagne », dans un quartier alors en cours d'urbanisation (voir description ci-dessous). Le soin apporté à la composition des façades et à la mise en œuvre de matériaux de première qualité révèle les moyens importants mis à la disposition de l'architecte par le commanditaire et le savoir-faire exceptionnel des corps de métiers dont Jean-Baptiste Dewin s'entourait.

#### DESCRIPTION DU BIEN

*L'implantation de la maison et du garage de part et d'autre de l'entrée du jardin et de la belle clôture qui le sépare de la rue, relève d'un dispositif très particulier et assez inédit, qui s'étend sur une trentaine de mètres et qui apporte une réelle qualité paysagère à la rue Meyerbeer. L'ensemble s'affiche comme une sorte de campagne dont le bâtiment principal est traité comme une villa 3 façades caractérisée par une vaste toiture enveloppante surplombant un seul niveau, articulée habilement sur le bâti environnant au moyen d'une façade pignon. Les services (garage et cuisine) sont traités comme des pavillons de jardin, rattachés ou non à la construction principale.*

*La distribution en plan est clairement organisée en deux travées distinctes : du côté du mitoyen de gauche sont prévus l'entrée, les services et les circulations verticales, tandis que les pièces de réception et chambres principales sont aménagées vers le jardin, du côté du plus grand déploiement de façade.*

*Le système constructif est de type traditionnel. L'immeuble se distingue toutefois par le soin apporté aux façades et aux finitions intérieures dont les éléments décoratifs ne sont jamais gratuits mais participent de l'usage particulier ou de la fonctionnalité des lieux.*

*Le jardin, extrêmement vaste, contribue au maillage écologique de l'avenue Molière. Il est aménagé « à l'anglaise » et a été réalisé par un architecte paysagiste qui reste à identifier.*

#### Les bâtiments

L'ensemble de la propriété se compose d'un corps de logis principal à trois façades donnant sur un grand jardin, fermé à front de la rue Meyerbeer par un mur rythmé de pilastres, avec soubassement en pierre bleue et



éléments en fer forgé entre les pilastres. Dans ce mur s'ouvre une entrée close par une grille implantée en léger retrait d'alignement. La grille s'articule à la façade à rue de la maison (du côté gauche) et au mur (du côté droit) par deux pilastres appuyés contre des éléments de maçonnerie courbes. Du côté droit, le mur aboutit à une dépendance comprenant un garage et probablement un logement de service à l'étage. Le garage est également conçu comme un petit bâtiment à 3 façades. Tout comme la grille, son entrée à rue, est implantée en léger recul et raccordée au mur par un élément courbe. Le jardin se prolonge en retour de parcelle jusqu'à la rue de la Mutualité, qui donne sur la place Constantin Meunier. L'hôtel de maître est signé et daté 1922 en façade. Les maçonneries de façade, alternant lits de pierres et de briques sont particulièrement soignés. Une vaste toiture enveloppante et une pergola, conférant à l'immeuble une allure de villa, caractérisent la façade latérale donnant sur le jardin. Elle se replie à front de rue en venant buter sur une façade-pignon, comprenant l'entrée principale surmontée d'un auvent, en assurant une bonne connexion de cette composition un peu atypique avec la parcelle voisine.

A partir de l'entrée principale, on pénètre dans un vaste hall avec cage d'escalier conduisant au premier étage, éclairée naturellement par un lanterneau et un vitrail. Ce hall commande, du côté gauche, les vestiaires et sanitaires et, du côté droit, le salon donnant à la fois sur la rue et sur l'entrée du jardin (par une sorte de bow-window) et la grande salle à manger donnant sur le jardin et sur la terrasse couverte (aujourd'hui malheureusement fermée par des châssis) à l'allure de pergola, en surplomb du jardin et accessible par deux escaliers. Dans la salle à manger, une cheminée monumentale s'inscrit dans l'axe du mur opposé à la façade donnant sur la terrasse. Le hall se prolonge, vers l'arrière, par l'office, l'escalier de service et la cuisine, abritée dans une petite construction édifiée comme un bâtiment presque autonome, donnant directement sur le jardin.

Au premier étage, la cage d'escalier principale dessert une salle de billard avec balcon implantée en angle au-dessus du salon, la chambre des maîtres et son boudoir étant aménagés au-dessus de la grande salle à manger. L'ensemble est compris dans le brisis de la toiture. Les pièces de service (salle de bain et sanitaire) sont reportées au-dessus de l'office d'où l'escalier de service mène au 2<sup>e</sup> étage sous comble. On y trouve plusieurs chambres, destinées notamment aux sujets, et des pièces de service (lingerie, salle de bain, grenier, etc.).

#### Le jardin

Il est à souligner que la division cadastrale donnée sur Brugis ne semble pas correspondre avec la situation existante visible sur Google Earth : le jardin de la propriété mitoyenne de gauche, 35 rue Meyerbeer (cadastrée 163F4) semble avoir été réduit considérablement au profit du parc de la parcelle 163G4 (maison de Dewin) qui constitue aujourd'hui un ensemble paysager remarquable (et ce depuis plusieurs dizaines d'années au vu de la végétation et des aménagements existants).

La propriété, qui se présente comme un vaste site arboré, revêt un intérêt particulier sur le plan du paysage urbain étant donné l'impact de l'immeuble et de son jardin dans la rue de la Mutualité (qu'il longe sur plusieurs dizaines de mètres) et dans la rue Meyerbeer qui a gardé une belle cohérence d'immeubles de la même époque. Cette grande cohérence urbanistique est une caractéristique remarquable de tout le quartier de la place Constantin Meunier et de l'avenue Molière.

Mais le jardin présente également un intérêt intrinsèque. Il se compose d'une roseraie aménagée à droite de l'entrée, entre le pavillon abritant le garage et le bâtiment principal, dont elle agrémente la terrasse. La partie arrière du jardin, se développant jusqu'à front de la rue de la Mutualité, est organisée autour de cheminements courbes multipliant les points de vue et délimitant des pelouses et des massifs. La lisière du jardin est bordée d'arbres à haute tige et des plantations plus hautes organisent l'ensemble en séquences différenciées.

La Commission demande à la DMS de bien vouloir prendre en charge l'élaboration du dossier de classement définitif.

- B. Prises d'acte du Gouvernement d'une proposition de classement ou de sauvegarde / Aktenemingen van de Regering van een voorstel tot bescherming of bewaring.

Nihil.

- C. Arrêtés d'ouverture d'une procédure de classement ou de sauvegarde / Besluiten tot instelling van een procedure ter bescherming of bewaring.

Nihil.

- D. Examen d'un dossier de fin d'enquête préalable au classement / Vooronderzoek bij een bescherming (art. 225 § 2 du CoBAT/ van het BWRO (Délai = 45 jours - Termijn = 45 dagen).

**[19]. WATERM.-BOITSFORT (2.122)<sup>ooo</sup> Avenue des Princes brabançons, 29 – Maison Stevens (arch. A. POMPE).**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument des façades et toitures, du hall d'entrée, de la**

**pièce avant au rez-de-chaussée ainsi que de la galerie située à l'étage.**

**Pas de remarques du propriétaire, avis favorable de la Commune sous réserve de réduire la zone de protection délimitée autour du bien.**

**Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 20/08, reçu le 25/08/14.**

La Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, des façades et toitures, du hall d'entrée, de la pièce avant au rez-de-chaussée ainsi que de la galerie située à l'étage de la maison Stevens.

La procédure de classement a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014.

Le propriétaire n'a pas émis de remarque sur la mesure de protection. Par contre, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Watermael-Boitsfort a émis un avis favorable sur le classement sous réserve de réduire la zone de protection du plan figurant à l'annexe II de l'arrêté d'ouverture de classement. Elle demande en effet d'exclure la voirie, le parc de la Héronnière et les immeubles faisant face à la maison Stevens car ils sont repris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol « zone 10 Vallée de la Héronnière ». D'après la Commune, les prescriptions particulières du PPAS devraient permettre de préserver les perspectives vers et depuis la maison à classer.

La Commission estime toutefois que la remarque de la Commune n'est pas pertinente car un PPAS peut être abrogé ou modifié. Elle estime que l'étendue de la zone de protection telle que délimitée par la DMS permettra une meilleure préservation du bien concerné.

*Par conséquent, la CRMS a émis un avis **favorable** sur le classement définitif, comme monument, des façades et toitures, du hall d'entrée, de la pièce avant au rez-de-chaussée ainsi que de la galerie située à l'étage de la maison Stevens.*

*La zone de protection inclura l'ensemble des parcelles et des voiries proposées par la DMS, en ce compris la voirie, le parc de la Héronnière et les immeubles faisant face au bien en question. Par ailleurs, l'intérêt historique et artistique du bien a été démontré dans la motivation rédigé par la DMS et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.*

**20. IXELLES (2.479)<sup>ooo</sup>**

**Avenue de la Couronne – Pont routier surplombant la rue Gray.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument de pont, en ce compris les balustrades et les candélabres.**

**Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 08/08, reçu le 18/08/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique.

La procédure de classement pour totalité du pont a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 24 avril 2014. Ni le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles, ni les propriétaires du bien (Bruxelles Mobilité – Direction de la gestion et de l'entretien des voiries) n'ont émis de remarque sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis **favorable** sur le classement du pont, en ce compris les balustrades et les candélabres. Par ailleurs, l'intérêt historique, esthétique et technique du bien a été démontré dans la motivation rédigé par la DMS et annexée à l'arrêté du 24 avril 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.* La CRMS demande toutefois de poursuivre les recherches pour retrouver, notamment, le nom des ingénieurs responsables de l'ouvrage d'art. Elle invite la DMS à se renseigner à ce sujet auprès de Bruxelles Mobilité (Monsieur Vincent Thibert) qui serait en possession d'archives.

Parallèlement, la Commission encourage également la DMS à documenter les différents ponts en arc en maçonnerie de la Région (rue de Stalle, avenue de Visé, pont Fraiteur, etc.) et en particulier ceux du boulevard Lambermont au-dessus des chaussées de Haecht et de Helmet, qui jouent un rôle important dans la scénographie urbaine avec leurs escaliers monumentaux, et à éventuellement en proposer la protection au Gouvernement.

**21. BRUXELLES (5.36)<sup>ooo</sup>**

**Place Poelaert /angle rue de la Régence – *British War Memorial*.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument.**

**Demande de B.D.U. - D.M.S. du 08/08, reçue le 18/08/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique.

La procédure de classement pour totalité du mémorial a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014. Ni le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles, ni le propriétaire du bien (Régie des Bâtiments) n'ont émis de remarques sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis favorable sur le classement comme monument du British War Memorial.* Par ailleurs, l'intérêt historique, esthétique et artistique a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

**22. BRUXELLES (5.23)<sup>ooo</sup>**

**Place Saint-Jean – Monument à Gabriëlle Petit.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/09, reçue le 19/09/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique. La procédure de classement comme monument du Monument a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014.

En sa séance du 5 juin 2014, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la ville de Bruxelles a émis un avis défavorable sur la proposition de classement. En effet, pour le Collège, les monuments de la Première Guerre mondiale font partie d'un patrimoine commun d'une manière tellement indiscutable qu'il ne voit pas la nécessité de les faire classer. Il craint en outre qu'une telle procédure empêche le bon déroulement des opérations d'entretien mises en place par l'administration communale.

La CRMS estime, d'une part, que ces remarques ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du monument, d'intérêt public et, d'autre part, que la protection légale du monument ne mettra nullement en cause son bon entretien. L'intérêt historique, artistique, esthétique et social a par ailleurs été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis favorable sur le classement comme monument du Monument à Gabriëlle Petit.*

**23. BRUXELLES (5.57)<sup>ooo</sup>**

**Place Surllet de Chokier – La Brabançonne.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/09, reçue le 19/09/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique.

La procédure de classement comme monument du Monument a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014.

En sa séance du 5 juin 2014, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la ville de Bruxelles a émis un avis défavorable sur la proposition de classement. En effet, pour le Collège, les monuments de la Première Guerre mondiale font partie d'un patrimoine commun d'une manière tellement indiscutable qu'il ne voit pas la nécessité de les faire classer. Il craint en outre qu'une telle procédure empêche le bon déroulement des opérations d'entretien mises en place par l'administration communale.

La CRMS estime, d'une part, que ces remarques ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du monument, d'intérêt public et, d'autre part, que la protection légale du monument ne mettra nullement en cause son bon entretien. L'intérêt historique, artistique, esthétique et social a par ailleurs été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis favorable sur le classement comme monument du Monument La Brabançonne. Elle estime par ailleurs que la zone de protection délimitée autour du monument à classer est incohérente eu égard au contexte urbanistique environnant particulièrement peu valorisant. Elle suggère de la supprimer.*

**24. BRUXELLES (5.58)<sup>ooo</sup>**

**Avenue Franklin Roosevelt – Monument aux Aviateurs et Aérostiers tombés pendant la guerre.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/09, reçue le 19/09/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique.

La procédure de classement comme monument du Monument a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014.

En sa séance du 5 juin 2014, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la ville de Bruxelles a émis un avis défavorable sur la proposition de classement. En effet, pour le Collège, les monuments de la Première Guerre mondiale font partie d'un patrimoine commun d'une manière tellement indiscutable qu'il ne voit pas la nécessité de les faire classer. Il craint en outre qu'une telle procédure empêche le bon déroulement des opérations d'entretien mises en place par l'administration communale.

La CRMS estime, d'une part, que ces remarques ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du monument, d'intérêt public et, d'autre part, que la protection légale du monument ne mettra nullement en cause son bon entretien. L'intérêt historique, artistique, esthétique et social a par ailleurs été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis favorable sur le classement comme monument du Monument Aux Aviateurs et Aérostiers tombés pendant la guerre.*

**25. BRUXELLES (5.3)<sup>ooo</sup>**

**Place Poelaert – Monument à la gloire de l'Infanterie belge.**

**Examen du dossier d'enquête préalable au classement définitif comme monument.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/09, reçue le 19/09/14.**

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT, la Commission a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet cité sous rubrique.

La procédure de classement comme monument du Monument a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 27 mars 2014.

En sa séance du 5 juin 2014, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la ville de Bruxelles a émis un avis défavorable sur la proposition de classement. En effet, pour le Collège, les monuments de la Première Guerre mondiale font partie d'un patrimoine commun d'une manière tellement indiscutable qu'il ne voit pas la nécessité de les faire classer. Il craint en outre qu'une telle procédure empêche le bon déroulement des opérations d'entretien mises en place par l'administration communale.

La CRMS estime, d'une part, que ces remarques ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du monument, d'intérêt public et, d'autre part, que la protection légale du monument ne mettra nullement en cause son bon entretien. L'intérêt historique, artistique, esthétique et social a par ailleurs été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 27 mars 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

*Par conséquent, la Commission a émis un avis favorable sur le classement comme monument du Monument à la gloire de l'Infanterie belge sous réserve d'étendre la zone de protection à la balustrade située dans la prolongation de la rue Ernest Allard.*

**E. Arrêtés de protection définitive / Definitieve vrijwaringsbesluiten.**

Nihil.

**Aspects législatifs / wettelijk kader.**

Nihil.

**V. Avis relatifs à des biens relevant du patrimoine immobilier, situés à proximité de biens protégés ou inscrits à l'inventaire légal / Adviezen betreffende onroerend erfgoed, of een goed gelegen in de nabijheid van beschermd erfgoed of ingeschreven op de wettelijke inventaris.**

**26. UCCLÉ (2.326)**  
(avant 1932)

**Avenue Montjoie, 245.**

**Transformation et extension d'un immeuble de bureau, construction d'un immeuble à l'emplacement de l'ancien garage avec un garage en sous-sol.**

**Demande de la Commune du 18/09, reçue le 19/09/14.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La CRMS a été interrogée par la Commission de Concertation en date du 18 septembre 2014. Dans ce cadre, elle a légalement 30 jours pour répondre à la demande. Pour ne pas retarder le traitement du dossier au niveau communal, elle l'a toutefois examiné en sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2014 et a fait parvenir son avis à la Commission de Concertation qui se réunissait le 2 octobre.

*Cet avis est fermement défavorable à la fois sur la transformation profonde de la villa, mais aussi sur les accroissements de volume et le programme proposés (construction d'un nouvel immeuble de bureaux, attenant à la villa, dans une zone résidentielle).*

La demande de permis introduite concerne une ancienne « campagne » entourée de son jardin, qui se présente comme une exception dans le front bâti résidentiel de l'avenue Montjoie. *Il s'agit d'une importante villa éclectique de 3 niveaux, à l'architecture très soignée, implantée dans un vaste jardin et en fort recul par rapport à l'alignement.* L'articulation de la propriété avec le front bâti de droite dans l'avenue prend la forme d'un petit pavillon de garage d'un niveau, édifié à l'alignement, appuyé contre le mur pignon de l'immeuble mitoyen.

*Cet ensemble atypique et le fait que la rue est bordée à cet endroit par le jardin de la villa sur une trentaine de mètres, explique l'emprise exceptionnelle, au niveau paysager, de cette propriété ancienne, qui préexistait peut-être à l'avenue.* Sa présence dans l'espace public est encore accentuée par le fait que le jardin sert de transition entre un tronçon de l'avenue construit à l'alignement (à droite), et l'autre (à gauche) réalisé plus tardivement, édifié en retrait et précédé d'une zone de recul plantée de jardinets.

Le projet propose la démolition du pavillon du garage et la construction de ce côté, dans le jardin, d'un immeuble de bureaux dont l'emprise au sol occuperait, sur une largeur de près de 8m, toute la partie droite du terrain comprise entre le mitoyen, la rue et la façade principale de la villa. Il en démolirait donc le corps de droite, modifiant ainsi complètement la composition et l'échelle de l'édifice. Une extension de superficie avec accroissement de volume de cette partie droite de la villa serait encore prévue à l'arrière, dans le jardin, avec création d'une terrasse au 3<sup>e</sup> étage (accessible par une double porte aménagée en toiture) et vue panoramique sur l'intérieur d'îlot. Un décaissé d'un niveau (une cour anglaise dénommée « terrasse ») serait également créé, toujours en façade arrière, pour gagner là aussi un niveau supplémentaire et éclairer naturellement une conciergerie en sous-sol.

*Notons que les transformations prévues ne se limiteraient pas à ces accroissements de volume considérables et dérogatoires : elles transformeraient également la villa en un édifice hybride.*

Soulignons, en particulier, que l'avant-corps central perdrait tout son sens puisque, dorénavant, le nouvel immeuble s'y accolerait et que son soubassement massif serait percé par une nouvelle entrée. L'avant-corps serait, en outre, évidé sur toute sa hauteur pour accueillir 3 nouvelles circulations verticales (2 escaliers et un ascenseur). La baie monumentale du salon du 1<sup>er</sup> étage, avec son balcon à balustres, donnerait dorénavant sur un petit palier — ce qui montre à suffisance combien ce parti serait incongru. De plus, le traitement très varié des nouvelles menuiseries des baies ne s'accorde pas à l'architecture d'origine et lui fait perdre son harmonie et sa cohérence générale. A cet égard, la restauration à l'identique du beau châssis du premier étage en façade avant s'impose. *En dépit du fait que le projet porte, notamment, sur la transformation profonde de la villa, la situation existante de celle-ci n'est aucunement documentée (distribution ? escalier monumental ? organisation spatiale ?). Il n'est donc pas possible d'en comprendre le fonctionnement actuel à travers les plans ni, par conséquent, d'évaluer correctement l'ampleur et la pertinence des travaux envisagés.* L'aménagement de logements sous les combles entraîne l'ajout, dans la toiture, d'une double porte d'accès à la terrasse de la nouvelle annexe arrière et de pas moins de sept velux positionnés de manière très dévalorisante par rapport à la qualité pittoresque des toitures et des chiens assis.

Le nouvel immeuble de bureaux construit dans le jardin présenterait quant à lui 3 niveaux, dont le rez-de-chaussée serait entièrement occupé par un garage de 4 voitures, s'ouvrant sur l'avenue par une large porte sectionnelle — ce qui en soit n'est déjà pas acceptable.

La note d'accompagnement du projet présente cet immeuble comme un remède pour cacher le pignon de la maison mitoyenne de droite. Outre le fait qu'un arbre de haute tige serait plus approprié (puisque l'on se trouve dans un jardin), la nouvelle construction remplirait très mal son objectif supposé, comme le montrent les deux perspectives jointes à la demande. En effet, le gabarit proposé et le parti du toit-terrasse ne permettraient pas de se raccorder correctement à la hauteur de corniche et à la toiture en pente d'à côté : non seulement, le dessus du

pignon resterait bien visible mais le rapport d'échelle de la nouvelle construction avec le bâti existant serait particulièrement malvenu. *L'encombrement visuel de cette nouvelle construction serait plus que pénalisant : la villa s'en verrait définitivement défigurée et le paysage urbain s'en trouverait considérablement enlaidi. Enfin, le jardin serait entièrement dévolu à l'accès et au parcage d'une dizaine de véhicules en fond de parcelle (mais la superficie dessinée en plan présente un potentiel nettement supérieur). Ici encore, une telle occupation de l'intérieur de l'îlot est inacceptable.*

Sans entrer dans la polémique qui concerne l'occupation légale ou non de la villa en bureau dans cette zone résidentielle, la CRMS comprend que, jusqu'ici, le bureau a été toléré (par les riverains et la commune) parce qu'il contribuait à la bonne conservation d'une magnifique villa, peut-être difficile à occuper en maison unifamiliale (encore que des évolutions récentes montrent que les choses changent...). Mais le contexte de la présente demande est tout autre : *la reconversion d'une partie de la villa en logements servirait de prétexte à la réalisation d'un nouvel immeuble de bureaux dans un jardin, avec comme corollaire la destruction de la cohérence d'un bel ensemble architectural existant et l'altération définitive d'une séquence paysagère qui contribue au charme et au caractère de l'avenue Montjoie.*

*La CRMS estime que le principe même d'une telle proposition est inacceptable.*

C'est sans parler des lacunes (note PEB absente, par exemple) et des incohérences dont témoigne le dossier (comptabilité des superficies de bureaux), et sans relever les multiples dérogations (non mentionnées par le demandeur dans le formulaire de sa demande) que la transformation et la nouvelle construction exigeraient et dont aucune ne semble motivée par le bon aménagement des lieux – bien au contraire (toiture terrasse dans un contexte général de toitures en pente).

Il faut encore déplorer un fait nouveau intervenu depuis l'introduction de cette nouvelle demande de permis très contestée par les riverains : dans la nuit du 20 au 21 septembre, la villa a été victime d'un incendie criminel qui a désormais réduit à néant toute velléité de préserver ou même de documenter la qualité des aménagements intérieurs. Face à l'évolution des événements très regrettables qui a suivi cette demande de PU, la CRMS recommande à la commune la plus grande fermeté.

**27. IXELLES (2.504)**

(situé dans la z.p. et à côté de  
l'immeuble Art Nouveau d'E. Blérot  
sis rue de la Vallée, 40 / avant 1932)

**Rue Vilain XIII, 20.**

**Modification de l'affectation du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage en bureau avec transformation intérieure.**

**Demande de la Commune du 11/09, reçue le 19/09/14,  
et visite des lieux du 29/09.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande vise un bien qui se situe dans la zone de protection de la rue de la Vallée, 40 (E. Blérot), repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune. Il s'agit d'une maison bourgeoise à trois façades de style éclectique, construite en 1888, qui, à l'intérieur, présente encore un grand nombre de décors et finitions de qualité, quoique vraisemblablement pas tous d'origine. Un délégué de la CRMS a visité la maison le 29/09/2014. La demande porte sur la réaffectation de certaines zones de bureaux existantes, au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, pour y aménager un espace commercial (galerie d'art). Le 2<sup>e</sup> étage ainsi que les combles comprennent un logement.

Les principales transformations prévues par le projet sont :

- au premier étage, la création de deux ouvertures dans les planchers des pièces centrale et arrière pour créer des vues sur la nouvelle galerie d'art du rez-de-chaussée ;
- la démolition du plafond de la pièce avant du 1<sup>er</sup> étage (côté rue Vilain XIII) pour créer un espace à double hauteur à l'angle de la maison ;
- le remplacement d'un mur de refend par une paroi vitrée entre le vide et le salon du second étage ;
- la dépose de tous les lambris existants (hormis ceux de la future « galerie », située au bel-étage vers la rue Vilain XIII) ;
- la suppression des corps et manteaux de cheminée ainsi que la suppression des plafonds moulurés dans la pièce centrale au rez-de-chaussée, dans la pièce centrale et la pièce avant du 1<sup>er</sup> étage et dans les 3 pièces du 2<sup>e</sup> étage.

Selon la demande, les façades ne subiraient aucune modification structurelle. Le dossier annonce cependant une remise en peinture des murs et des châssis sans préciser les couleurs. Renseignement pris auprès de l'auteur de projet, les façades seraient peintes en blanc. Sur place, il a été constaté que les châssis sont déjà équipés de double vitrage et peints en noir.

Avis de la CRMS

La CRMS déplore que la maison n'ait pas été documentée davantage dans la demande (par exemple sur base d'une petite recherche historique), car elle présente un certain intérêt sur le plan patrimonial. A l'intérieur, elle a préservé pour grande partie ses décors intérieurs, qui sont de qualité, même s'ils ne sont vraisemblablement pas tous d'origine.

En ce qui concerne l'enveloppe extérieure, la CRMS ne peut souscrire à la couleur noire des châssis. Elle demande de les repeindre dans une teinte claire (blanc – blanc cassé) ou d.

Concernant les transformations intérieures, la démolition du plafond dans la pièce avant du 1<sup>er</sup> étage ainsi que le remplacement d'un mur (porteur ?) par une cloison vitrée au 2<sup>e</sup> étage sont des interventions lourdes et peu réversibles. La CRMS décourage fortement ces travaux car ils altéreraient de manière irréversible la cohérence spatiale et structurelle de la maison. Ils conduiraient, en outre, à une utilisation très figée des espaces.

Par ailleurs, la CRMS déplore fortement la disparition d'un grand nombre d'éléments de décors (lambris, cheminées, plafonds) et de menuiseries intérieurs (par ex. en surhaussant le linteau de certaines portes jusqu'au plafond). Le projet enlèverait ainsi à la maison son caractère pour créer des espaces neutre et banals.

Pour conclure, la Commission demande d'amender le projet en tenant compte des principales caractéristiques spatiales et décoratives de la maison. Elle demande, en particulier, de ne pas ouvrir les niveaux les uns sur les autres.

**28. ANDERLECHT (2.115) Rue Démosthène, 36 – Commissariat de Police zone Sud.**  
(zone de protection du parc Forestier)\*\*\***Aménagement d'un parking (régularisation).**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 03/09, reçue le 10/09/2014.**

La Commission formule des *remarques et recommandations*.

La demande porte sur la régularisation d'un parking de 110 emplacements (102 voitures et 8 motos) sur une parcelle située entre la rue Démosthène (derrière le commissariat de police) et la rue de l'Agrafe. La parcelle est (partiellement ?) située dans la zone de protection du parc Forestier.

L'entrée et la sortie principales au parking se font via la rue Démosthène. Une entrée secondaire, utilisée de manière exceptionnelle, existe rue de l'Agrafe.

Le parking est ménagé en 2 parties : la partie située à l'arrière du commissariat est asphaltée, hormis quelques « jardinets décoratifs » (sic.). La 2<sup>e</sup> partie est située 1,7m plus bas et est couverte de gravier sur terre.

Le terrain est occupé par un parking depuis environ 1980. Auparavant, un bâtiment industriel s'y situait, démoli après 1971 (en cette année, ce bâtiment est, en effet encore visible sur les photos aériennes). Une partie du terrain était déjà occupée à cette époque comme parking ou aire de livraison (de part et d'autre de cette ancienne usine).

Le commissariat de police est indiqué au PRAS en zone d'équipement de même que la partie haute du parking ainsi que la bande de terrain qui fait le lien avec la rue de l'Agrafe. La partie basse du parking, longeant la rue de l'Agrafe, est, par contre, localisé en zone mixte.

Ces dernières zones peuvent être affectées aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux ainsi qu'aux activités productives.

La Commission, qui comprend la nécessité d'un parking à usage du commissariat de police, invite cependant la Commune d'Anderlecht, qui est propriétaire du site, à valoriser son bien et notamment la partie basse du parking, située en zone mixte et aujourd'hui utilisée par la police comme parking qu'à titre précaire.

La valorisation du terrain ne ferait que mettre en œuvre la fiche projet 5.1 du Contrat de Quartier Durable « Scheut » 2011 – 2015 (fiche 5.1), tout en prévoyant du stationnement en suffisance pour la ZOPOL, sur base d'un calcul établi en application du titre VIII du RRU.

Pour conclure la Commission ne s'oppose pas à la régularisation pour autant que ce ne soit à titre définitif car elle invite la Commune à entreprendre les démarches nécessaires pour valoriser son bien.

**29. WOLUWE-ST-PIERRE (2.133) Bd de la Woluwe, 28.**  
(zp de l'ancienne ferme Thielemans) **Extension du parking existant.**  
"Auberge des Maïeurs", **Demande de B.D.U. – D.U. du 05/09, reçue le 08/09/14.**  
sise rue L. Thijs, 16-18\*\*\*)

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

Les établissements ROB sont implantés sur l'îlot triangulaire délimité par le boulevard de Woluwe ainsi que par les rues de la Station de Woluwe, P. Decock et L. Thijs. Le terrain est occupé par le commerce à front du boulevard, le parking étant situé à l'arrière du magasin. L'îlot se situe en face de l'ensemble classé formé par l'ancienne ferme Thielemans et ses abords (Auberge des Maïeurs) ; il est partiellement compris dans sa zone de protection.

La demande vise :

- × la surhausse du parking existant par deux étages: le nouveau parking compterait 4 niveaux, dont 1 souterrain (accès pour voitures situés rues Decock et Thijs, sortie organisée via la rue de la Station de Woluwe, accès fournisseurs existants maintenus),
- × l'augmentation du nombre de parkings de 150 à 269,
- × le traitement des façades sous forme d'une palissade de lames de bois partiellement végétalisées, avec création d'un petit espace vert renforcé à l'angle des rues Decock et Thijs,

- × la création d'un volume vitré donnant vers la rue Decock, abritant l'escalier reliant le parking au magasin,
- × l'aménagement d'une rampe d'accès pour PMR et poussettes dans la zone de recul qui longe la rue Decock.

La CRMS émet un avis fermement défavorable sur le projet en raison de son impact négatif sur l'ensemble classé de l'Auberge des Maïeurs situé en face ainsi qu'aux qualités patrimoniales et urbanistiques du quartier résidentiel qui est compris entre le boulevard de la Woluwe et le noyau villageois de Woluwe-Saint-Pierre. Les effets négatifs sont particulièrement pénalisants pour la réaffectation de la ferme classée pour laquelle le projet de restauration est actuellement en cours, porté par la Commune avec le soutien de la Région bruxelloise, dont les grandes lignes viennent d'être approuvées par la CRMS.

Un effort considérable est aujourd'hui effectué pour revaloriser et réaffecter cette ancienne ferme, y compris la réalisation d'une terrasse pour l'horéca en façade sud. Le futur parking qui lui ferait face risquerait de remettre ce projet en question en raison du programme et de l'aspect architectural peu adéquat.

Tel que proposé, le parking se présente sous forme d'une construction 'ouverte' enveloppée d'une palissade en bois, dont le gabarit et l'expression architecturale sont en décalage total avec les caractéristiques des abords résidentiels tout comme avec le magasin situé à front du boulevard. Pour rappel, le niveau supérieur du parking actuel est déjà surélevé par rapport à la rue, ce qui entraîne un effet peu heureux surtout aux endroits des entrées et des sorties (rampes).

La palissade à claire-voie plus de 10 m de haut, aggraverait de manière exponentielle les nuisances actuelles et créerait des conditions d'habitat inacceptables pour les maisons riveraines dont les façades principales donneraient directement sur le parking.

La réalisation du parking proposé impliquerait obligatoirement le réaménagement des abords. Ce volet semble peu être étudié jusqu'à présent. En particulier, le traitement de l'espace résiduel situé au pied de la rotonde qui formerait l'angle Decock / Thijs semble peu qualitatif (plantes grimpantes sur câbles tendus). Interrompu par les accès au parking, par les sorties de secours et par les entrées de livraison, le traitement donne lieu à un morcellement peu valorisant. Ces aménagements se feraient également au détriment des espaces piétons, les trottoirs étant ponctuellement rétrécis à 1,60 m

En conclusion, la CRMS ne peut souscrire à la réalisation du parking sous sa forme actuelle. Elle demande de profondément revoir le projet et elle préconise de réétudier la pertinence d'étendre la capacité du parking en fonction des emplacements déjà disponibles dans le quartier (parkings Colruyt, place des Maïeurs, etc.). Si une augmentation du nombre d'emplacements s'imposait réellement, il faudrait envisager de totalement enterrer le parking. Ceci permettrait de recoudre le tissu urbain à cet endroit et de trouver une occupation du terrain plus adéquate sur le plan urbanistique, ce qui serait bénéfique tant pour l'ensemble classé et que pour le quartier résidentiel. Par la même occasion, cette option pourrait contribuer à la valorisation du magasin ROB, dont les façades ne sont pas dénuées d'intérêt architectural.

**30. BRUXELLES (4.137) PPAS 06-03 – « Saint-Quentin ».**

(zone de protection des biens suivants : **Projet de plan.**

**hôtel Van Eetvelde, la maison des Demande de la Ville de Bruxelles du 05/09, reçue le 08/09/14.**

**Quakers, les squares, l'Institut chirurgical / zone tampon Unesco)**

L'Assemblée formule des *remarques*.

La demande concerne le dossier de base du PPAS « Saint-Quentin ». Ce plan a été amendé notamment en fonction des remarques qui ont été formulées par la CRMS en 2012 sur la première version (avis du 5/06/12).

La CRMS félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. Elle souscrit aux objectifs poursuivis à travers ce Plan qui, tout comme les PPAS « Archimède » et « Véronèse », est destiné à préserver et à renforcer les caractéristiques identitaires et les qualités patrimoniales et urbanistiques du quartier des squares. Elle formule toutefois les remarques suivantes :

- pour plus de clarté et dans un but pédagogique, les prescriptions urbanistiques devraient de manière explicite faire référence au Règlement zoné du quartier des Squares, qui couvre le périmètre du PPAS, même si ce règlement est de toute façon d'application, et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner ;
- l'interdiction d'utiliser des châssis en PVC stipulée par les prescriptions urbanistiques ne s'appliquerait qu'aux façades avant ; la CRMS regrette que cette mesure ne soit pas étendue aux façades arrière, d'autant que certaines d'entre elles sont visibles depuis l'espace public.

Le projet de PPAS 06-03 Saint-Quentin couvre cinq îlots compris entre le square Marie-Louise, les avenues Palmerston et Charlemagne ainsi que la rue Stévin et l'avenue Livingstone. Le périmètre du plan est partiellement couvert par les zones de protection de l'hôtel Van Eetvelde, de la maison Art Nouveau située rue Saint-Quentin, 32 et de l'ensemble classé des Squares ainsi que par la zone tampon Unesco / Van Eetvelde.

Le plan vise à réguler la pression immobilière que la présence de l'Union européenne exerce sur l'ensemble du quartier des squares.



Il est à ce titre similaire aux PPAS « Archimède » et « Véronèse » examinés par la CRMS en ses séances du 01/12/2010 et du 1/10/2014.

En séance du 5 juin 2012, la CRMS s'était prononcée favorablement sur la première mouture du présent PPAS moyennant certaines réserves d'ordre patrimonial et urbanistique. Les observations formulées à cette occasion ont été rencontrées comme suit ; *ces modifications appellent les remarques suivantes.*

1. *Dans les prescriptions urbanistiques, renvoyer explicitement au Règlement zoné du quartier des Squares (règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire approuvé par arrêté du 27/02/1992).*

Etant donné les objectifs du Plan et l'intérêt urbanistique du quartier, le PPAS pourrait spécifier qu'en cas d'incertitude entre le RCZ et le PPAS, les réglementations les plus précises du point de vue de la conservation du patrimoine devront être appliquées. La CRMS prend acte que la réglementation en vigueur prévoit déjà que les réglementations les plus restrictives sont d'application et qu'il n'y aurait donc pas lieu de le spécifier. Néanmoins, **pour plus de clarté et dans un objectif pédagogique, elle préconise de quand même renvoyer au Règlement zoné**, même si, implicitement, le règlement zone est d'application et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner.

2. *Proscrire l'utilisation de châssis en PVC en façades sur l'ensemble du périmètre en raison de la haute valeur patrimoniale du quartier, partiellement situé en zone tampon Unesco (Hôtel Van Eetvelde).*

Sur proposition de la Commission de concertation, il a été décidé de n'interdire l'usage de châssis en PVC qu'en façades avant. *La CRMS regrette que cette mesure ne soit pas étendue aux façades arrière, d'autant que certaines d'entre elles sont visibles depuis l'espace public.*

3. *Réévaluer le bâti néoclassique en fonction de sa valeur intrinsèque et compléter la catégorie 1 du bâti par les exemples les plus représentatifs de ce courant architectural.*

Suite à cette remarque, une réévaluation de la valeur intrinsèque du bâti a été réalisée avec l'aide de la DMS et de la cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles. Ce volet du Plan a été réorienté et *cette remarque est rencontrée dans la nouvelle mouture du Plan, ce qui est positif.*

4. *Dans la mesure du possible, préserver l'occupation moins dense des parcelles mitoyennes aux angles.*

Une légère rehausse du 62 rue Charles Martel est autorisée par les nouvelles prescriptions (gabarit prévu de R+2+Toiture à versants) pour pouvoir restructurer cette dent creuse tout en préservant une perspective vers l'intérieur d'îlot. En revanche les prescriptions restent inchangées pour ce qui concerne le n°1 rue Charles Martel : une construction y est autorisée de 3+T à versants. *La CRMS prend acte de cette modification.*

En conclusion, la Commission félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. Elle demande d'y intégrer les deux premiers points susmentionnés et partage le regret de la Ville quant à la disparition de l'ensemble situé rue Boduognat, 11 à 17 de même que l'ancienne maternité Sainte-Anne située dans la même rue.

**31. BRUXELLES (4.148)**

**PPAS 06-02 – « Véronèse ».**

(zone de protection des biens suivants : **Projet de plan.**

**hôtel Van Eetvelde\*\*\*, les Squares\*\*\*/ Demande de la Ville de Bruxelles du 05/09, reçue le 08/09/14.**  
zone tampon Unesco)

L'Assemblée formule des **remarques**.

La CRMS félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. Elle souscrit aux objectifs poursuivis à travers ce Plan qui, tout comme les PPAS « Archimède » et « Saint-Quentin », est destiné à préserver et à renforcer les caractéristiques qui déterminent l'identité et les qualités patrimoniales et urbanistiques du quartier des squares. Elle approuve les grandes lignes du dossier mais formule cependant les remarques suivantes :

- Pour plus de clarté et dans un but pédagogique, les prescriptions urbanistiques devraient de manière explicite faire référence au Règlement zoné du quartier des Squares, qui couvre le périmètre du PPAS, même si ce règlement est de toute façon d'application et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner ;

- Selon les prescriptions urbanistiques, l'interdiction d'utiliser des châssis en PVC s'applique uniquement aux façades avant ; la CRMS regrette que cette mesure ne soit pas étendue aux façades arrière, d'autant que certaines d'entre-elles sont visibles depuis l'espace public.

- Le PPAS distingue trois catégories de bâtiments faisant l'objet de prescriptions particulières. De manière générale l'évaluation patrimoniale proposée est correcte. Cependant, la CRMS propose de la poursuivre pour certains bâtiments, en particulier pour ce qui concerne le bâti néoclassique.

Le projet de PPAS 06-03 « Véronèse » couvre les six îlots compris entre les rues Le Corrège et Le Titien, le square Marguerite, la rue des Patriotes et l'avenue de Cortenbergh. Le périmètre du plan est partiellement couvert par les zones de protection de l'hôtel Van Eetvelde et de l'ensemble classé des Squares ainsi que par la zone tampon Unesco Van Eetvelde. Le plan vise à réguler la pression immobilière que la présence de l'Union européenne exerce sur l'ensemble du quartier des squares. Il s'inscrit dès lors dans la même logique que les PPAS « Archimède » et « Saint-Quentin » examinés par la CRMS en ses séances du 01/12/2010, du 5/06/2012 et du 1/10/2014.

Les objectifs du projet sont :

- renforcer la vocation résidentielle durable du quartier,
- stopper le développement des hôtels, appart-hôtels, horéca et bureaux,
- préserver le patrimoine architectural,
- améliorer la qualité de vie des intérieurs d'îlots.

La CRMS souscrit entièrement à ces objectifs et elle félicite la Ville de Bruxelles d'avoir initié ce PPAS. *Elle émet dès lors un avis favorable sur la demande moyennant certaines remarques et propose de :*

1. *Dans les prescriptions d'urbanisme, renvoyer explicitement au Règlement zoné du quartier des Squares (règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire approuvé par arrêté du 27/02/1992).*

Etant donné les objectifs du plan et l'intérêt urbanistique du quartier (déjà signalé au niveau du PRAS qui le reprend en ZICHEE), le PPAS pourrait spécifier qu'en cas d'incertitude entre le RCZ et le PPAS, les réglementations les plus précises du point de vue de la conservation du patrimoine devront être appliquées. La Commission prend acte que la réglementation générale en vigueur prévoit que celles les plus restrictives sont d'application et il n'y a donc pas lieu de le spécifier sous l'angle légal. Or, dans un but pédagogique et de plus de clarté, le règlement zoné pourrait être cité explicitement, même si ce règlement est de toute façon d'application et qu'il n'y aurait pas de raison juridique de le mentionner

2. *Etendre l'interdiction d'utiliser des châssis en PVC en façades à rue aux façades arrière.* En raison de la haute valeur patrimoniale du quartier, partiellement situé en zone tampon Unesco (Hôtel Van Eetvelde), le PPAS formule des prescriptions relatives au traitement des façades et interdit des matériaux synthétiques pour les revêtements de façades et les toitures. A juste titre, le PPAS étend cette disposition aux menuiseries extérieures et proscrit également l'utilisation de châssis en PVC sur l'ensemble du périmètre. Cependant, cette interdiction se limite aux façades avant.

La Commission regrette cette option et préconise d'étendre cette mesure à toutes les façades pour des raisons de durabilité et d'esthétique, d'autant que plusieurs façades arrière sont visibles depuis l'espace public.

3. *Réévaluer la valeur patrimoniale de certains immeubles en vue d'une éventuelle adaptation de leur classification.* Le PPAS distingue trois catégories de bâtiments faisant l'objet de prescriptions particulières (constructions remarquables, à valeur d'accompagnement ou à ériger en style contemporain). A priori, cette classification ne soulève pas de remarques et la distinction entre les types opérée par la Ville de Bruxelles semble généralement correcte.

Toutefois, la Commission propose de revoir la classification des bâtiments suivants en fonction de leur *valeur intrinsèque ainsi qu'urbanistique. Il s'agit d'immeubles implantés dans la partie nord du périmètre et appartenant probablement à la première campagne d'urbanisation du quartier :*

- les bâtiments d'angle néoclassiques sis 1-5, rue des Patriotes / angle rue Véronèse, 25 ;
- les maisons néoclassiques situées rue des Patriotes, 17 / angle rue le Titien, 1-3 ; ces immeubles forment le pendant des immeubles d'angle néoclassiques du côté pair de la rue des Patriotes, hors périmètre,
- les maisons formant l'angle du square Marguerite avec la rue Véronèse et l'ensemble qui forme leur pendant : square Marguerite, 28-29 / rue Véronèse 2-4 ainsi que le square Marguerite, 30 / rue Véronèse, 3

*D'autres biens méritent également une évaluation plus fine sur le plan architectural, préalablement à l'approbation du plan définitif, comme par exemple l'immeuble d'angle et ses annexes en style Beaux-Arts situés rue le Titien, 2 / angle rue Véronèse ou l'immeuble des années 1970 situé 21 rue Véronèse à proximité directe de l'école située dans la même rue.*

### **32. WATERM.-BOITSFORT (4.1) PPAS Zone 2 - « Coin du Balai ».**

**Modification du plan et adaptation des prescriptions urbanistiques.  
Demande de la Commune du 29/08, reçue le 18/09/2014.**

L'Assemblée émet des *remarques et des recommandations*.

Le projet a continué à évoluer depuis son examen par la CRMS en 2012.

A cette occasion, la Commission avait émis quelques remarques, dont certaines ont été prises en compte, en particulier la conservation du manège - rénové par la Commune.

La CRMS félicite la Commune pour ces améliorations.

*Elle formule dès lors un avis favorable sur le plan sous les réserves suivantes :*

1) Zone A1 (rond-point du Staccioli) : 4 niveaux sont prévus avec front de bâtisse obligatoire sur les 2 voiries mais avec une diminution de gabarit aux extrémités par rapport à la proposition de 2012. Un dégagement est également imposé en intérieur d'îlot à cet endroit (voir prescription p. 26/34), ce qui est positif. La CRMS demande toutefois que l'implantation projetée n'hypothèque pas le rideau d'arbres qui sert d'écrin à la sculpture. *Elle se demande si le recul entre l'about de l'immeuble courbe et la voirie est suffisant à cet égard et propose de l'augmenter dans la mesure du possible.*

2) Le bâti prévu à front de l'avenue de la Foresterie est d'une hauteur de 2 niveaux (au lieu de 3 en 2012, rez-de-chaussée inclus) + toiture plate. Ce gabarit est plus cohérent au vu de ceux existants dans cette voirie de transit.

La CRMS rappelle toutefois que les terrains compris dans cette zone se situent sur une ancienne chaîne d'étangs asséchés. Elle réitère sa remarque sur le risque que pourrait présenter ce lotissement en l'absence d'une étude de l'équilibre hydrique du terrain.

3) La chapelle Notre-Dame Reine des Cieux, située en face du manège (voir prescription « B2 » page 28/34). Cet édifice, qui était considéré dans le PPA d'origine comme un élément étranger, doit aujourd'hui être considéré, à son tour, comme un élément de patrimoine méritant une protection comparable à ce qui est prévu en 4.4.1. Or, les prescriptions laissent encore la porte ouverte à une démolition – reconstruction.

La CRMS émet de nettes réserves à cet égard. En effet, la chapelle fait aujourd'hui intrinsèquement partie du paysage et les habitants y sont attachés. Par ailleurs, le bâtiment pourrait être aisément reconverti s'il devait perdre sa vocation originelle.

4) En ce qui concerne les panneaux solaires et autres, la prescription 1.3.8 prévoit : « La pose de ces systèmes est permise dans toutes les zones et pour toutes les affectations nonobstant toute autre réglementation y afférente. (...) »

La CRMS demande que leur usage soit plus strictement limité, du moins pour la partie visible de la voie publique.

**33. EVERE (2.46)**

(partiellement situé dans la zone de protection de l'église Saint-Vincent\*\*\*)

**Rue du Bon Pasteur, 92-94 / rue Van Waeyenberg.**

**Démolition de constructions en intérieur d'îlot et construction**

**d'un nouvel ensemble résidentiel de 25 unités avec parking souterrain.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 29/08, reçue le 02/09/14.**

L'Assemblée émet des *remarques et recommandations*.

La demande porte sur la réalisation d'un complexe de logements, partiellement compris dans la zone de protection de l'église Saint-Vincent, sur l'îlot qui fait face à l'église. Conçu selon les normes des constructions « très basse énergie » l'ensemble est prévu en remplacement de la maison unifamiliale située 94, rue du Bon Pasteur et des hangars industriels qui existent en intérieur d'îlot. Le projet prévoit :

- × la construction de trois entités de logements à l'alignement de la rue du Bon Pasteur (bloc A), et à front de la rue Van Waeyenberghe (bloc B/C) ainsi que de trois maisons unifamiliales prévues en intérieur d'îlot, les façades sont réalisées avec un enduit clair sur isolant ; elles seraient équipées de châssis foncés,
- × la réalisation d'un parking souterrain accessible par la rue Van Waeyenberghe, recouvert en surface d'un jardin suspendu et muni d'une sortie piétonne en intérieur d'îlot.

Le projet consiste en une reconstruction du front bâti dans des gabarits raisonnables qui ne seraient pas préjudiciables au contexte de l'église Saint-Vincent, monument classé situé en face de l'îlot concerné. A priori, la réalisation du projet n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

En revanche, le mode de distribution des différentes entités et l'expression en façades des accès aux logements devraient être revus et corrigés pour améliorer l'interface du complexe avec l'espace public et pour renforcer la lisibilité des logements - ce qui n'est pas le cas du projet actuel. Selon la demande, les logements seraient tous accessibles via deux entrées conçues sous forme de passages sous les immeubles, les maisons individuelles ainsi que le bloc C étant distribués par les cheminements intérieurs. En outre, l'entrée donnant sur la rue du Bon Pasteur est prévue en retrait de l'alignement et en oblique par rapport au plan de la façade.

Etant donné que cette disposition (deux 'tunnels' assez sombre) serait particulièrement dévalorisante pour les immeubles, ainsi que pour leur abords auquel appartient l'église classée, la CRMS propose de :

- revoir l'organisation en plan et rendre tous les logements donnant sur l'espace public accessibles depuis la rue, y compris les appartements du bloc C,
- placer l'entrée de la rue du Bon Pasteur à l'alignement,
- améliorer l'expression architecturale des entrées et remplacer les grilles par de vraies portes donnant sur un hall digne de ce nom ; si l'on souhaite préserver les percées visuelles depuis la rue vers l'intérieur d'îlot, l'on devrait prévoir un traitement des espaces d'entrée autre que par des grilles qui donnent un aspect assez carcéral à l'ensemble (par exemple créer des halls d'entrée vitrés côté rue et côté jardins).

**34. BRUSSEL (2.2328)**

(gedeeltelijk in de v.z van het geheel gevormd door de gebouwen gelegen Lakensestraat 171-173 en 175-177, Koopliedenstraat 2-16 en St-Jan-Nepomucenusstraat 15-17\*\*\*)

**Laddersstraat 11-19 / Sint-Jan Nepomucenusstraat 32-34.**

**Afbraak van twee gebouwen (Ladderstraat) en nieuwbouw van 2 gekoppelde gebouwen voor 49 studentenkamers.**

**Aanvraag van de Overlegcommissie van 09/09, ontvangen op 12/09/2014.**

De Vergadering brengt een *ongunstig advies* uit.

De aanvraag betreft twee luiken :

- Het eerste luik omvat de percelen aan de Lakensestraat nr. 157-159 en de Ladderstraat nr. 6 en nrs. 14-16. Het project beoogt de sloop van het neoklassiek pand aan de Lakensestraat, de afbraak van de huizen op nrs. 4-16 van de Ladderstraat en de zware renovatie van het pand aan de Ladderstraat nr. 6 (“*La maison libérale – Ons huis*”). In het binnenterrein wordt de bestaande bebouwing (met o.a. een auditorium) volledig afgebroken voor de bouw van twee nieuw volumes.

- Het tweede luik voorziet de sloop van 2 neoklassieke panden in de Ladderstraat 11-19 en de bouw van twee gekoppelde gebouwen op de vrijgekomen percelen en op het terrein aan de Sint-Jan- Nepomucenusstraat.

Het totale project omvat 57 studio’s, 24 woningen, 16 individuele studentenkamers, een collectief gebouw met 30 studentenkamers en één handelszaak.

Het project bevindt zich gedeeltelijk in de vrijwaringszone van het beschermde pand aan de Lakensestraat 171-173 (hoek Sint-Jan Nepomucenusstraat en Koopliedenstraat) en in de onmiddellijke omgeving (tegenover!) de beschermde Koninklijke Vlaamse Schouwberg. De aanvraag is ook gelegen in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

Context

Het project situeert zich in het historisch stadswefsel en betreft bovendien een aantal panden die vanuit zowel vanuit erfgoedkundig, stedenbouwkundig als historisch en archeologisch oogpunt erg interessant zijn.

De Lakensestraat is een aloude invalsweg tot de oude stadskern via de Lakensepoort of “Zwarte Poort”. De oostzijde van de straat bevond zich, net ten zuiden van de Laddersstraat, het “Simpelhuys”, een krankzinnigengesticht dat opklom tot 1590, nadien in gebruik was als gevangenis (1803-1819) en in 1820 verdween. Aan het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw, vanaf de jaren 1820, werden de terreinen langs de Lakensestraat verkaveld en bebouwd met neoclassicistische burger- en herenhuizen, en dat zowel aan de westkant, met de verkaveling van de terreinen van de vroegere walgracht en omheiningsmuur van het Groot Begijnhof, als aan de oostkant, onder meer ter hoogte van het vroegere Simpelhuys. Het pand op nr. 157-159 is, samen met het nr. 161 waarmee het een dubbelhuis vormt, een markante getuige van de neoklassieke bebouwing uit die periode die nog steeds erg beeldbepalend is voor de Lakensestraat.

De Laddersstraat werd, samen met de Spaarstraat, Pelikaanstraat en Sint-Rochusstraat, aangelegd eind aan het einde van de 16e eeuw tussen de Lakensestraat en de Zenne op terreinen die overbleven na de bouw van het Simpelhuys (1590). Tot 1811 was de straat gekend onder de naam ’t Cool straetken, naar de nabijgelegen groentelopslagplaats. De actuele bebouwing dateert hoofdzakelijk uit het einde van de 19e eeuw. De huidige bebouwing op huisnummers 15-19 maakte, samen met de buurpanden deel uit van een geheel van hoekhuis met de aanpalende *huurhuizen* opgetrokken in 1880. De huidige bebouwing op huisnummers 11-13 dateert ogenschijnlijk uit dezelfde periode. Op het gelijkvloers bevindt zich een (heden toegemetselde) winkelpui, de twee bovenliggende etages bestaande uit vier traveeën. De gevels van de betrokken panden zijn traditionele lijstgevels met neoclassicistische inslag.

Op nr. 6 van de Ladderstraat bevindt zich “la Maison Libérale – Ons Huis”, een fraai Art Decogebouw van de hand van architect J. Van Krieking uit 1923. Het betrof een uitbreiding van een bestaand complex met feestzaal aan de Lakensestraat nr. 159 (cf. supra).

De Sint-Jan-Nepomocenusstraat was oorspronkelijk een brede, beboomde verbindingstrook langs de 2<sup>e</sup> stadsomwalling tussen de Lakensestraat en de Lakensepoort, die de Zenne overstak via de Sint-Jan-Nepomocenusbrug. Vanaf 1754 bevond zich hier de paardenmarkt en vanaf 1781 tot 1825 een algemene beestenmarkt. In 1623-1625 werd er het *Tuchthuys* opgericht later (1730-1733) uitgebreid met een Armenhuys. Beide complexen werden in 1818 omgevormd tot de eerste Gasfabriek op het Europese continent. Na het slopen van de 2<sup>e</sup> stadsomwalling en de aanleg van de Antwerpselaan in 1819 kreeg de straat een nieuw tracé en werd ze de *Oude Beestenmarkt* genoemd. Vanaf 1853 kreeg ze dan de huidige naam. De percelen langs de Sint-Jan-Nepomocenusstraat zijn vandaag braakliggend.

Advies van de KCML

*De Commissie brengt een ongunstig advies uit over de aanvraag. Ze kan in geen geval het voorstel onderschrijven om de waardevolle neoklassieke panden volledig te slopen, in het bijzonder het pand aan de Lakensestraat 157-159, maar evenzeer de huizen aan de Ladderstraat nrs. 11-19. Die panden maken integraal deel uit van het historische stadswefsel van de buurt en zijn erg beeldbepalend voor de betrokken straten maar ook voor de zichten van en op de nabijgelegen beschermde monumenten (KVS en appartementsgebouw aan de Lakensestraat 171-173). De KCML pleit voor het integrale behoud en de herwaardering van dit neoklassieke*

erfgoed dat uiterst waardevol is vanuit erfgoedkundig standpunt en tevens mogelijkheden biedt om, mits een zachte renovatie, herbestemd te worden tot kwaliteitsvolle woningen. Ze vraagt de Stad Brussel met aandrang waakzaam te zijn over dit neoklassieke erfgoed en hiermee met de grootste zorg om te springen, zeker in kwetsbare wijken waar dit erfgoed en de stedelijke structuur waarin het ingebed is een troef vormen voor stadsvernieuwing en heropleving.

Naast het behoud van de neoklassieke panden die het voorwerp van deze aanvraag uitmaken, vraagt de Commissie ook de verbouwing het Art Decopand op nr. 6 van de Ladderstraat, te herzien zodat, naast de gevel, ook de meest representatieve delen van het interieur (zoals de vergaderzaal op het gelijkvloers en het trappenhuis) behouden kunnen blijven. Ook hier pleit ze voor een zachte renovatie in plaats van de grondige verbouwing die voorgesteld wordt.

Algemeen genomen, betreurt de Commissie dat de panden waarvan de afbraak wordt voorgesteld nauwelijks gedocumenteerd zijn in het dossier. Ze vraagt de panden nauwkeurig te documenteren (historische en bestaande toestand) en stelt voor ze te bezoeken samen met de vertegenwoordigers van de DML, de DS en de Stad Brussel.

Tot slot stelt de Commissie vast dat, algemeen genomen, noch het gabariet, noch de architecturale vormgeving van de voorgestelde nieuwe gebouwen goed geïntegreerd zouden zijn in het historische stadswefsel. De nieuwe gebouwen houden onvoldoende rekening met het karakter van de plaats waar ze zich bevinden en dat van de omliggende gebouwen. Ook met de hiërarchie tussen de straten wordt geen rekening gehouden (bijv. het verschil in "statuut" tussen de Lakensestraat (hoofdas) en de Ladderstraat wordt genegeerd).

De KCML stelt ook vast dat het ontwerp een uitzonderlijk groot aantal afwijkingen zou vergen op de geldende stedenbouwkundige verordeningen en voorschriften wat niet aanvaardbaar is in deze historische context.

Eerste luik van de aanvraag: Lakensestraat, 157-159 – Ladderstraat 6, 14-16.

Dit deel van de aanvraag voorziet :

- de volledige afbraak van het nr. 157-159 van de Lakensestraat, daarbij inbegrepen de achterliggende gebouwen waarin zich vandaag onder meer opslagruimtes (begane grond) en een auditorium (eerste verdieping) bevinden, die in verbinding staan met het gebouw aan de Lakensestraat en het gebouw aan de Ladderstraat nr.6, en de bouw van 3 nieuwe gekoppelde bouwblokken verspreid over de volledige terreindiepte met daartussen 2 open groene zones.

- de afbraak van de huizen op nrs.14-16 van de Ladderstraat ten voordele van een nieuwbouw van vijf verdiepingen (met 2 verschillende hoogtes);

- de zware renovatie van het Art Decopand op nr. 6 van de Ladderstraat.

De KCML spreekt zich met klem uit tegen de afbraak van het nr. 157-159 van de Lakensestraat. Zoals hierboven reeds werd aangegeven betreft het de rechterhelft van een imposant neoklassiek dubbelhuis (samen met het hoekpand op nr. 161) dat in 1820 werd opgetrokken op de plaats van het voormalige "Simpelhuys". Het pand is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed van de Vijfhoek. Vanuit erfgoedkundig standpunt gaat het om een zeer waardevol goed. Ook het interieur zou goed bewaard zijn, wat jammer genoeg niet verder gedocumenteerd is in het dossier. Ze vraagt het gebouw dan ook nauwkeurig te documenteren en alle waardevolle elementen (gevels, daken, binnenstructuren, trap(pen), nog aanwezige interieurelementen, enz.) te behouden en het gebouw, door middel van een "zachte" renovatie te herbestemmen tot woningen (met handsgelijkvloers).

De voorgestelde nieuwbouw is bovendien zowel wat het gabariet als de vormgeving betreft niet aangepast aan het pand op nr.161 (andere helft van het neoklassieke dubbelhuis) en zou de bestaande "breuk" in het straatbeeld die vandaag reeds bestaat (pand op nr. 155) nog versterken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de voorgestelde nieuwbouw dus evenmin aanvaardbaar aangezien dit de coherentie van dit deel van de Lakensestraat nog verder zou aantasten. Dit moet absoluut vermeden worden, te meer omwille van de strategische ligging van het perceel, pal tegenover de beschermde KVS.

Naast het neoklassieke pand zelf, vraagt de KCML ook de achterliggende constructies eveneens te documenteren. Zij maakten deel uit van het complex van "La Maison Libérale" maar het dossier geeft geen enkele aanwijzing over de evolutie van de bebouwing van deze percelen (wanneer werd bijv. het auditorium opgetrokken? ). Indien deze constructies van het binnenterrein geen erfgoedkundige waarde vertonen, kan hier eventueel overgegaan worden tot zwaardere ingrepen. Het creëren van groene zones in het binnenterrein is in dat opzicht positief. Echter, ook hier dringt zich een evaluatie van de erfgoedkundige waarde van de bestaande bebouwing op. De KCML houdt zich in dat verband ter beschikking voor een plaatsbezoek.

Voor wat het pand op nr.6 van de Ladderstraat betreft, "la Maison libérale – Ons Huis" voorziet de aanvraag het behoud van de straatgevel en de grondige verbouwing van het interieur en de achtergevel. Dit gebouw werd opgetrokken in 1923 door architect Josse Van Kriekinghe (1877-1963) in Art Decostijl en is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed van de Vijfhoek. Het betreft hier een waardevol pand maar ook hier werden noch de historiek van het pand, noch de interieurs gedocumenteerd.

De Commissie vraagt enerzijds de restauratie van de gevels beter te documenteren (worden de bestaande ramen, bijvoorbeeld, behouden en gerestaureerd?). Anderzijds vraagt ze minstens de representatieve ruimten van het gebouw, zoals de inkomhal, het trappenhuis en de vergaderzaal op het gelijkvloers eveneens te behouden en in het ontwerp te integreren. Het huidige ontwerp voorziet daarentegen een opdeling van die ruimten (onder meer

door de inrichting van duplex-studentenkamers op het gelijkvloers en de eerste verdieping en de opdeling van de trappenhal) en de vervanging van de bestaande trap. De grote bestaande ruimtes lenen zich nochtans tot de inrichting van gemeenschappelijke voorzieningen verbonden aan studentenkamers.

- De huizen op nrs. 14-16 van de Ladderstraat zouden vervangen worden door een nieuwbouw van vijf verdiepingen. Ze zijn evenmin gedocumenteerd in de aanvraag. *Het voorgestelde gabariet van de nieuwbouw is niet aangepast aan dat van de aanpalende gebouwen en van de Ladderstraat in het algemeen.* De aansluiting met de zijgevel van het dubbelhuis in de Lakensestraat (puntgevel kant Ladderstraat) op de hoek met de Lakensestraat is niet aanvaardbaar, te meer dat het hier om een erg zichtbare hoek gaat. De gevelbehandeling die men voorstelt is niet aangepast aan het karakter van de Ladderstraat, net zoals de voorgestelde uitwerking van het gelijkvloers (hekken als toegang tot het gebouw, zeer lage ramen in het rechtergeveldeel). Ook de bestemming van het gelijkvloers, waar alleen fietsenstallingen voorzien zijn, zou weinig valoriserend zijn voor de Ladderstraat en de interactie met de openbare ruimte niet ten goede komen.

*De KCML vraagt dan ook dit deel van de aanvraag grondig te herwerken en in dat verband eveneens de bestaande panden beter te documenteren.*

#### Tweede luik van de aanvraag : Ladderstraat 11-19 – Sint-Jan-Nepomucusstraat 32-34

Het ontwerp voorziet de sloop van de nog overgebleven, laat negentiende-eeuwse bebouwing aan de Laddersstraat. Op de vrijgekomen percelen en op het terrein aan de Sint-Jan-Nepomucusstraat plant men een nieuwbouw voor studentenhuisvesting (30 kamers met collectieve voorzieningen), meer bepaald twee gekoppelde gebouwen met een gemeenschappelijke circulatiekern in het centrale gedeelte.

De toegang tot het complex gebeurt via een doorgang in beide gevelwanden die naar een privaat binnen gebied leidt.

Voor wat het tweede luik van het project betreft, nl. de nieuwbouw in de Ladderstraat 11-19 en de Sint-Jan-Nepomucusstraat 32-34, *bracht de KCML reeds een ongunstig advies uit over een vorige versie van het ontwerp op 30/01/2013.* Hoewel het nieuwe ontwerp op een aantal punten verschilt van het vorige werd geen antwoord geformuleerd op de belangrijkste bemerkingen die de KCML formuleerde in haar advies van 30/01/2013. Ze stelt ook vast dat het advies van de overlegcommissie over dit vorige ontwerp eveneens ongunstig was en dat de overlegcommissie de voorgestelde afbraak van de neoklassieke panden aan de Ladderstraat evenmin onderschreef.

De KCML herhaalt dan ook haar *ongunstig advies* over dit luik van de aanvraag :

Het project zou een groot aantal afwijkingen vergen op de geldende stedenbouwkundige voorschriften, zowel wat betreft het voorgestelde bouwvolume betreft (bouwhoogtes –en dieptes) als de leefkwaliteit van de wooneenheden (minimum oppervlakte, natuurlijke verlichting, inkijken, gebrek een gemeenschappelijke voorzieningen, enz.). Dat is voornamelijk het gevolg van het erg zware programma. *Algemeen genomen meent de KCML dat de geldende voorschriften nageleefd dienen te worden en het programma in functie daarvan herzien.*

In het licht hiervan kan ze ook *de volledige sloop van de nog overgebleven en tot voor enkele jaren bewoonde neoklassieke panden langsheen de Laddersstraat niet onderschrijven.* Die huizen zijn nauwelijks gedocumenteerd zijn in de aanvraag (alleen enkele plannen van de bestaande toestand zijn aanwezig). *Ze maken deel uit van een ruimer geheel en een homogene neoklassieke straatwand die zichtbaar is vanaf de Koninklijke Vlaamse Schouwburg die trouwens opgetrokken werd in dezelfde periode. Ze hebben dan ook onmiskenbaar een beeldbepalende en ondersteunende waarde voor het beschermde monument.* Hun sobere, neoklassieke vormgeving getuigt van een belangrijke stedenbouwkundige en architecturale strekking uit het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw. *Algemeen genomen pleit de KCML ervoor om zorgvuldig om te springen met dat neoklassieke erfgoed en het optimaal te benutten in het kader van de opwaardering van wijken zoals deze.* Vermits de percelen nabij de grens van de voormalige 2<sup>e</sup> stadsomwalling bevinden, spreekt het voor zich dat de ondergrond van de betrokken percelen eveneens mogelijk archeologisch interessant is.

Het lijkt dan ook mogelijk deze huizen te renoveren en aan te passen zodat ook zij kunnen dienst doen als studentenverblijven. De Commissie pleit ervoor die optie te onderzoeken en te volgen. *Het behoud en de opwaardering van de bestaande panden zou immers zowel een meerwaarde betekenen voor het project als voor het stedelijke weefsel waarin dit is ingebed.*

Tot slot vraagt de Commissie in het nieuwbouwproject ook voldoende aandacht te besteden aan een *goede interactie tussen de gelijkvloerse verdieping en de openbare ruimte.* In dat opzicht zouden de toegangen tot het complex opgewaardeerd moeten worden (in plaats van kleine toegangen te voorzien die worden afgesloten met een hek). Ook het binnenterrein dient beter gevaloriseerd te worden : naast een grotere onbebouwde oppervlakte dient gestreefd te worden naar een groene ruimte met aangepaste beplantingen en bomen, die een erg welkome “verademing” zouden betekenen in dit zeer dichtbebouwd gebied.

Bij wijze van besluit dringt de Commissie erop aan om de aanvraag grondig te herwerken en daarbij een volledige andere aanpak te hanteren waarbij behoud en zachte renovatie voorrang krijgen op afbraak en nieuwbouw. Ze herhaalt haar vraag aan de Stad Brussel om bijzonder waakzaam te zijn voor het neoklassieke erfgoed van het historische stadscentrum dat absoluut moet behouden en gevaloriseerd worden. De Commissie

houdt zich ter beschikking voor een bezoek ter plaatse aan de panden en voor verder overleg met de betrokken partijen over de heroriëntering van de aanvraag.

**35. SCHAERBEEK (2.286)**

(situé dans la z.p. de l'immeuble sis  
rue des Palais 11\*\*\* / avant 1932)

**Rue des Palais, 19.**

**Changement d'affectation du rez-de-chaussée, construction d'une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière (régularisation) et création d'une vitrine avec porte en façade avant.**

**Demande de la Commune du 05/09, reçue le 10/09/14.**

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'immeuble classé situé rue des Palais 11. Elle vise à réaffecter le rez-de-chaussée de bureau en horéca, à l'ajout d'un conduit de hotte en façade arrière et à régulariser une annexe de 25m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée en façade arrière (cuisine). La principale intervention concerne la transformation de la grande fenêtre à imposte mouluré du rez-de-chaussée côté rue en une vitrine tripartite avec un vantail ouvrant, impliquant la suppression de l'allège de la fenêtre. Le nouveau châssis sera réalisé en bois.

La CRMS n'émet pas de remarques sur la réaffectation et sur la construction de l'annexe arrière car ces interventions n'ont pas d'impact au niveau patrimonial. Pour ce qui concerne le conduit de hotte, elle demande que les prescriptions du RRU soient respectées. Pour ce qui est du nouveau châssis de vitrine avec porte au rez-de-chaussée côté rue, la CRMS apprécie que l'élément mouluré soit restauré. La CRMS insiste pour que l'encadrement du nouveau châssis soit réalisé en bois et présente une qualité semblable à celle de la partie mouluré.

Le formulaire PEB (annexe 10) signale le placement de châssis en PVC avec grilles de ventilation ainsi que le placement d'une vitrine en façade avant en PVC avec grille de ventilation intégrée. La CRMS constate donc une contradiction entre le formulaire PEB et les plans et informe que les plans prévalent toujours sur les autres éléments de dossier. La CRMS précise qu'elle n'accepte pas de châssis en PVC, notamment en façade avant et en zone de protection.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

**36. ETTERBEEK (2.132)**

(z.p. de l'avenue de la  
Chasse, 141\*\*\* /  
avant 1932)

**Avenue de la Chasse, 154.**

**Aménagement d'une terrasse sur une toiture plate existante en façade  
Demande de la commune du 10/09, reçue le 19/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'avenue de la Chasse 141 et est repris à l'Inventaire (date de 1911).

Elle vise l'aménagement d'une terrasse sur une plate-forme existante, en façade arrière, pour un duplex sous combles. A cet effet, le châssis de lucarne est remplacé par un nouveau châssis en bois, de teinte identique (gris foncé) et muni d'un volet roulant extérieur en PVC gris. La terrasse serait équipée de garde-corps en verre feuilleté teinté ainsi que d'un revêtement en lames de bois.

La CRMS n'émet pas d'objection quant au principe de la terrasse sur la toiture plate. Elle demande par contre de supprimer du projet le volet en PVC et les garde-corps en verre feuilleté teinté, car ces éléments ne correspondraient aucunement à l'expression architecturale de la maison. La CRMS demande dès lors de prévoir un volet en bois et des garde-corps discrets (métalliques, par ex.) sans verre teinté.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

**37. BRUXELLES (2.2426)**

(situé dans la z.p. de l'ancienne Maison  
communale de Laeken \*\*\* / avant 1932)

**Boulevard Emile Bockstael, 245.**

**Changement d'affectation d'agence de voyage en horeca, couverture de la cour arrière et modification de la vitrine.**

**Demande de la Commission de concertation du 04/09, reçue le 10/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken et datant d'avant 1932. Elle vise le changement d'affectation d'une agence de voyage en salon de thé au rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage, le couvrement de la cour et l'ajout d'une porte dans la vitrine qui date des années 1960.

Les interventions prévues n'appellent pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. La CRMS demande cependant de respecter les prescriptions du RRU. Elle déconseille la couverture de la cour. Elle suggère, en outre, de ne pas ouvrir une porte supplémentaire dans la vitrine car un accès au rez-de-chaussée commercial existe déjà (par le sas d'entrée qui dessert aussi l'escalier vers les étages). Si cela n'était pas possible, on veillera à la qualité d'exécution et des matériaux des portes à rue. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

- 38. BRUXELLES (2.2427)** **Rue d'Anderlecht, 186-188.**  
(z.p. des anciens pavillons **Transformation d'un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée**  
d'octroi de la porte d'Anderlecht \*\*\* / **commercial en 4 logements, création de lucarnes et de terrasses.**  
avant 1932) **Demande de la Commission de concertation du 29/08, reçue le 03/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht et est repris à l'Inventaire (1925). Elle vise à transformer un bâtiment de rapport avec rez-de-chaussée commercial en 4 logements avec le maintien du commerce au rez-de-chaussée. Les principaux travaux prévus sont la création de lucarnes en PVC (en toiture avant et arrière), le placement de 2 velux en toiture avant, l'implantation de 4 terrasses suspendues en façade arrière ainsi que le remplacement de tous les châssis par des nouveaux en PVC (ne reprenant pas la forme cintrée des baies). Ces derniers sont déjà installés.

La CRMS approuve le principe d'installer une lucarne sur les versants avant et arrière de la toiture, pour autant qu'elles répondent strictement aux prescriptions du RRU. Elle demande cependant de réaliser ces lucarnes en bois (en aucun cas en PVC). Elle n'approuve pas les 2 velux supplémentaire au-dessus de la lucarne en toiture avant : vu le plan des combles ils peuvent être reportés en toiture arrière.

En ce qui concerne les châssis, la CRMS note que ceux qui ont été remplacés étaient d'origine et de qualité (selon l'inventaire du patrimoine immobilier). Leur remplacement par des éléments de piètre qualité n'est pas acceptable et la CRMS propose de ne pas régulariser cette intervention. Elle demande de restituer des châssis en bois reprenant la modénature et la division des châssis d'origine.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

- 39. BRUSSEL (2.1864)°** **Koningstraat 166.**  
(v.z. van het hotel Astoria **Wijziging van de bestemming van een handelszaak, plaatsing van een**  
aan de Koningstraat 101-103 \*\*\* / **nieuwe winkelpui, plaatsing van een parallel uithangbord.**  
vóór 1932) **Aanvraag van de Stad van 08/09, ontvangen op 12/09/2014.**

De aanvraag betreft een pand dat is gelegen in de vrijwaringszone van het Astoriahotel (Koningstraat 101-103) en is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van de Vijfhoek. Het betreft een vrij imposant neoklassiek pand uit 1830 waarvan de begane grond werd verbouwd in 1913 door architecten P. Bonduelle en Ch. Gilson.

De voorziene werken omvatten de afbraak van de borstwering en de vervanging van het bestaande uitstalraam en door een nieuwe raampartij (in aluminium? – niet gepreciseerd) over de volledige hoogte van de gelijkvloerse verdieping. Daarnaast voorziet men ook de plaatsing van een parallel uithangbord over nagenoeg de hele gevelbreedte.

De KCML meent dat de voorziene ingrepen op de voorgevel niet aanvaardbaar zijn en afbraak zouden doen aan de erfgoedkundige waarde van het pand. Ze vraagt het bestaande, kwaliteitsvolle uitstalraam uit 1913 te behouden (inbegrepen de kelderramen en hun traliewerk. De ingang tot de brasserie dient anders georganiseerd te worden, met name via de hoofdingang. Dit lijkt mogelijk aangezien er al een inkomsas aanwezig is die een scheiding toelaat tussen de inkomhal naar de woningen en de handelsactiviteit op de begane grond (eveneens toegankelijk vanuit de sas).

Voor wat het uithangbord betreft vraagt de KCML minstens de voorschriften van de GSV strikt na te leven. In dit specifieke geval acht de KCML het bovendien aangewezen het commerciële uithangbord te beperken tot de breedte van het uitstalraam. Ze vraagt ook te waken over een aangepaste vormgeving van het uithangbord, in harmonie met de winkelpui (kwalitatieve materialen, geen schreeuwerige kleuren, bij voorkeur afzonderlijke letters).

Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.

- 40. IXELLES (2.507)** **Rue Joseph Stallaert, 27.**  
(z.p. et mitoyen à l'immeuble à **Mise en conformité de l'extension du demi sous-sol et du bel-étage,**  
appartements dû à J. RAMAEKERS, **construction d'une lucarne sur le versant arrière et aménagement d'une**  
av. Molière 210 \*\*\* / avant 1932) **terrasse au 2<sup>ème</sup> étage.**  
**Demande de la Commune du 01/09, reçue le 04/09/14.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection et juste à côté de l'immeuble à appartements à l'angle de l'avenue Molière 210 et de la rue Joseph Stallaert ; il s'agit d'une maison qui date d'avant 1932 (1909). Elle vise à régulariser la situation de fait qui découle d'une série de travaux qui ont été exécutés il y a plus de 20 ans : prolongation du living du bel-étage et déplacement de l'escalier de jardin, fermeture de la cour à l'entre-sol en dessous de l'extension, au 2<sup>ème</sup> étage création d'une lucarne et aménagement d'une terrasse sur la toiture plate existante. La demande vise également de nouvelles modifications : la rehausse du mitoyen gauche pour obéir aux prescriptions sur les vues droites et obliques, la mise en conformité du garde-corps de la toiture terrasse, le remplacement des châssis simple vitrage par des châssis double vitrage en bois, l'aménagement des



combles, isolation de la toiture et l'ouverture de la cuisine sur le living.

La CRMS n'émet pas d'objection quant aux différentes régularisations et demandes de modification. En effet, celles-ci n'ont pas d'impact matériel ni visuel sur le bien classé voisin, ni sur le bien même. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

- 41. IXELLES (2.413)**  
(z.p. de l'ancienne  
poissonnerie sise rue du Trône 65 \*\*\* /  
avant 1932)
- Place de Londres, 12.**  
**Modification d'affectation du rez-de-chaussée commercial et pose  
d'enseignes (régularisation).**  
**Demande de la commune du 03/09, reçue le 10/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie sise rue du Trône 65 et datant d'avant 1932. Elle vise la régularisation de l'affectation horeca du rez-de-chaussée commercial ainsi que la régularisation de 2 enseignes perpendiculaires à la façade. La CRMS n'émet pas d'objection quant à la régularisation de l'affectation. Elle demande que les prescriptions du RRU soient respectées de manière strict pour ce qui concerne les enseignes. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

- 42. IXELLES (2.505)°**  
(z.p. de l'église Saint-  
Boniface \*\*\* / avant 1932)
- Rue de la Tulipe, 32.**  
**Modification d'affectation du rez-de-chaussée commercial en  
résidentiel.**  
**Demande de la commune du 11/09, reçue le 19/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface et qui est inscrit à l'Inventaire (1891). Elle vise la réaffectation d'un rez-de-chaussée commercial en rez-de-chaussée résidentiel. A cet effet, l'espace est subdivisé en séjour, une chambre, une cuisine et un débarras. La CRMS est de manière générale peu favorable à ce type de réaffectation, surtout sur des biens situés à des angles spécialement conçus et propices aux rez-de-chaussée commerciaux. Le dossier ne comprend pas d'élévation de façade et ne donne donc pas d'indication sur le sort du grand châssis sur l'angle. S'il s'agit d'un châssis présentant un intérêt patrimonial, la CRMS demande de le maintenir et de le conserver afin de garantir une éventuelle affectation commerciale ultérieure. En tout état de cause, la configuration des baies ne pourrait pas être modifiée. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

- 43. ELSENE (2.506)**  
(gelegen vlakbij een gewone es  
ingeschreven op de bewaarijst \*\* /  
vóór 1932)
- Provooststraat, 114.**  
**Renovatie met uitbreiding, isolatie van de achtergevel.**  
**Aanvraag van de gemeente van 15/09, ontvangen op 19/09/2014.**

De aanvraag betreft een pand gelegen naast een "gewone es" die ingeschreven is op de bewaarijst en die zich in de tuin van de buur bevindt (n°116); het pand dateert uit 1906 en is opgenomen in de straatnotitie van de Inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De bouwaanvraag betreft de renovatie van het onderste appartement (gelijkvloers en bel-étage): de bestaande inrichting wordt volledig gestript en de riolering en de elektrische en sanitaire installaties worden vernieuwd. De ruimtes worden volledig heringericht en aangekleed.

Daarnaast betreft de aanvraag ook de verbouwing en isolatie van de achtergevel: het vervangen van het PVC buitenschrijnwerk door nieuw houten buitenschrijnwerk (gelakt in neutrale grijs-bruine kleur), het aanpassen en vergroten van de raamopeningen op het gelijkvloers en de bel-étage, het plaatsen van een klein balkon, de isolatie en de afwerking met een crépi.

De KCML heeft geen bezwaren tegen de voorziene interventies. Ze vraagt er wel aandachtig voor te zijn dat oorspronkelijke kwaliteitsvolle afwerkingen, die mogelijk nog aanwezig zijn, behouden worden (bijvoorbeeld plafonds, schouwmantels, oude vloeren, enz).

Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.

- 44. SINT-GILLIS (2.332)**  
(vz. van de Sint-Gillis-  
Kerk \*\*\* / vóór 1932)
- Jourdanstraat 181-187.**  
**Verbouwing van een slagerij, wijziging van het aantal en van de  
verdeling van de woningen.**  
**Aanvraag van de gemeente van 02/09, ontvangen op 05/09/2014.**

De aanvraag betreft 4 neoklassieke panden gelegen in de vrijwaringszone van de Sint-Gilliskerk, gebouwd in 1845. Ze betreft de verbouwing van een slagerij die zich uitbreidt op het gelijkvloers van 3 panden, alsook de verbouwing van de bovenste verdiepingen. Die woongelegenheden worden voorzien van één gemeenschappelijke toegang. Verder worden er uithangborden, lichtreclames en een zonnetent voorzien.

De KCML had al een advies over een gelijkaardig ontwerp uitgebracht op 22/11/2012 (AVL/ah/SGL-2.332/s.528). De huidige aanvraag vervangt die van 2012 en beantwoordt gedeeltelijk aan het advies van de KCML voor wat de perceelindeling van de gevel van het gelijkvloers betreft. De KCML is echter van mening dat de leesbaarheid van de afzonderlijke percelen nog kan worden verbeterd: de voorgestelde kleuren en materialen worden op weinig coherente wijze aangewend en komen het neoklassieke karakter (kleur voornamelijk wit) niet ten goede. Voor wat uithangborden, lichtreclames en zonnetent betreft, vraagt de KCML dat de GSV wordt gerespecteerd. Bij de eerder uitgevoerde verbouwing werden de gevels van de verdiepingen uitgerust met PVC schrijnwerk, wat afbreuk doet aan de intrinsieke waarde van de betreffende huizen en van het bouwfront. Het zou bij een eerstvolgende gelegenheid vervangen moeten worden door traditionele houten profielen, volgens de oorspronkelijke raamindeling. Indien nodig zal de DML, tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.

**VI. Avis relatifs aux devantures, enseignes et publicités ainsi qu'aux installations de radiocommunication sur des biens relevant du patrimoine immobilier / Adviezen betreffende winkelpuizen, uithang- of reclameborden en zendinstallaties op onroerend erfgoed.**

**45. ANDERLECHT (2.157)**  
(avant 1932)

**Place de la Vaillance, 32.  
Placement de 3 enseignes.  
Demande de la Commune du 02/09, reçue le 19/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection des immeubles traditionnels sis place de la Vaillance 6-7. Elle vise le placement de 2 enseignes lumineuses perpendiculaires à la façade, une longue enseigne de type bandeau parallèle à la façade ainsi que la pose de plusieurs autocollants vinyles sur les vitrages. La CRMS demande de respecter de manière stricte les prescriptions du RRU. Elle préconise, en outre, de revoir à la baisse la longue enseigne parallèle à la façade. Dans le projet, celle-ci se développerait sur toute la largeur de la façade et passerait ainsi devant l'imposte arrondi des baies, ce qui perturberait la lecture de la façade au rez-de-chaussée. La CRMS demande de placer une enseigne plus discrète qui dégage ces éléments (par ex. en lettres détournées). Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

**46. BRUXELLES (2.1590)**  
(z.p. de l'ancienne brasserie  
Van Doren \*\*\*)

**Rue des Six Jetons, 70.  
Implantation d'une station de télécommunications mobiles.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 04/09, reçue le 10/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'ancienne brasserie Van Doren. Elle vise à l'installation d'antennes sur le cabanon technique existant de la toiture d'un immeuble contemporain. La CRMS ne s'oppose pas à l'installation d'antennes sur cet immeuble. Elle demande par contre d'en diminuer l'impact visuel depuis l'espace public, par exemple en les reculant au maximum. Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

**47. BRUXELLES (2.19)**  
(z.p. de la grande Synagogue et du  
Palais de Justice \*\*\* / jouxtant l'hôtel  
de Beaufort\*\*\*)

**Rue de la Régence, 52-54.  
Implantation d'une station de télécommunications mobiles.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 04/09, reçue le 10/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de la synagogue et du consistoire, du Palais de Justice et jouxte l'hôtel Beaufort. Elle vise à installer sur la toiture mansardée 13 antennes et des baies techniques sur des structures métalliques. Il s'agit de 4 mâts autoportants avec les bracons dans des cheminées fausses plus hautes et plus visibles que les cheminées actuelles.

La CRMS n'approuve pas l'installation d'antennes et de fausses cheminées sur cette toiture. En effet, il s'agit d'un bâtiment fort visible, situé dans plusieurs zones de protection en dans une perspective urbaine de très grande qualité. L'ajout de l'installation projetée ne constitue certainement pas une amélioration de la situation et perturbe la lisibilité des biens classés environnants.

Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

- 48. BRUXELLES (2.2428) Rue de l'Ecuyer, 11.**  
(situé dans la z.p. de la Grand- **Implantation d'une station de télécommunications mobiles.**  
Place\*\*\* / zone tampon Unesco) **Demande de B.D.U. – D.U. du 04/09, reçue le 10/09/2014.**

La demande concerne un bien –le parking de la Monnaie- situé dans la zone tampon Unesco autour de la Grand-Place. Elle vise à installer 5 structures autoportantes aux extrémités et recoins de la grande toiture plate occupée par des panneaux solaires. Chaque structure comprend un mât d'une hauteur de 4m par rapport au niveau de la toiture avec plusieurs antennes, chaque antenne comprend deux boîtiers sur un mât d'une hauteur de 120 cm. La CRMS ne désapprouve pas le principe d'utiliser ce bâtiment pour y installer des antennes de télécommunication. Elle demande par contre d'en diminuer au maximum l'impact visuel à partir de l'espace public, par exemple en déplaçant celle qui borde le garde-corps côté rue de l'Ecuyer plus en arrière. Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

- 49. FOREST (2.125) Avenue Molière, 135.**  
(situé dans la z.p. de l'hôtel Rizzo\*\*\*) **Implantation d'une station de télécommunications mobiles.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 02/09, reçue le 05/09/2014.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'hôtel Rizzo sis avenue Molière 139. Elle vise à installer 2 mâts à antennes sur le cabanon technique existant avec une extension en bardage imitation brique peint en ton blanc. La CRMS n'approuve pas cette installation sur un immeuble dont le gabarit dépasse celui des biens environnants. En outre, le bien se situe sur l'important carrefour avenue Molière / avenue Albert. La situation et le gabarit de l'immeuble provoquent donc un impact visuel important. La CRMS demande dès lors de reculer au maximum les antennes afin qu'elles ne soient pas visible à partir de l'espace public. Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

- 50. WATERM.-BOITSFORT (2.166) Rue des Tritomas, 7 – Ancienne centrale RTT (arch. M. BRUNFAUT).**  
(situé à l'arrière des maisons classées **Implantation d'une station de télécommunications mobiles.**  
comme ensemble avec leurs jardins **Demande de B.D.U. – D.U. du 29/08, reçue le 02/09/2014.**  
av. des Gerfauts 9, 11, 13 \*\*\*)

La demande concerne un bien situé derrière les maisons classées comme ensemble avec leurs jardins sises avenue des Gerfauts 9, 11 et 13. Elle vise à démonter 3 mâts existants et antennes existantes, à placer un mât central sur une nouvelle structure métallique, installer les équipements techniques des 3 opérateurs en cave et placer un bardage de 2m60 autour du mât en imitation brique. La CRMS ne désapprouve pas le principe d'installation d'un mât à antennes sur la toiture de l'ancienne centrale RTT transformée en commissariat de police. Elle désapprouve par contre le dispositif projeté de l'ajout d'un cabanon avec bardage en imitation brique comme socle au mât. Vu l'esthétique moderniste du bâtiment et son jeu de volumes caractéristique, l'ajout d'un cabanon perturbe fortement l'aspect général du bien. La CRMS demande dès lors de prévoir un socle au mât moins envahissant que le cabanon, par exemple en projetant une structure métallique plus légère. Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

- 51. ETTERBEEK (2.194) Rue des Ménapiens, 16-18.**  
(z.p. de l'ensemble classé **Implantation d'une station de télécommunications mobiles.**  
de certaines parties des maisons rue des **Demande de la B.D.U. – D.U. du 03/09, reçue le 10/09/2014.**  
Ménapiens 24-36 \*\*\*)

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'ensemble classé de certaines parties des maisons rue des Ménapiens 24-36 et qui jouxte l'ensemble classé. Elle vise à installer 2 antennes sur le cabanon technique du toit d'un immeuble à appartements de 6 étages. La CRMS n'approuve pas cette installation sur un immeuble dont le gabarit dépasse celui des biens environnants, et donc fort visible. Elle demande de reculer au maximum les antennes afin qu'elles ne soient pas visibles à partir de l'espace public. Le cas échéant, la DMS proposera en Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

## VII. Réunions et visites / Vergaderingen en bezoeken.

- A. Réunions ou visites à fixer / Afspraken voor vergaderingen en bezoeken.
- B. Représentation de la C.R.M.S. à la Commission Régionale de Développement / Vertegenwoordiging van de K.C.M.L. in de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Nihil.

- C. Comités d'accompagnement / Begeleidingscomites.
- D. Visites et réunions dans le cadre des affaires à l'instruction / Bezoeken en vergaderingen betreffende de voorliggende dossiers.

### 1. WOLUWE-ST-PIERRE (3.1)\*\*\*Parc de Woluwe.

(site classé)

**Réunion du 06/08/14 en présence de Mme M.-Fr. Degembe (CRMS), la DMS, la DU, Bruxelles Environnement et la Commune.**

La réunion avait pour objectif de réunir les différents partenaires concernés par la gestion du parc, suite à la reprise par la Commune des infrastructures sportives qui y sont implantées. L'objectif de la Commune est de réaliser un Masterplan pour la gestion de ces infrastructures et du parc. Cette démarche a été vivement encouragée.

### 2. BRUXELLES (2.55)\*\*\*

(totalité)

**Avenue Louise, 224 – Hôtel Solvay (arch. V. HORTA).**

**Travaux de peinture dans le passage-cocher.**

**Visite le 11/09/14 en présence de Mme A. de San (CRMS), de M. G. Conde Reis et d'un stagiaire (DMS), de Mme M. Decroly (restauratrice), le propriétaire et la secrétaire de l'Hôtel Solvay.**

#### Historique

- Dans les années 1920-25, la famille Solvay a entrepris une campagne de rénovation afin d'organiser des réceptions dans son immeuble. Le passage-cocher qui a perdu sa fonction, a été repeint dans un ton brun qui ne correspond pas à la situation existante. Dans le reste de l'hôtel, les murs sont couverts de tissus et des meubles sont ajoutés.

- Lors du rachat de l'hôtel par la famille Wittamer en 1958, les murs du passage-cocher sont peints en faux marbre dans les tons bleus et blancs et les colonnes métalliques reçoivent une couche de dorure.

- Dans les années 1980, une campagne de restauration est entreprise pour retrouver l'esprit originel moyennant des sondages limités toutefois au premier surpeint (et non à la couche d'origine).

#### Pathologies

Les enduits du passage-cocher n'adhèrent plus et la couche picturale se détache (dès les années 20). D'après l'IRPA, c'est la couche de finition au-dessus de la couche d'accrochage qui se détacherait en raison d'une incompatibilité entre ces deux couches.

#### Sondages stratigraphiques actuels

Les sondages actuels effectués par Marianne Decroly ont fait l'objet d'un rapport qui a été envoyé à la DMS :

- la peinture du soubassement imite la pierre grise mouchetée du recouvrement du « trottoir » du passage-cocher.

- Les murs étaient peints dans une teinte rose-orangé comme derrière la statue (actuellement en rouge foncé).

- Dans le bas du mur se trouve actuellement deux bandes rouge foncé, une plus large vers le bas et une plus étroite au-dessus de cette dernière. La stratigraphie montre la préexistence de la bande du bas mais celle du haut n'était pas présente. Cette composition pourrait être postérieure à Horta.

- Entre les piliers (actuellement en rouge foncé), le mur était peint sur toute sa hauteur en rose-orangé.

- Les piliers métalliques étaient peints dans une teinte kaki/bronze.

La visite a également permis l'examen des plafonds des trois pièces avant du 2<sup>e</sup> étage ; ceux-ci se sont effondrés en raison de la même incompatibilité entre la couche de préparation et la couche de finition. L'IRPA est toutefois parvenu à fixer ce qui restait du plafond du bureau de Monsieur Solvay.

Les études ont également démontré que la chambre à coucher était à l'origine couverte d'un tissu doré (et non un tissu bleu) et que le plafond était jaune avec un filet doré. A l'arrière, la salle à manger des enfants était dans les tons bleu/vert.

**3. SINT-GILLIS (2.81)\*\*\* Sint-Gillisvoorplein 14-18 – Feestzaal *Aegidium*.  
(voorgevel, bedakingen, trappenhuis en Bezoek op 11/09/14 – aanwezig: A. Verdonck, KCML,  
op de eerste verdieping: foyer, Moorse G. Conde-Reis, DMS en de ontwerpers.  
zaal en Lodewijk XV-zaal)**

Dit geheel bestaat uit een ensemble met neoclassicistische inslag aan de straatzijde n.o.v. arch. Guillaume Segers uit 1905 waarin zich op nr.18 de toegang bevindt tot een grote achterbouw met feestzaal. De zaal werd herdoopt tot 'Diamant Palace' in 1913 en tot 'Aegidium' in 1936. Op de benedenverdieping bevindt zich de gelagzaal, op de verdieping een vergaderzaal in neo-rococo alsook de grote feestzaal in Moorse stijl. Het café is heringericht in modernistische stijl n.o.v. arch. Léon Denis in 1933. In hetzelfde jaar werd de feestzaal verbouwd tot bioscoop en voorzien van een projectiecabine.

De voorbereidende studie is bijzonder interessant en werd grondig uitgevoerd; ze bevat de historische studie en gedetailleerde plannen, sneden en opstanden van de imposante decors. Volgende ingrepen zijn voorzien:

- . volledige restauratie van de voorgevel,
- . restauratie van de feestzalen,
- . restauratie en reconstructie van de wintertuin en van de inkomhal,
- . organisatie van goederenlift en dienstruimtes,
- . ontubbeling van het historische dak.

Tijdens het bezoek kwamen volgende aandachtspunten aan bod:

- Op de grote ruimte op de gelijkvloerse verdieping na, die momenteel nog in gebruik is, zijn alle later toegevoegde verlaagde plafonds en voorzetwanden verwijderd om een idee te krijgen van de bestaande toestand en de originele ruimtes en decoratie.
- De voorgevel wordt volledig aangepakt; daartoe voorziet men twee scenario's. Het eerste voorstel is gebaseerd op een foto uit ca. 1907. Het betreft echter een vrij algemeen straatbeeld en de geveldetails zijn soms voor interpretatie vatbaar. De bijbehorende concepttekening van de gevel is niet voorzien van schrijnwerk (geen ramen, deuren en balkons) en stemt niet overeen met de foto. Volgens het tweede scenario zou men de bestaande toestand anno 2014 restaureren.
- Het historische metalen dak beantwoordt niet aan de huidige normen van isolatie en akoestiek en is te licht om extra gewicht te kunnen dragen. Daarom is gekozen dit dak te restaureren en hierboven een nieuw metalen, zelfdragend dak met thermische en akoestische isolatie en zinken buitenafwerking aan te brengen.
- De inkomhal was oorspronkelijk voorzien van een loket (ticketverkoop), alsook van spiegels en gloeilampen boven de lambriserings in stafwerk. De ontbrekende spiegels zijn gedocumenteerd door sporen op de muren, de ticketbalie is vervangen door een lift. Er wordt geopteerd om deze hal in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.
- De wintertuin is meermaals zwaar verbouwd. Na het strippen van alle verlaagde plafonds en voorzetwanden, heeft men een duidelijk beeld op het geheel. Tal van onderdelen ontbreken, voornamelijk een 10-tal tegeltableaus die niet repetitief zijn zoals vele andere decoratieve onderdelen. Een kleine zone heeft vermoedelijk als vestiaire gediend aangezien ze zwaar is verbouwd en is voorzien van al gereconstrueerde tegelpanelen (imitatie op hout). Hier wordt geopteerd om een sas te creëren naar de aan de voorgevel gelegen verbruikszaal.
- De feestzaal in Moorse stijl wordt volledig gerestaureerd. De scène is later verbouwd. Men stelt voor om de oorspronkelijke scène te reconstrueren op basis van historische foto's.
- De feestzaal in neo-rococo stijl kreeg in de loop der tijd een tussenniveau in beton, deze vloerplaat wordt verwijderd om de salon in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.
- Aan de achterzijde is de oorspronkelijke toestand in de jaren 1930 grondig gewijzigd. De trap naar het balkon van de Moorse feestzaal is niet meer origineel. De ontwerpers stellen voor om hier een goederenlift in te brengen, de vloeren te nivelleren i.f.v. transport van goederen, piano's e.d. vanuit de goederenlift, en een nieuwe verbinding te realiseren met het balkon van de Moorse feestzaal. Verder wordt opslagruimte voorzien voor stoelen enz.
- Er zijn duizenden gloeilampen aanwezig in het oorspronkelijke decor, waarvoor een aanvaardbaar alternatief gezocht wordt met ledlampen (kleur, lichtintensiteit, uitstraling,...).

**4. BERCHEM-STE-AGATHE (2.3)\*\*\* Cité Moderne (arch. V. BOURGEOIS).  
(ensemble classé des façades et Elaboration d'un plan de gestion.  
toitures, des espaces publics Réunion du 18/09/14 à la DMS.  
et des jardins) Participante : Mme A. VAN LOO.**

Depuis plusieurs années, la DMS a l'intention de réaliser un plan de gestion pour la Cité Moderne de Victor Bourgeois. L'objectif de la réunion était de définir les différents aspects que ce plan devrait aborder pour garantir la conservation de la cité dans de bonnes conditions sur le long terme. Il a été proposé que le plan s'organise autour de 3 volets :

- les aspects urbanistiques, dans l'objectif de « désenclaver » la cité qui souffre de ne plus être connectée correctement au tissu urbain environnant ;
- les aspects architecturaux liés à la restauration de l'enveloppe extérieure ;
- les aspects relatifs au site classé (jardins privés et espaces publics).

Les aspects urbanistiques feront l'objet de recommandations (et non de prescriptions), de même que l'utilisation des intérieurs dans la mesure où ils pourront contribuer à conserver les éléments classés dans de meilleures conditions et atteindre de meilleures performances énergétiques.

Il a été proposé que Madame Françoise Boelens, qui avait déjà rédigé un projet de cahier des charges préalable à l'appel, établisse un rapport décrivant l'objet de la mission, à soumettre à l'approbation du Gouvernement et de la CRMS.

**5. BRUXELLES (2.1324)\*\*\*  
(totalité)**

**Rue au Beurre, 42.**

**Visite du 19/09/14 en présence de la CRMS (M. Demanet, de San, A. Heylen), de la DMS (P. Bernard) avec l'architecte, le demandeur (les représentants des entreprises Swatch), la Ville et l'ABE.**

La réunion concernait l'ancienne taverne « t Manneken », bâtiment classé, actuellement désaffecté et loué par la firme Swatch pour y établir leur « flagshipstore ». Elle avait pour but de présenter les grandes lignes du projet de réaménagement et de remise en valeur des espaces commerciaux.

Le commerce Swatch ouvrira ses portes début novembre. Pour cette date, le magasin sera aménagé au rez-de-chaussée de l'ancienne taverne moyennant quelques interventions légères dont la remise en peinture de l'espace commercial. Cependant, le local gardera sa disposition actuelle, y compris la mezzanine existante dans la partie avant. Les travaux seront accompagnés par la DMS. Ils pourraient éventuellement s'étendre au nettoyage du parement de la devanture et de l'encadrement de porte, également effectué sous le contrôle de la DMS.

A moyen terme, Swatch occupera l'ensemble de la maison. Dans ce cadre, des salons de représentation seraient aménagés au premier étage, le niveau +2 serait utilisé comme bureaux (paysager). Etant donné que les étages sont caractérisés par leur belle volumétrie ainsi que par la présence de remarquables plafonds moulurés, qui remontent probablement au XVIII<sup>e</sup> siècle, ce parti semble envisageable car il permettrait de laisser dégagés les espaces.

Le projet de réaménagement global intégrera également la remise en valeur de l'espace commercial du rez-de-chaussée, notamment par l'enlèvement de la mezzanine peu valorisante. Cette intervention est à encourager. Or, ce dispositif offre aujourd'hui le seul accès à la cage d'escalier qui relie le premier étage aux combles. L'architecte envisage dès lors d'implanter le nouvel escalier vers le premier étage dans la partie en L située au fond de la parcelle. Ce parti soulève la question de l'accessibilité et de la réaffectation des étages sur le long terme. En tout état de cause, l'emplacement de la cage d'escalier originelle constituera un des points d'attention de l'étude historique qui est envisagée.

Les autres points abordés en réunion étaient : l'enlèvement éventuel des cloisons de la cage d'escalier présentes au premier étage, les sorties de secours, l'intégration d'un ascenseur / monte-charge, la restauration des plafonds et des menuiseries.

L'avant-projet, élaboré en fonction des conclusions de l'étude historique, sera soumis à la CRMS pour avis préalable.

**6. FOREST (2.1)\*\*\*  
(classée comme monument  
et comme site)**

**Abbaye de Forest.**

**Etude programmatique.**

**Réunion du 23/09/14 organisée par la Commune de Forest (Contrat de quartier durable Abbaye) en présence du chef de projet Contrat de quartier Abbaye, plusieurs services communaux, M. A. Carleer (Beliris), M. S. Duquenne et Mme A. De Graeve (DMS); Mme M. Demanet (CRMS), et l'auteur de projet (bureau Origin).**

La commune de Forest souhaite avoir une étude qui lui permette d'envisager d'installer un pôle culturel dans l'ensemble des bâtiments de l'abbaye. Cette étude s'inscrit dans le cadre du Contrat de quartier. Deux autres études et projets sont en cours, celle du parc (financement Beliris) et le projet de Bibliothèque dans l'aile est. Beliris indique que l'étude du site est statée ; la commune indique que l'étude de la Bibliothèque serait remise en question.

Aujourd'hui les locaux de l'abbaye sont presque tous désaffectés. On distingue l'aile courbe est (en friche, hors étude désormais), l'aile ouest courbe et droite avec salles d'exposition, le château (salle de spectacle, locaux culturels), le prieuré (ex restaurant).

Le programme souhaité comporterait un centre culturel avec salles d'exposition, une académie danse et musique, une bibliothèque, un restaurant ou horeca et une conciergerie.

Une salle de spectacle - auditorium devrait pouvoir accueillir 150 places.

L'étude commandée par la Commune comprend trois phases, les phases 1 études préliminaire et 2 esquisses étant terminées. La troisième phase va approfondir une des esquisses présentées.

La première phase a permis d'identifier la valeur patrimoniale de chaque partie de l'ensemble par une étude fine de l'évolution du bâti. Différents plans et schémas ont été produits et une grille de synthèse par partie de l'ensemble.

Le programme demandé a été confronté à la capacité d'accueil du site. Il s'avère que les locaux de l'abbaye ne sont pas réellement capables de l'accueillir.

3 scénarios ont été envisagés et budgetés, ils font actuellement l'objet de discussions préalables en vue de la phase 3 de l'étude. Maintien des fonctions à l'intérieur de la volumétrie actuelle ; construction d'un nouveau bâtiment (salle) du côté Ouest, construction d'un nouveau bâtiment (salle) du côté Nord (parallèle à la rue des Abbesses) dans le site, en référence au projet initial de LB Dewez.

Le budget de réalisation assez conséquent (> de 10.000.000 estimés) serait éventuellement soutenu par le fonds Feder (dossier introduit en juillet auprès de la RBC).

Diverses questions se posent, capacité du site d'accueillir une nouvelle construction, sous-sol et gestion des eaux.

Devant la complexité de ce dossier, la CRMS décide d'adresser un courrier à la Commune pour lui demander de préciser ses intentions et suggérer une rencontre dans cet objectif.

7. **ETTERBEEK (2.17)**\*\*\* Avenue de l'Yser, 5-6.  
(façade à rue et toiture) **Mise en lumière de la façade et installation de 2 mâts pour drapeaux. Visite du 01/10/14 en présence de Mme A. de San, M. G. Conde Reis, un représentant de la firme Philips et l'architecte belge chargé de la représentation de la Chambre de Commerce turque en Belgique.**

La Chambre de Commerce turque souhaite faire connaître son implantation à Bruxelles par :

- la mise en lumière de la façade des deux maisons réunies ;
- le placement dans la zone de recul de deux mâts à drapeaux ainsi qu'une potence avec l'enseigne de la Chambre de Commerce.

Le projet présenté comprenait aussi des projecteurs dans le sol (faisceaux verticaux accentuant les travées de la façades) et d'autres éclairages ponctuels, notamment au-dessus de l'entrée. Le matériel prévu sont des leds (possibilité de projeter différentes couleurs).

L'architecte a insisté sur la volonté du maître de l'ouvrage de réaliser un projet de prestige. Les représentants de la DMS et de la CRMS ont attiré l'attention sur le fait que les monuments et sites découragent en général l'éclairage individuel des façades privées. Au maximum, un éclairage intérieur discret pourrait éventuellement être envisagé. Le projet devrait être le plus discret possible et ne pourrait en aucun cas nuire à la lisibilité de la façade classée (par ex. l'éclairage de la porte d'entrée).

Les mâts pourraient éventuellement être accrochés à l'une des deux façades.

Enfin, il convient d'étudier un aménagement adéquat pour la zone de recul. Dans ce cadre, la grille de clôture refaite devrait l'être d'après le modèle d'origine qui existe encore sur environ un demi mètre du côté du mitoyen gauche. Trois ou quatre massifs de pierre bleue d'encrage des grilles subsistent également et devraient être réutilisés.

8. **BRUXELLES (2.67)**\*\*\* Abbaye de la Cambre.  
(bâtiments de l'abbaye, étangs, escaliers, rampes, etc, classés comme monument, enclos et ses abords classés comme site) **Réaménagement des locaux destinés aux jardiniers. Réunion du 01/10/14 à la CRMS en présence de Mme M.-Fr. Degembe et d'un représentant de Bruxelles Environnement.**

A la suite des demandes répétées de la CRMS pour éviter une nouvelle construction sur le site de l'abbaye de la Cambre, l'IBGE va consulter les différents occupants du site pour essayer de libérer des locaux existants à l'attention des jardiniers.

## **VIII. Permis autorisant les travaux aux biens protégés / Vergunningen voor werken aan beschermd erfgoed.**

- A. **Permis uniques autorisant les travaux aux biens protégés sur avis conforme de la C.R.M.S. / Eengemaakte vergunningen ter goedkeuring van werken aan gevrijwaard erfgoed op eensluidend advies van de K.C.M.L.**

- **BRUXELLES (3.6)**\*\*\* Bois de la Cambre – Avenue de Flore, 3-4 et chemin de la Meute.  
(site classé) **Rénovation des pavillons existants, transformation intérieure du petit pavillon, construction d'une extension avec salle polyvalente. REFUS de permis unique du 01/09/14.**

- ANDERLECHT (2.6)\*\*\*  
(façades et toitures classées  
comme *monument* / parc et bâtiments  
classés comme *site*) Site de l'ancienne Ecole vétérinaire – Rue des Vétérinaires, 45.  
Bâtiment B 10 (réserve de l'ancienne office vaccinogène).  
Démolition de la partie des années '60 et construction d'une nouvelle  
extension, réaffectation en lieu communautaire.  
**REFUS** de permis unique du 02/09/14.
  - SCHAERBEEK (1.6)\*\*\*  
(totalité) Avenue Gustave Latinis – Eglise Sainte-Suzanne.  
Restauration des façades, des vitraux et des toitures.  
Permis unique conditionnel du 08/09/14.
  - UKKEL (2.119)\*\*  
(totaliteit) Jean en Pierre Carsoellaan 198 – Villa Coene.  
Plaatsing van dubbel glas in de bestaande ramen en restaureren van  
bepaalde kozijnen.  
Unieke vergunning onder voorbehoud van 08/09/14.
  - BRUXELLES (2.331)\*\*\*  
(vestiges de la tour et du mur d'enceinte) Rue de Villers / rue des Alexiens – Vestiges de la 1<sup>ère</sup> enceinte de  
Bruxelles.  
Placement d'une installation artistique lumineuse derrière la grille de  
l'arche.  
Permis unique conditionnel du 10/09/14.
  - AUDERGHEM (2.10)\*\*\*  
(bâtiments conventuels et mur d'enceinte  
classés comme *monument* / compris dans  
*site* classé de la forêt de Soignes) Rouge Cloître - Anciennes écuries.  
Réaménagement et transformation.  
Permis unique conditionnel du 11/09/14.
  - BRUXELLES (2.801)\*\*\*  
(façades et toitures /  
zone tampon Unesco) Rue du Marché aux Fromages, 35.  
Placement d'une caméra de télésurveillance sur la façade.  
**REFUS** de permis unique du 12/09/14.
  - BRUXELLES (2.1514)\*\*\*  
(ensemble classé : n° 1, 3-3A, 11, 22, 24:  
façades, toitures, structures portantes,  
charpentes, caves et certains éléments  
intérieurs / zone tampon Unesco) Rue du Marché aux Fromages, 1.  
Placement d'une caméra de télésurveillance sur la façade.  
**REFUS** de permis unique du 15/09/14.
- B. Permis uniques autorisant des travaux aux biens protégés dispensés de l'avis conforme de la C.R.M.S. /  
Eengemaakte vergunningen voor werken aan gevrijwaard erfgoed vrijgesteld van het eensluidend advies  
van de K.C.M.L.
- BRUXELLES (3.3)\*\*\*  
(site classé) Parc de Bruxelles.  
Organisation du festival « Théâtres Nomades » du 15 au 29/08/14.  
Permis unique du 03/09/14.
  - ST-LAMBR.-WOLUWE (2.25)\*\*  
(kapel en gevels, bedaking  
en afsluitingsmuur van het Instituut) Georges Henrilaan 278 – Instituut voor Doven en Blinden.  
Restauration de l'édifice.  
Unieke vergunning onder voorbehoud van 08/09/14.
  - FOREST (2.1)\*\*\*  
(classée comme monument  
et comme site) Abbaye de Forest – Place Saint-Denis, 6.  
Organisation d'une brocante dans le parc de l'Abbaye me 28/09/2014.  
Permis unique conditionnel du 23/09/14.
  - BRUXELLES (2.16)\*\*\*  
(site classé) Square du Petit Sablon.  
Mise en place d'une zone de travaux dans le cadre de la restauration de  
la clôture et des sculptures en bronze.  
Permis unique conditionnel du 23/09/14.
  - BRUXELLES (3.6)\*\*\*  
(site classé du Bois de la Cambre) Bois de la Cambre.  
Organiser l'évènement « les 24 heures vélo du bois de la Cambre ».  
Permis unique conditionnel du 23/09/14.



- UCCLE (3.75)\*\*  
(arbre inscrit sur la liste de sauvegarde comme site) Rue Gatti de Gammond, 153.  
Abattage d'un pin noir d'Autriche.  
Permis unique du 08/09/14.
  - WATERM.-BOITSFORT (2.44)\*\*  
(parc des religieuses de l'Eucharistie) Avenue Wiener, 24-30 – Couvent des Religieuses de l'Eucharistie.  
Abattage de 15 arbres et élaguage des arbres de la drève de la chapelle.  
Permis unique du 09/09/14.
  - GANSHOREN (2.1)\*\*  
(site classé) Drève du Château – Domaine du château de Rivieren.  
Abattage de 25 arbres.  
Permis unique du 10/09/14.
- C. Permis d'urbanisme autorisant des travaux à des biens non protégés. / Stedenbouwkundige vergunningen voor werken aan niet gevrijwaard erfgoed.
- UCCLE (2.153)  
(à proximité du parc de la Sauvagère \*\*\* et du bois du Verrewinkel\*\*\*) Rue de Verrewinkel, 95.  
Démolition d'entrepôts et d'une dalle de béton, construction de quatre immeubles à appartement avec parkings.  
Permis d'urbanisme du 19/09/14.

**IX. Correspondance - Briefwisseling / Communications - Mededelingen.**

Nihil.

**X. Divers - Varia.**

1. BRUXELLES (2.2436)<sup>o</sup>  
(avant 1932) Boulevard du Midi, 142 - Siège de la Société royale de Philanthropie.  
(arch. J.-P. CLUYSENSAER).  
Lors des Journées du Patrimoine, Mme A. de San a visité l'ancienne maison des Aveugles, siège de la Société royale de Philanthropie. Mme A. de San a notamment visité l'ancienne chapelle dont l'intérêt patrimonial est indéniable. Mme A. de San et M. Th. Coomans se proposent de préparer une proposition de classement comme monument de la chapelle.

**XI. Procès-verbaux de constatation portant sur des travaux réalisés sans autorisation préalable à des biens protégés / Proces-verbaal van vaststelling van misdrijf n.a.v. werken uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning.**

- BRUXELLES (2.1324)\*\*  
(classé pour totalité et appartenant à l'ensemble protégé des maisons sises 30-46 rue au Beurre) Rue au Beurre, 42.  
Procès-verbal de constatation portant sur des travaux réalisés sans autorisation préalable, à savoir : le démontage de la couverture de toiture ainsi que la pose d'un isolant, d'un pare-vapeur et de contrelattes sur la charpente.  
Procès-verbal dressé par la D.M.S. le 20/08/14 reçu le 04/09/14.
- BRUXELLES (2.1715)\*\*  
(totalité) Place du Grand-Sablon, 40 – Anc. Manufacture de fourrures Raymond Mallien.  
Procès-verbal de constatation portant sur des travaux réalisés sans autorisation préalable, à savoir : le nettoyage de la façade avant ainsi que des travaux de dorure exécutés à l'intérieur du magasin.  
Procès-verbal dressé par la D.M.S. le 18/08/14 reçu le 04/09/14.
- BRUXELLES (3.1)\*\*  
(site classé) Parc de Bruxelles.  
Procès-verbal de constatation portant sur l'installation, sans autorisation préalable, d'un chapiteau dans l'Allée du Trône du parc de Bruxelles, par l'ASBL Visit Brussels.  
Procès-verbal dressé par la D.M.S. le 04/09/14, reçu le 08/09/14.

La séance est levée à 18h45 – De zitting wordt gegeven om 18u45.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente