

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Tour & Taxis  
Avenue du Port, 86C / bte 405 (4<sup>e</sup> étage)  
Havenlaan 86C / bus 405 (4de verdieping)  
Bruxelles 1000 Brussel  
T 02/346 40 62 – F 02/346 53 45  
[crms@sprb.irisnet.be](mailto:crms@sprb.irisnet.be)  
[kcml@gob.irisnet.be](mailto:kcml@gob.irisnet.be)

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 14 janvier 2015**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 14 januari 2015**

\* **COBAT – art. 11 - §5** : Les avis de la C.R.M.S. visés au § 1er, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

\* **BRWO – art. 11 - §5** : De adviezen van de K.C.M.L. bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

\*\*\*\*\*

**AVERTISSEMENT** : Les avis de la CRMS sont publiés sur le site dans la langue dans laquelle ils ont été rédigés et transmis au demandeur, à savoir la langue de la demande officielle qui a été adressée à la C.R.M.S. par les administrations régionales et communales concernées (décision de la C.R.M.S. du 03/12/2014).

**MEDEDELING** : De adviezen van de KCML worden online gepubliceerd in de taal in dewelke ze opgesteld werden en overgemaakt aan de aanvragers, met name de taal van de officiële aanvraag die werd overgemaakt aan de K.C.M.L. door de betrokken gewestelijke of gemeentelijke administraties (beslissing van de K.C.M.L. van 03/12/2014).

## Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé 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 °
<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.D.U.</b>	Bruxelles Développement Urbain
<b>B.S.O.</b>	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.M.S.</b>	Direction des Monuments et Sites
<b>D.M.L.</b>	Directie voor Monumenten en Landschappen
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B.</b>	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel



La susdite modification appartient à la réorganisation des circulations intérieures prévues par la présente demande. A l'examen des nouveaux plans, on constate qu'elle aura un effet bénéfique pour le site classé. En effet, la pression de la circulation automobile sur la rue Meylenmeersch sera réduite suite, notamment, au déplacement de l'entrée des urgences ainsi qu'à la suppression du parking N02 (un bâtiment de parking indépendant semble envisagé au nord du nouvel Institut). Néanmoins, l'organisation des flux à l'ouest et au sud du Campus, à proximité directe du site classé, devra rester un point d'attention particulière et devra être réduit au strict minimum de manière à assurer la conservation des qualités paysagères et environnementales du site du Vogelzang.

2. **BRUSSEL (2.1311)\*\*\*** **Grote Zavel 37.**  
(totaliteit, uitgez. het achterhuis, de **Herinrichting van een handelsruimte (regularisatie).**  
betonnen vloerplaten van de 1<sup>ste</sup> 3 niveaus **Onderzoek van de bijkomende inlichtingen aangevraagd op**  
v.h. voorhuis en de overkapping **zitting van 12/11/14 en ontvangen op 08/01/15.**  
v.d. koer) **Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 04/11, ontvangen op 05/11/14.**

De Vergadering brengt *een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud* uit.

Tijdens de vergadering van 12/11/2014 stelde de KCML vast dat het dossier onvoldoende informatie bevatte om een gefundeerd advies te kunnen uitbrengen over de regularisatie-aanvraag. Meer bepaald de juridische rechtstoestand werd onvoldoende gedocumenteerd, wat de beoordeling van de nieuwe werken, uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning, bemoeilijkte. De KCML richtte dan ook een aanvraag tot bijkomende informatie aan de bouwheer waarin gevraagd werd de ingediende documenten te vervolledigen en te verduidelijken.

*Rekening houdend met de bijkomende informatie die door de bouwheer werd ingediend, brengt de KCML een gunstig advies uit over de regularisatie-aanvraag, uitgezonderd over volgende werken die in het verleden zonder vergunning uitgevoerd werden:*

- *De koelinstallatie die geplaatst werd in de zolder van het dak van het voorste deel van het beschermde dak (kant Grote Zavel) en de bijbehorende ventilatieroosters die aan de achterzijde van dit dak werden geplaatst.*  
Deze installatie, inbegrepen de ventilatieroosters, zou uit 1996 dateren; ze maakte geen voorwerp uit van een vergunning. De installatie neemt nagenoeg de volledige zolderruimte in waardoor de leesbaarheid van de zolder en van de dakstructuur wordt aangetast. Het betreft hier echter nog goed bewaarde delen van het oorspronkelijke pand die verdienen om opgewaarderd te worden. De ventilatieroosters zijn op hun beurt elementen die vreemd zijn aan de daktypologie eigen aan het oorspronkelijke pand en die dus niet bijdragen aan de valorisatie van het dak.
- *De 6 koelgroepen (buitenunits) die werden geplaatst op de overkapping van de koer.* Vier van deze units werden volgens de bijkomende informatie in 2004 geplaatst. In 2012 werden hier 2 buitenunits aan toegevoegd. Geen van deze 6 elementen maakte het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning. Hoewel de units op een niet beschermd deel van het pand zijn geplaatst (de dakbedekking van de binnenplaats behoort niet tot de bescherming) hebben ze een ongunstige visuele impact op de leesbaarheid van de beschermde gevel waarvoor ze zich bevinden.

De Commissie acht het dan ook niet opportuun de hier boven vermelde technische installaties te regulariseren. Ze meent dat, op het ogenblik dat die installaties aan vernieuwing zullen toe zijn, deze niet door gelijkaardige installaties vervangen mogen worden. *Bij een volgende aanpassing, verbetering of vervanging van die installaties moet gestreefd worden naar een betere integratie in het bestaande pand en naar een beperktere impact op de beschermde delen.* De afmetingen van de installatie in de zolderruimte zullen in dat geval zoveel mogelijk beperkt moeten worden evenals deze van de ventilatieroosters die ook beter in het dakvlak geïntegreerd moeten worden.

Voor wat betreft de buitenunits op de overkapping van de binnenkoer vraagt de KCML, bij vervanging, te streven naar een zo discreet mogelijke vormgeving en een zo beperkt mogelijke visuele impact op de gevel waarvoor ze zich bevinden.

Hoewel ze betreurt dat er geen vergunning werd aangevraagd en geen voorafgaandelijk overleg werd gepleegd met Monumenten en Landschappen formuleert de KCML geen bezwaar tegen de regularisering van de overige werken die zonder vergunning werden uitgevoerd omdat ze de erfgoedwaarde van het pand niet aantasten (plaatsing lichte voorzetwanden, aanpassing of plaatselijke vervanging van recente elementen, enz.) of omdat hun herstel nieuwe destructieve ingrepen zou vergen (bijv. de inplanting van de lift). Ze benadrukt echter de verplichting van de bouwheer om van nu af aan, voor elke nieuwe ingreep, een vergunning aan te vragen volgens de geldende voorschriften. De herinrichtings- en opfrissingscampagne uit 2012 betekende ook een gemiste kans om *het gebouw beter te documenteren en de nog aanwezige oorspronkelijke elementen van het historische pand (binnendecoratie en afwerkingen, nog aanwezige structuren, enz.) vrij te leggen en te bestuderen. Dat moet in elk geval gebeuren, in*

samenspraak met de DML, in het kader van alle toekomstige aanvragen waarbij geraakt wordt aan de inrichting of afwerking van het beschermde pand.

Tot slot neemt de KCML akte van de verwijdering van de lichtarmaturen op de voorgevel die zonder vergunning werd geplaatst.

3. **BRUXELLES (2.2356)\*\*\*** Rue des Renards, 5.  
(façades, toitures, structure) **Restauration et aménagement d'une habitation unifamiliale.**  
portante de la maison à front de rue) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/01, reçue le 05/01/15.**

Le point est remis à la prochaine séance en l'attente d'une visite sur place.

4. **BRUSSEL (2.1025)\*\*\*** Antoine Dansaertstraat 75-79 / Oude Graanmarkt 9– G.K.F. gebouw  
(gevels en bedaking) (arch. E. DHUICQUE).  
**Verbouwing en renovatie van een penthouse triplex en van het gemeenschappelijk plat dak : gevelbepleistering, buitenschrijnwerk en terrasdichting.**  
**Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 05/01, ontvangen op 05/01/15.**

De Vergadering brengt *een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud* uit.

#### SAMENVATTING ADVIES KCML

De KCML brengt een *gunstig eensluidend advies onder voorbehoud* uit over de aanvraag.

#### Renovatie van de penthouse (project A)

. De exacte samenstelling van de bestaande bepleistering van de gevels zal verder worden onderzocht zodat de restauratiepleister met volledige kennis van zaken kan worden bepaald met het oog op het uitvoeren van een duurzame gevelrestauratie. De resultaten van het onderzoek alsook de technische fiches van de nieuwe bepleistering zullen aan de DML voor akkoord worden voorgelegd.

. De nieuwe vloeropbouw van het triplexappartement mag in geen geval een probleem vormen voor de stabiliteit van het geheel. Er dient over gewaakt te worden dat de nieuwe vloeropbouw geen hoger eigengewicht heeft dan de bestaande vloeropbouw. De definitieve uitvoeringsdetails en berekeningen dienen hiertoe ter controle aan de DML te worden voorgelegd

. De eventuele impact in termen van stabiliteit van de plaatsing van een nieuwe wenteltrap in de penthouse moet nog verder worden onderzocht. Ook dit mag de algemene stabiliteit van het geheel niet in het gedrang brengen. De stabiliteitsstudie zal ter controle aan de DML worden voorgelegd.

. De exacte plaatsing van ventilatieroosters en condensatieafvoeren zullen voor akkoord aan de DML worden voorgelegd.

. Het hoogste dak van de triplex mag niet als terras worden gebruikt. Het dak mag slechts toegankelijk zijn voor herstellingen en onderhoudswerken. Op dit dak mogen dus geen bijkomende elementen geplaatst worden die een gebruik als terras mogelijk maken (bijv. een borstwering).

#### Renovatie plat dak hoofdgebouw (project B)

. De ruimte die zich vlak onder het plat dak van het hoofdgebouw bevindt, zoals zichtbaar op de doorsnedes, dient gedocumenteerd te worden. Indien het een verluchte "kruipzolder" betreft, heeft de thermische isolatie van de bovenliggende dakstructuur weinig zin. Dit dient in samenspraak met de DML uitgeklaard te worden. Indien mogelijk dient de optie weerhouden te worden om de kruipzolder te isoleren (vloer of wanden en plafond) in plaats van de isolatie bovenop het dak aan te brengen.

. Indien de optie om een isolatielaag toe te voegen bovenop het dak toch wordt weerhouden (in functie van het antwoord op bovenstaande vraag), dan moet een passende technische oplossing worden gevonden voor het probleem van de aansluiting van de dakbedekking op de dakranden, aangezien in het huidige ontwerp de dakranden onvoldoende hoog zouden uitsteken boven de dakbedekking. De aangepaste details moeten in samenspraak met de DML uitgewerkt worden en op voorhand door de DML worden goedgekeurd.

. De uitvoeringsdetails voor de plaatsing van de natuurleien op de gevels van de machinekamer zullen voorafgaandelijk aan de DML voor akkoord worden voorgelegd.

Algemeen genomen vraagt de KCML de DML ook nauw te betrekken bij de uitvoering van de werf en in voorkomend geval haar vóór de uitvoering van de betreffende werken elk element of document voorleggen dat nodig is voor de goede uitvoering van de handelingen en werken, zoals stalen, proeven, resultaten van sonderingen en analyses, details en technische fiches, opmetingen.

#### MOTIVERING ADVIES KCML

De aanvraag bestaat uit twee delen :

Project A : De restauratie en renovatie van de penthouse die aan de achterzijde van het hoofdgebouw werd toegevoegd in 1983. In dat kader voorziet men volgende werken :

- Herstellen van de dak- en terrasdichting;
- Renovatie en restauratie van de gevelpleister;

- Isoleren van de gevels en daken;
- Vervanging van het bestaande schrijnwerk;
- Stabiliteitswerken;
- Nieuwe afwateringsvoorzieningen van de platte daken met nieuwe regenwaterafvoerleidingen;
- Volledig nieuwe binneninrichting en plaatsing nieuwe spiltrap.

Algemeen genomen wordt gestreefd naar een bouwfysische verbetering van de penthouse. De constructie van het gebouw werd aangetroffen in een zeer bedenkelijke bouwfysische staat. Er zijn verschillende conceptfouten inzake water- en winddichtheid en thermische isolatie die men wenst te verbeteren en op te lossen.

Project B : De renovatie en isolatie van het plat dak van het hoofdgebouw. Men opteert voor volgende ingrepen :

- Behoud van de bestaande roofing als damp scherm;
- Plaatsing van een nieuwe harde isolatie (10cm) en een nieuwe EPDM-dichting
- Afwerking van de machinekamer met natuurleien.

Voor wat project A betreft formuleert de KCML geen bijzondere bemerkingen voor wat betreft de nieuwe inrichting en de algemene renovatieopties voor de gevels en daken. Wel meent ze dat het ontwerp op een aantal punten moet verduidelijkt worden. Ze vraagt er ook over te waken dat de aanbevelingen van de stabiliteitsingenieur strikt opgevolgd worden en dat *dus geen bijkomende belasting ontstaat bij het vernieuwen van de vloeren en de trap. Deze elementen mogen, met andere woorden, geen hoger eigengewicht hebben dan de bestaande.*

De volumetrie van de penthouse en 1983 mag niet gewijzigd worden. Hoewel dit principe algemeen genomen gevolgd wordt, merkt de KCML toch op dat op de doorsnedes en perspectieven een nieuw element is aangeduid op het dak van de 7<sup>e</sup> verdieping, schijnbaar een borstwering. *Aangezien dit dak niet als terras mag worden gebruikt vraagt de KCML dit element uit het ontwerp te weren en geen nieuwe elementen te voorzien die boven het dak uitsteken.*

Voor het overige vraagt de KCML volgende punten uit te klaren of beter te documenteren, in samenspraak met de DML :

- De exacte samenstelling van de bestaande bepleistering van de gevels zal verder worden onderzocht (materiaalstudie) zodat de restauratiepleister met volledige kennis van zaken kan worden bepaald met het oog op het uitvoeren van een duurzame gevelrestauratie. *De resultaten van het onderzoek alsook de technische fiches van de nieuwe bepleistering zullen aan de DML voor akkoord worden voorgelegd.*
- De definitieve uitvoeringsdetails en stabiliteitsberekeningen van de vloeren en nieuwe spiltrap dienen op voorhand ter controle aan de DML te worden voorgelegd
- De exacte plaatsing van ventilatieroosters en condensatieafvoeren zullen voor akkoord aan de DML worden voorgelegd.
- Het hoogste dak van de triplex mag niet als terras worden gebruikt. Het dak mag slechts toegankelijk zijn voor herstellingen en onderhoudswerken.

De renovatie van het plat dak van het hoofdgebouw (project B) roept een aantal vragen op. Door de verhoging van het de dakbedekking ten gevolge van de plaatsing van een bijkomende isolatielaag, dreigen er aansluitingsproblemen te ontstaan ter hoogte van de dakranden. De vrije hoogte van die randen zal immers na isolatie onvoldoende zijn en geen 15cm meer bedragen, zoals algemeen wordt voorgeschreven. Anderzijds blijkt uit de doorsnedes dat zich onder de dakplaat een soort “kruipzolder” bevindt. Indien het een geventileerde ruimte betreft, zou de thermische isolatie van de bovenliggende dakstructuur weinig zin hebben. De KCML vraagt dan ook op de eerste plaats die ruimte beter te documenteren. *Indien mogelijk vraagt ze er de voorkeur aan te geven deze ruimte te isoleren (isolatie van de vloer of eventueel van de wanden en het plafond) in plaats van een extra isolatie bovenop de dakplaat te plaatsen.* Ze vraagt dit punt in samenspraak met de DML uit te klaren en de meest passende oplossing naar voren te schuiven. In dat opzicht stelt ze de KCML ook de vraag naar de oorspronkelijke dakafwerking, en meer bepaald de aanwezigheid van de ballast die men wenst te verwijderen. Was deze ballast oorspronkelijk voorzien? Uit welk materiaal bestaat de ballast? De isolatie van de kruipzolder zou het ook mogelijk maken die ballast te behouden of opnieuw aan te brengen.

Indien uiteindelijk toch geopteerd zou moeten worden voor de toevoeging van een isolatielaag op het dak, dan moet een *passende technische oplossing worden gevonden voor het probleem van de aansluiting van de dakbedekking op de dakranden. De aangepaste details moeten in dat geval in samenspraak met de DML uitgewerkt worden en op voorhand door de DML worden goedgekeurd.*

Tot slot moeten de uitvoeringsdetails voor de plaatsing van de natuurleien op de gevels van de machinekamer nog ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

**5. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.13)\*\*\* Avenue de l'Astronomie, 12-13.**  
(totalité) **Restauration des façades de l'Hôtel communal.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/01, reçue le 05/01/15.**

L'Assemblée demande un **complément d'information**.

*L'arrêté du 22/10/1992 porte classement comme monument de la totalité de l'hôtel communal de Saint-Josse-ten-Noode. La zone d'intervention visée par la demande est donc entièrement comprise dans le périmètre de protection (façades donnant sur l'avenue de l'Astronomie ainsi que sur les rues de Bériot et de l'Alliance).*

A/OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise les travaux de restauration et de nettoyage des façades de l'Hôtel communal, y compris la restauration et la rénovation des ferronneries et des menuiseries extérieures. La plupart des châssis en façades à rue seraient équipés d'un vitrage plus performant. Les façades sur cours seraient isolées par l'extérieur. Leurs châssis seraient pour la plupart remplacés par des modèles standards. Concrètement, il est prévu de :

a) en façades :

- nettoyer par grésage hydropneumatique les soubassements et les autres éléments en pierre,
- nettoyer par gommage à sec la partie supérieure des façades à rue,
- restaurer et mettre en peinture les éléments en bois et métalliques,
- poser un nouvel enduit sur isolant sur les façades sur cour,
- reconstituer certains éléments manquants,

b) par rapport aux menuiseries en bois, selon les cas :

- soit les restaurer et les mettre en peinture, avec maintien des vitrages,
- soit les restaurer et y intégrer un double vitrage mince ; dans la zone de police, la face extérieure des vitrages seraient doublée pour des raisons de sécurité,
- soit reconstituer les châssis à l'identique, avec simple vitrage,
- soit les remplacer par un nouveau châssis avec double vitrage, avec vue jour identique à l'existant ; ce type de remplacement est essentiellement prévu pour les façades sur cour.

Les châssis en aluminium de la façade donnant sur la rue de l'Alliance, 33 seraient remplacés par des châssis en aluminium et bois, avec coupure thermique, et moyennant la mise aux normes des allèges vitrées.

Le dossier comprend l'historique de l'Hôtel communal, des études préalables sur les revêtements et sur les mortiers de façades ainsi qu'une étude stratigraphique (intérieure et extérieure). Il est également assorti du cahier des charges et du métré.

B/DEMANDE DE COMPLEMENT D'INFORMATION

Si la nature des interventions est décrite dans la note de valorisation et dans le cahier des charges, la philosophie d'intervention, sur laquelle le projet se fonde, n'est pas précisée. Quel est l'état de conservation des façades ? Quels sont les problèmes posés ? S'agit-il avant tout d'un projet de remise en valeur des façades ou envisage-t-on (aussi) d'améliorer la performance énergétique des constructions ? Dans ce cas, d'autres mesures sont-elles envisagées parallèlement, comme par exemple l'isolation des toitures ? Ces éléments n'apparaissent pas dans le dossier.

*Afin de pouvoir évaluer la demande et d'émettre son avis conforme en toute connaissance de cause, la CRMS demande de préciser les objectifs poursuivis par le projet. Le parti d'intervention devra être fondé sur un diagnostic précis du bien et, en particulier, des façades et des menuiseries extérieures.*

S'il s'agit d'améliorer les performances énergétiques des constructions (ainsi que leurs performances acoustiques), ce qui est très positif en soi, les options de restauration devraient se fonder sur un audit énergétique. Dans le cas où cet audit n'aurait pas encore été réalisé, il serait judicieux de l'entamer au plus vite. Ceci permettrait de juger en toute connaissance de cause de la pertinence des interventions proposées par rapport aux valeurs architecturale et patrimoniale du bien ainsi que sur le plan économique (calculer les déperditions actuelles et évaluer le retour sur investissement des interventions).

Certaines propositions d'intervention qui prètent aujourd'hui à confusion pourraient également être précisées.

*Parallèlement à cette demande, la CRMS formule également certaines remarques et observations. Elle propose d'organiser une visite des lieux endéans le délai du complément d'information, en présence de la CRMS et de la DMS afin d'évaluer in situ de l'opportunité à réaliser certains travaux.*

1/Le traitement des façades à rue

- Selon le projet, les parties supérieures des façades en imitation pierre seraient nettoyées par gommage à sec tandis que les soubassements, les bandeaux et les seuils en petit granit seraient traités par grésage hydropneumatique. De manière générale, ces techniques pourraient être remplacées par des interventions plus douces (et moins coûteuses). Ainsi, on pourrait procéder au préalable à un nettoyage général des façades à la vapeur saturée. L'hydrogommage proposé par la demande (CdC 4721 p. 64) pourrait ensuite être appliqué soit localement, soit sur l'ensemble, selon le résultat du nettoyage à la vapeur. De toute façon, des essais de nettoyage avec des pressions et des granulométries différentes devront être réalisés in situ en présence de la DMS, avant le début des travaux.

- Concernant la restauration des pierres, on privilégiera leur réparation plutôt que leur remplacement (CdC 2411 p. 25). A cette fin, une clause devra être intégrée au cahier des charges portant sur la réparation à base d'insertions de pierre naturelle ou au mortier minéral.
- Les ferronneries devraient être restaurées in situ (CdC 2774 et 27931 pp. 27-28) ; le mortier de réparation devrait être identique à l'existant (ni hydrofuge, ni ciment).
- Enfin, la restitution des éléments décoratifs qui manquent autour du dôme ne semble pas prévue. Cette option qui n'est pas motivée mérite d'être envisagée.

### 2/La restauration des menuiseries des façades sur rue

- Selon la note explicative, les châssis de fenêtre seraient ponctuellement restaurés moyennant le remplacement du mastic et des pièces de bois trop altérées, ainsi que le redressement des cadres et le remplacement des quincailleries anciennes. De nouveaux joints devraient améliorer l'étanchéité à l'air. Les vitrages des châssis de la rue De Bériot et de l'avenue de l'Astronomie seraient remplacés par un double vitrage mince intégré dans le profil des châssis existants.  
Les différentes catégories d'interventions sont localisées sur les élévations des façades. Mais pour définir plus précisément l'étendue des interventions, il est nécessaire de réaliser un bordereau des menuiseries indiquant aussi leur état de conservation et précisant le degré d'intervention prévu. Ce document sera soumis à l'accord préalable de la DMS.
- Certains travaux devront être justifiés et, le cas échéant, précisés et documentés par des plans de détail. Ceci porte notamment sur la pose d'une couche protection EPDM au ras de certaines baies et sur l'isolation prévue au droit des nouveaux châssis.
- Enfin, le vitrail de la salle des mariages (voir photo ci-dessous) est indiqué sur plan (A 108) comme étant une simple fenêtre à croisillons alors que ce châssis est muni d'un vitrail. Il s'agit probablement d'une erreur matérielle qui devra être corrigée.

### 3/La réflexion sur les vitrages

- La plupart des châssis restaurés seraient équipés d'un double vitrage « mince ». Pour pallier les risques de vandalisme dans la zone de police, certains vitrages extérieurs seraient feuilletés. Cette feuille serait appliquée à l'extérieur de la feuillure (est-il réellement indispensable – voir ci après ?). De la même manière, les vitrages sur lesquels figurent des armoiries seraient récupérés et collés sur le nouveau double vitrage.  
Selon les plans de détails C1 et C2, les vitres de remplacement auraient une épaisseur de 20 mm alors que la légende de ces plans indique une épaisseur de 15 mm et que le cahier des charges précise une épaisseur du double vitrage ne dépassant pas 13 mm. Le nouveau vitrage aurait une valeur U de maximum 1.4 W/m<sup>2</sup>K selon le cahier des charges (CdC 40132 pp.45-46) et de 1,1 à 1,5 W/m<sup>2</sup>K selon le plan de détail. Le dossier n'est donc pas clair à ce sujet et le choix du vitrage devra être précisé.
- A noter que la pose d'un verre de 13 à 20 mm dans une bâtée d'environ 40 mm de large, comme figuré sur les plans de détail, risque d'être problématique et devra être étudiée plus en détail. On restera également attentif à ce que la valeur de déperdition des murs reste inférieure à celle des baies de fenêtres. Enfin, on privilégiera un même type de verre par pièce pour assurer la cohérence architecturale des espaces.
- Par conséquent, si le remplacement du verre existant s'impose réellement, il est conseillé de remplacer le *verre simple par du verre mince feuilleté isolant avec face extérieure étirée* (afin de respecter la situation esthétique actuelle).
- De toute façon, les verres anciens simples et étirés devraient être conservés dans les salons d'apparat et de réception, principalement rassemblés sur la façade de la rue de l'Astronomie. Ceci porte en particulier sur les châssis de fenêtre bombés du cabinet du Bourgmestre où la pose de nouveaux vitrages serait techniquement très compliquée (et très coûteuse).

### 4/Les façades sur cour

- Les plans mentionnent la pose d'un enduit sur isolant sur ces façades. Comme mentionné ci-dessus, il semble utile de fonder la décision d'isoler ou non ces façades sur un audit énergétique afin de vérifier si que ces mesures-là en particulier seront compensées par des réelles économies d'énergie sur le moyen terme. Au vu des superficies modestes de maçonnerie qui seraient concernées, est-il réellement nécessaire d'isoler les façades sur cour (abritées et moins froides)? Faut-il remplacer tous les châssis en bois des façades en question (alors que les questions d'étanchéité ne se posent pas avec la même acuité dans une cour) ?  
Il faudrait également éviter que l'isolation des façades ne dénature pas les volumes intérieurs et leurs décors si ceux-ci existent (intervention sur les baies, pose d'un système de ventilation).
- Tel que proposé, la surépaisseur entraînée par l'isolant supposerait d'intervenir sur les corniches et sur les seuils. Ces interventions sont précisées sur les plans de détails D2 et D3. La Commission déconseille d'agrandir les seuils tel que proposé. Il s'agirait d'une solution peu durable et incohérente sur le plan architectural, créant des nez de seuils très minces. Si l'option d'isoler les façades concernées était confirmée, on devrait recourir à une autre solution comme le recouvrement des seuils (par du zinc ou du plomb).





- prévoir d'adoucir les nouvelles pierres ou marches qui devront peut-être être placées afin de les fondre dans l'existant, fort érodé ;
  - détailler la mise en œuvre du solin et réduire son impact au strict minimum, concernant les menuiseries, le choix des vitrages et les finitions du second œuvre :
  - préciser les interventions sur les menuiseries et intégrer les remarques de la CRMS aux plans de détails,
  - privilégier un vitrage feuilleté mince pour le remplacement des vitrages,
  - prévoir un nettoyage doux des quincailleries anciennes,
  - préciser le traitement prévu des vitraux et des verres sous plombs existants,
  - étendre les recherches sur les finitions d'origine aux corniches, à la tourelle et aux abat-sons ainsi qu'aux ferronneries,
  - ne pas traiter la cloche à la résine acrylique,
- et enfin, concernant la restauration du portique :
- effectuer des sondages pour identifier le revêtement qui existe / existait autrefois sous la couche bitumeuse du balcon ; restaurer le matériau trouvé, le compléter ou le restituer selon l'état et sur base de ce qui aura été découvert ;
  - prévoir la restauration et la possibilité de compléter les carreaux de ciment de la terrasse couverte ;
  - préciser la question de l'évacuation des eaux pluviales du balcon.

#### OBJET ET HISTORIQUE DE LA DEMANDE

La demande de permis unique concerne le castel de Lindthout et porte sur la réfection des toitures, sur la restauration des façades, y compris les menuiseries extérieures et les ferronneries, ainsi que sur la remise en état des chemins des abords. La construction d'un auvent, en remplacement de la marquise très ouvragée qui surplombait autrefois le perron d'entrée, a été retirée de la demande en cours de procédure. Elle fera l'objet d'un projet ultérieur.

L'historique de cette demande se résume comme suit :

- présentation du dossier sous forme d'une pré-étude datée du 11/07/2008,
- le 12/09/2008 : avis de principe de la CRMS,
- introduction de la demande de permis unique en octobre 2009,
- examen du dossier par la CRMS et demande de complément d'information du 5/05/2010,
- avis conforme de la CRMS rendu le 23/06/2010 sur le dossier complété daté du 16/06/2010,
- octroi du permis unique en date du 28/10/2010,
- caducité du permis, les procédures d'adjudication n'ayant pas abouti dans les délais légaux,
- introduction le 02/12/2013 de la demande de permis unique faisant l'objet de la présente demande. Ce dossier est identique à celui examiné par la Commission pour avis conforme en juin 2010. Il est composé de la demande initiale assortie du complément d'information du 16/06/2010. Les plans actualisés portent l'indice e/15.10/2013.

#### AVIS DE LA CRMS

Etant donné que les travaux contribueront à la bonne conservation et à la remise en valeur du castel, et puisque la demande est identique au dossier précédent, *la CRMS réitère son avis conforme favorable sous réserve de 2010*. Cependant, dans l'objectif de mener cette restauration de la manière la plus adéquate possible, *les observations qu'elle avait formulées sur les différents aspects de la restauration sont, dans le cadre du présent avis, précisées et complétées par des remarques ponctuelles*. Celles-ci se fondent sur les nouvelles connaissances et sur l'expérience acquise en la matière depuis 2008, date de l'élaboration de l'avant-projet. Elles sont essentiellement d'ordre technique et ne remettent pas le projet en question.

*De manière générale la Commission demande d'associer la DMS à la Direction des Travaux*. Toute adaptation du projet en cours de chantier lui sera soumise pour accord préalable.

#### Restauration des toitures

En raison de leur mauvais état général, les ardoises d'origine, peut-être des ardoises de Fumay, seraient remplacées par des ardoises les plus semblables possible. Celles posées sur le versant de toiture est, il y a une trentaine d'années, seraient récupérées si les analyses en laboratoire permettant de vérifier leur imperméabilité et leur résistance autorisent cette option. Les ardoises de remplacement seraient originaires du Canada, comme envisagé pour les tourelles de l'école du Sacré-Cœur présente sur le site.

- Aujourd'hui, la toiture présente une certaine disparité ; les réparations antérieures y sont très visibles. *La Commission n'est donc pas opposée au principe de remplacer les ardoises en mauvais état mais elle demande de revoir le choix du matériau de remplacement*. En effet, les ardoises canadiennes proposées, tout comme le schiste écossais, présentent une structure sédimentaire assez grossière qui empêche de les fendre à l'épaisseur fine utilisée à l'époque pour ce type toitures. Il en résulterait une mise en œuvre « rustique » qui ne conviendrait pas pour la restauration du castel.
- La Commission demande, avant toute chose, d'identifier l'origine des ardoises en place. En cas de présence d'ardoise de Fumay, il faudra soigneusement démonter et trier les éléments en bon état dans l'objectif de les récupérer et de les rassembler en un endroit stratégique (sur la couverture de la tourelle, par exemple).

- Le remplacement du restant de la couverture sera réalisé en ardoises grises fines, avec léger reflet rose (les ardoises canadiennes et écossaises étant généralement trop roses). Le choix définitif devra être soumis à l'accord préalable de la DMS.
- Enfin, on limitera le recouvrement de toiture multicouche à base de bitume (CdC 47.14.72 p.134) au raccord entre le castel et l'école ; la nouvelle passerelle (CdC 92.81.15 p.169) devra être traitée dans une couleur destinée à l'intégrer au mieux à son environnement.

#### Zinguerie, chéneaux et toits plats

Les descentes proposées dans la demande semblent réalisées en fonte. Il existe sur ce point une contradiction entre les plans adaptés et les dispositions du cahier des charges qui prévoit toujours de les réaliser en zinc-cuivre-titane prépatiné (CdC 52.52 p.162). Ce point devra être clarifié. Dans toute la mesure du possible, l'aspect des descentes d'eaux pluviales se rapprocheront des dispositifs d'origine.

Aussi, la Commission préconise de :

- ne pas choisir le recouvrement des toitures plates et des chéneaux en zinc-cuivre-titane prépatiné, en raison de l'aspect « plastifié » qui en résulte, mais d'opter pour un zinc non traité qui s'oxydera naturellement (CdC 47.16.75 p. 136 et CdC 47.75.31 p.152) ;
- compléter les corniches manquantes, notamment du côté des façades nord et ouest ;
- réaliser les membrons situés au-dessus de la salle de bal en terre cuite (quelques exemplaires sont conservés dans les greniers).

#### Le plancher du grenier

Le CdC mentionne le démontage du plancher du grenier (CdC 05.43.85 p.17). Etant donné que cette intervention n'est pas justifiée dans la demande et qu'aucun plan ou coupe ne permet d'en évaluer l'impact sur le bâtiment, la Commission ne peut approuver cette intervention dans l'état actuel de la demande.

Si cette option était justifiée par la pose d'un isolant — et tout en sachant que ceci ferait double emploi avec l'isolation des toitures (CdC 47.29 p. 149) — l'isolant pourrait être déposé sur le plancher du grenier.

#### Restauration des façades

Les façades seraient nettoyées à la vapeur saturée ainsi que par grésage hydropneumatique. La statue placée à l'angle des façades nord et ouest serait traitée au laser.

- De manière générale, la Commission demande d'opter pour les techniques de nettoyages les plus douces possibles. Après le nettoyage général des façades à la vapeur, toute autre technique de nettoyage, comme par exemple l'hydrogrésage proposé dans le dossier (CdC 41.87.32), ne devra être appliquée que ponctuellement, là où le nettoyage à la vapeur n'aura pas été jugé satisfaisant. Dans ce cadre, on pourrait prévoir la pré-consolidation des pierres tendres au silicate d'éthyle.
- La restauration du parement en briques se fera 'à l'identique'. Le format de la brique existante a été déterminé comme étant de 180x90x35, soit un format qui se rapproche des briques du Rhin (180x85x50). La brique de remplacement devra donc être soumise préalablement à l'approbation de la DMS afin de s'assurer de sa correspondance avec les maçonneries à compléter et du résultat esthétique et mécanique correct qui résultera de son utilisation.
- Les éléments en pierre sont globalement bien conservés, des parties plus exposées ou sculptées étant parfois assez dégradées. Elles demanderont une attention particulière, surtout pour ce qui concerne le garde-corps de l'escalier d'entrée, assez élaboré et très visible.
- Pour la statue, une variante au nettoyage laser devrait être prévue car la valeur de l'œuvre ne semble pas justifier cette technique assez compliquée (et coûteuse). Elle pourrait être utilement remplacée par un microsablage ou un nettoyage par imprégnation de compresses.

#### La restauration du perron

- Concernant la dépose et la repose des marches du perron et au vu de la fragilité des pierres qui les composent, toutes les précautions devront être prises pour garantir la stabilité de l'escalier (structure sur pièce en sous-sol) et pour préserver dans de bonnes conditions un maximum des pierres en place.
- La Commission suggère également de prévoir un adoucissage des pierres ou des marches d'escalier de remplacement pour qu'elles se fondent aux éléments existants, fort érodés (CdC 92.23 p.166).
- Une question subsiste également concernant la pose du solin en zinc engravé dans la maçonnerie. Est-ce la situation existante ou y a-t-il lieu de réaliser une nouvelle incision dans le parement ? Selon les plans, le solin en zinc serait fort visible. La coupe et l'élévation ne correspondent pas. Ce point doit être revu et précisé.

#### Menuiseries extérieures

Le dossier (complément daté du 16/06/2010) comprend le bordereau des menuiseries extérieures précisant le type de profils et de vitrages / vitraux existants et la présence ou non de volets ainsi que les propositions d'interventions. Ce document devra être vérifié sur place par la DMS. L'essence du bois des châssis a été identifiée formellement comme étant du chêne et les éléments de remplacement seront réalisés dans la même essence (point 1.6).

Les types de châssis considérés comme étant les plus anciens ont été identifiés. Les profils du type 1 du bordereau sont considérés comme ceux de référence mais ce choix n'est pas argumenté par l'auteur de projet. La Commission demande donc à la DMS de vérifier la pertinence de ce parti.

Le complément daté du 16/06/2010 comprend les détails A, B, C, D et E des profils de châssis. Il est également prévu que « l'entrepreneur fournisse un plan de détail de chaque châssis avec coupe et élévation à l'échelle 1/20 et les détails des profils de châssis à l'échelle 1/1 sur base des détails de principe établis par l'architecte » (point 1.2). Ces plans de détails devront également être approuvés par la DMS. A ce propos, il serait souhaitable de proposer, sur base d'une observation des portes existantes au castel mais aussi dans toute la propriété de Lindthout, un modèle de porte de la façade Est E108 à reconstituer en chêne. Aucune mention n'y est faite dans le dossier et cette baie n'est pas dessinée sur les élévations.

Dans ce cadre, la Commission observe certaines incohérences dans les détails du châssis de référence :

- il existe une contradiction au niveau du resserrage entre joints souples (détail D) et joints au mortier de chaux (détail B).
- on constate que le contre-châssis avec vitrail « enferme » l'eau de condensation et risque de favoriser le développement de champignons ; l'auteur de projet devrait faire une proposition qui solutionne ce problème,
- la gorge de récolte de l'eau de condensation n'est pas reliée à l'extérieur,
- les casse-gouttes des rejets d'eau sont absents,
- l'association du vitrage feuilleté envisagé (verre double de 7,5 mm) et d'un mastic dans une battée de 13 mm ne semble pas possible,
- la tablette intérieure doit être insérée dans une réserve à prévoir dans la pièce d'appui inférieure du dormant.

La CRMS demande que ces aspects soient corrigés et soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Concernant les vitrages, le point 1.8 de ce même document stipule que « tous les vitrages seront remplacés par des vitrages étirés » et que « les vitrages étirés anciens sont conservés et replacés dans leur menuiserie respective après restauration de celles-ci ». La Commission en prend bonne note. Elle rappelle que la pose d'un vitrage isolant ne s'impose pas lorsque les fenêtres sont déjà doublées d'un deuxième châssis.

Comme mentionné ci-dessus, le vitrage étiré feuilleté de sécurité renseigné par le CdC (31.95.90 p.91) mesure 7,5 mm et ne semble donc pas compatible avec la bonne conservation des châssis anciens. Il y a donc lieu de recourir à un type de vitrage feuilleté plus fin que celui qui est proposé et de ne pas recourir à un vitrage feuilleté de sécurité, qui semble d'ailleurs peu pertinent sur le plan fonctionnel. On restera également attentif à ce que la valeur de déperdition des façades reste inférieure à celles des baies.

La restauration des quincailleries de la menuiserie extérieure comprendrait le nettoyage mécanique du bronze leur « donnant un aspect neuf » (CdC 31.96.81 p.92). Ce traitement ne pourra en aucun cas enlever la patine d'origine. Le nettoyage manuel qui est une des deux techniques décrites dans le CdC devra donc être privilégié au nettoyage mécanique.

Enfin, le castel présente une belle variété de verres sous plombs et de vitraux néogothiques qui requièrent une attention particulière. Or, le projet de restauration prévoit uniquement leur dépose et leur repose.

Il y a donc lieu de compléter le cahier des charges par une clause sur la restauration des vitraux, la vérification des plombs, le recollement des fissures, les remplacements ponctuels, etc.

Un restaurateur devrait être consulté pour savoir si le survitrage extérieur est d'origine (ce qui semble peu probable) et s'il est pertinent de le conserver. Le cas échéant, une solution plus adéquate sur le plan patrimonial devra être soumise à l'accord de la DMS.

#### Finitions

- Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures on propose une couche de finition vernie teinté couleur chêne, à l'identique de la situation d'origine (CdC 31.00.03 p.84). Ce parti se fonde sur l'étude stratigraphique réalisée en 11/07/08 (étude jointe au dossier introduit en 2010 mais pas à la présente demande).
- Ces recherches devraient être étendues aux autres éléments en bois en place tels la corniche qui pourrait avoir été peinte à l'origine (voir restauration de l'école où les corniches sont avérées avoir été peintes en vert dès l'origine), la tourelle ou les abat-sons.
- A propos des ferronneries d'art, ni la nature, ni la teinte de la couche de finition ne sont clairement définies par la demande (CdC 38.40). Les conclusions de l'étude stratigraphique ne sont pas concluantes sur ce point. De toute façon, l'on remarque sur les photographies anciennes que les ferronneries étaient claires à l'origine (et non pas noires comme actuellement). Étaient-elles blanc/beige ou plus probablement vert de gris (imitant le bronze patiné) ? Les recherches complémentaires devraient apporter des précisions à ce sujet.
- La cloche ne devrait pas être traitée à la résine acrylique (CdC 38.40.15 p.103), ce qui risquerait certainement d'être irréversible, mais à l'aide d'un traitement adapté.

### Restauration du portique

La terrasse qui couvre le portique en façade Est est aujourd'hui recouverte d'une couche bitumeuse. Cette finition serait enlevée et remplacée par des carreaux de ciment à l'ancienne, dont les coloris et le calepinage seraient identiques à ceux du revêtement de la terrasse couverte située au niveau du dessous (CdC 94.31.26 p. 174).

- Au préalable, des sondages devront être effectués pour identifier le revêtement qui existe sous la couche bitumeuse du balcon afin de se rassurer que cette terrasse était à l'origine recouverte de carreaux de ciment. Dans le cas où l'on retrouverait des traces d'un autre matériau, il conviendrait de restaurer le matériau trouvé, ou bien le compléter ou le restituer selon l'état et sur base de ce qui aura été découvert. Dans le cas où l'on y retrouverait des carreaux de ciment — ou des traces de leur existence si ces éléments ont disparus — on pourrait procéder comme prévu au cahier des charges à condition de poser les carreaux sur une couche d'étanchéité et non au mortier de ciment, comme les carreaux de ciment présents sur la terrasse du balcon, ce qui permettrait le passage d'eau à court terme (CdC 91.31.26). Il serait donc plus adéquat de reposer ce revêtement sur une nappe de sous-étanchéité de surface, y compris la pose d'un avaloir à double récolte d'eau de surface et de sous-face.
- A la lecture des plans, on constate également que les remontées de solin en zinc sont très importantes. Cet aspect devra être revu. La question des évacuations d'eau devra également être précisée.
- Le cas échéant, la restauration et la possibilité de compléter les carreaux de ciment du portique couvert devront être prévues.

### **7. BRUXELLES (2.771)\*\*\* (façade à rue et toiture)**

**Rue du Marché aux Herbes, 99.**

**Restauration de la façade avant (réparation de l'enduit), restitution de certains éléments de décor, remise en peinture), remplacement de la devanture (cfr. PV infraction 02/05/06).**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/01, reçue le 05/01/15.**

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

### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande, sous les réserves suivantes, formulées selon les dispositions de l'article 177§2 du CoBAT :

En ce qui concerne la restauration de l'enduit des étages de la façade avant, la CRMS demande de :

- effectuer en cours de chantier le relevé détaillé des zones où l'enduit a perdu son adhérence ainsi que des autres dégradations de l'enduit ; soumettre les modalités pratiques de la restauration des enduits de façades, ainsi qu'une proposition d'enduit compatible avec l'enduit de façade existant, à l'approbation de la DMS ; ne pas effectuer le dérochage et le réenduisage complet de la façade, mais procéder uniquement à des réparations locales ;
- proposer une teinte claire (blanc cassé) pour la remise en peinture de la façade, en accord avec celles des façades du quartier ; soumettre un échantillon de la teinte pour la remise en peinture à l'approbation préalable de la DMS.
- réaliser des copies exactes de modèles anciens pour la restitution des cache-boulins ; présenter le modèle à l'approbation préalable de la DMS .
- ôter les enseignes et tentes solaires placées sans permis d'urbanisme ;

En ce qui concerne la transformation de la devanture, la Commission souscrit au principe de remplacer le dispositif actuel par une nouvelle devanture composée d'une porte latérale et d'une vitrine sur allège. Elle demande cependant d'améliorer la proposition en tenant compte des remarques et recommandations suivantes :

- . améliorer les proportions s'inspirant des états historiques documentés de la fin du XIXe – début du XXe siècle : la porte d'entrée devrait être plus étroite et présenter une allège pleine, la traverse de la vitrine devrait être supprimée (pas d'imposte) et l'allège de la devanture pourrait être moins haute.
- . prévoir des nouveaux châssis ayant des profils les plus fins et élégants possibles : opter pour une fabrication artisanale de châssis en bois permettant au maximum de diminuer la largeur des profils ou pour des châssis fins en acier.

Le projet modifié, y compris les dessins d'exécution des nouveaux châssis, sera soumis pour approbation préalable à la DMS.

Enfin, la CRMS invite l'occupant du bâtiment à prévoir une occupation adéquate des étages pour éviter que l'intérieur du bâtiment ne se dégrade.

### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

#### Rétroactes

L'état actuel de la devanture du commerce résulte de travaux réalisés partiellement en infraction. Ceux-ci ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 26 avril 2006 par la DMS.

Une première demande de permis avait été introduite en 2006 en vue de régulariser ces travaux. Cette demande a été déclarée incomplète par la DMS mais n'a jamais été complétée par le demandeur.

Aujourd'hui, la CRMS est interrogée sur une nouvelle demande portant, d'une part, sur la restauration de l'enduit de la façade avant et, d'autre part, sur un projet de transformation de la devanture suite aux travaux réalisés en infraction.

#### Etat actuel de la façade

La devanture du commerce comprend aujourd'hui des éléments d'époques différentes (voir historique en annexe) :

- les deux pilastres qui flanquent la devanture remontent vraisemblablement à 1877. Ils ont perdu leur partie basse avant 1963 ;
- un entablement limité par deux consoles semble conservé derrière l'enseigne « Subway ». Il remonte selon toute vraisemblance à 1897 ;
- la porte d'entrée semble dater de 1963 ;
- le dispositif à portes sur rail, à l'emplacement de la vitrine, date de 2006.

Aux étages, un pignon à rampants chantournés d'aspect baroque subsiste. Les fenêtres présentent une typologie du XIXe siècle. Une partie des éléments décoratifs de l'enduit ont disparus. Les fenêtres ont conservé un encadrement mouluré mais ont perdu leurs clefs ornementées datant probablement du XIXe siècle. Les caches-boulins à tête de lion (sans doute également du XIXe siècle) ont eux aussi disparu. Deux têtes de lion de plus grande dimension, et des chutes de bouquets de feuilles de laurier (peut-être plus anciennes) sont également perdues.

#### Le projet

Le projet prévoit de conserver et de rafraîchir l'enduit existants en comblant çà et là quelques lacunes, et en ôtant certains éléments gênants.

Concrètement, il est prévu de :

- réparer l'enduit (fissures, parties non-adhérentes) puis remettre sur l'enduit une peinture siloxane ;
- restituer un triglyphe manquant au sommet du 3<sup>e</sup> étage et de reconstituer les caches des trous de boulins à tête de lion et la moulure qui les soulignait autrefois ;
- reconstituer des abouts des corps de moulures disparus ;
- remettre les ancrages et barres d'appuis en peinture ;
- supprimer des câbles et des fixations obsolètes.
- restituer les ornements disparus dans le bas des pilastres de la devanture ;
- remplacer la porte d'entrée et la vitrine tout en préservant les éléments anciens qui persistent.

De manière générale, la Commission approuve les interventions prévues pour restaurer l'enduit de la façade, tout en formulant quelques réserves d'ordre technique. Les réponses à ces réserves seront soumises à la DMS pour approbation préalable.

- L'enduit existant ne se trouve pas dans un état de dégradation avancé. L'intervention serait, dès lors, limitée aux interventions nécessaires pour remettre l'enduit en état. Dans ce cadre, il y a lieu de déterminer exactement les zones nécessitant des réparations, afin limiter l'intervention à ce qui est strictement nécessaire, ainsi que la nature de l'enduit qui sera utilisé pour les réparations. Ces précisions seront fournies à la DMS pour approbation préalable. La remise en peinture sera faite à l'aide d'une peinture siloxane de une teinte blanc cassé, en accord avec celles des façades du quartier. Un échantillon de la mise en peinture sera également soumis à l'approbation préalable de la DMS.
- Pour la restitution des caches-boulins, il convient d'opter pour des reproductions exactes de modèles anciens afin de garantir la qualité du résultat. Le modèle sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

En outre, les enseignes et tentes solaires placées sans permis seront enlevées.

En ce qui concerne la devanture, la CRMS approuve le principe de recréer une devanture composée d'une porte latérale (côté gauche) et d'une vitrine sur allège (en maçonnerie), tout en conservant et en complétant les éléments anciens qui ont été conservés (pilastres en bois, entablement - éléments de 1877 et de 1897). *Elle estime cependant que la proposition actuelle devrait être améliorée tant au niveau des proportions qu'en ce qui concerne l'aspect et la mise en œuvre des nouveaux châssis.* Concrètement, la CRMS demande de revoir le dessin de la devanture en tenant compte des remarques et recommandations suivantes :

*. La largeur de la porte d'entrée devrait être réduite de manière à reprendre davantage les proportions qui caractérisaient les devantures historiques qui existaient dans la maison à la fin du XIXe et dans la 1<sup>e</sup> moitié du XXe siècle. Il n'y a, en effet, pas lieu d'aligner la largeur de la porte d'entrée sur celle des baies de fenêtres des étages, ce qui semble avoir motivé la proposition actuelle.*

Dans la même logique, la CRMS demande d'équiper la porte d'entrée d'une allège et de supprimer la traverse de la devanture qui ne devraient donc pas avoir d'imposte. Enfin, on pourrait prévoir une allège moins haute pour la vitrine (et aligner la partie pleine de la porte sur celle-ci).

*. les châssis de la nouvelle porte et de la devanture ne pourraient pas être des éléments standardisés en bois présentant un aspect très lourd (par ex. en raison de l'utilisation d'une triple frappe et de deux montants séparant la porte de la vitrine) et peu qualitatif.* La CRMS préconise soit de recourir à une fabrication artisanale en bois (essence de qualité, telle que le chêne) permettant de réduire au maximum les sections des profils et de cacher une partie du bois vu des dormants dans les battées, soit de recourir à un autre matériau, notamment l'acier, permettant de réduire la largeur des profils et de réaliser des châssis élégants et discrets.

Le projet modifié, y compris les dessins d'exécution des nouveaux châssis, sera soumis pour approbation préalable à la DMS.

Enfin, la CRMS invite l'occupant du bâtiment à affecter les étages de manière adéquate. En effet, il serait peu opportun d'investir dans la restauration de la façade sans prendre des mesures pour occuper les étages et leur donner une fonction valorisante qui assurera un entretien régulier et la bonne conservation de l'ensemble du bâtiment.

- B. Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3 ou 4 du CoBAT / Adviezen over het opstellen van plannen voor erfgoedbeheer, uitgebracht volgens artikels 242 §3 of 4 van het BRWO.

Nihil.

## **II. Avis sur des propositions de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde / Adviezen over voorstellen tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst.**

- A. Propositions de classement ou d'inscriptions sur la liste de sauvegarde émanant de la C.R.M.S. / Beschermingsvoorstellen of voorstellen tot inschrijving op de bewaarlijst vanwege de K.C.M.L. (art.222-§1 210-§1 du COBAT/van het BRWO).

Nihil.

- B. Avis de la C.R.M.S. préalables aux éventuelles ouvertures de procédure de classement ou de sauvegarde / Adviezen van de K.C.M.L. voorafgaand aan een eventuele instelling van de procedure tot bescherming of bewaring (art. 222 § 3, 4 ou art.227; art. 210 § 2 ou 7 du CoBAT / van het BRWO).

Nihil.

- C. Avis de la C.R.M.S. sur le projet d'arrêté de classement (fin d'enquête préalable au classement) / Advies van de K.C.M.L. over het ontwerpbesluit van bescherming (einde vooronderzoek) (art. 225 § 2 du CoBAT/van het BRWO).

Nihil.

## **III. Avis rendus par la C.R.M.S. sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (art. 207 du COBAT), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237 du COBAT) ou à d'autres biens présentant un intérêt patrimonial. Adviezen van de K.C.M.L. over aanvragen tot werken aan een goed ingeschreven op de wettelijke inventaris of ontwerp van inventaris (art. 207 van het BRWO) of gelegen in wettelijke vrijwaringszone (art.237 van het BRWO) of aan een ander goed met een erfgoedkundige waarde.**

9. **SCHAERBEEK (4.31)**  
(part. dans les zp des biens  
sis square Vergote, 45\*\*\* et  
square Vergote, 16\*\*\*)

**Boulevard Reyers.  
Démolition du viaduc Reyers et abattage de 170 arbres.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 10/12, reçue le 16/12/14.**

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

La CRMS encourage la démolition du viaduc Reyers et elle émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme. Cependant, à propos du carrefour situé à hauteur de l'ouvrage d'art, il est important de dès à présent intégrer au projet les orientations d'aménagements patrimoniales et urbanistiques à suivre pour le projet définitif et de réaliser les travaux de manière à permettre le respect des principes suivants :

- rétablir une quadruple rangée d'arbres et donner aux alignements un rôle structurant sur tout le tronçon du boulevard compris entre la place Meiser et le square Vergote,
- privilégier la régularité des plantations sur la logique purement circulatoire,
- étendre l'application de ces principes au réaménagement futur du square Vergote et de la place Meiser,
- assurer les liaisons et les vues transversales de part et d'autre du boulevard Reyers en fonction du tracé viaire situé au sud du boulevard.

Il est également suggéré de redimensionner les trémies de et vers l'autoroute Bruxelles-Liège et d'étudier la faisabilité éventuelle d'un apport de lumière naturelle à la station Diamant, à condition que cette option ne remette pas la cohérence des alignements et de l'espace public en question.

### Historique du boulevard Reyers et du viaduc

Avec les boulevards Général Wahis et Lambermont, le boulevard Auguste Reyers constitue la section schaarbeekoise du grand boulevard circulaire proposé en 1866 par Victor Besme dans son *Plan d'ensemble pour l'extension et l'embellissement de l'Agglomération bruxelloise*. Si son tronçon longeant le Tir national, entre l'avenue de Roodebeek et la chaussée de Louvain, est déjà décrété par l'arrêté royal du 31.12.1889, le reste du futur boulevard n'est percé qu'à partir de 1909.

Le boulevard, comme toute la moyenne ceinture, reçoit alors un traitement majestueux marqué par un terre-plein central bordé d'arbres de haute tige ainsi que par des alignements d'arbres plantés sur les trottoirs. Une zone de recul de 9,50mètres étant réservée pour le bâti (photographie ancienne suivante).

A partir des années 1970, les travaux d'infrastructure réalisés entre la place Meiser et le square Vergote entraîneront la perte des qualités urbanistiques du boulevard, qui se transformera progressivement en autoroute urbaine. Décidée en 1950, la création de l'autoroute Bruxelles-Liège est réalisée entre 1969 et 1973. Son arrivée en ville buttant littéralement sur le boulevard Reyers. Le trafic sera canalisé en tunnels sous le boulevard, qui débouche en trémies symétriques vers la place Meiser et vers le square Vergote. Afin de dégager le carrefour formé par les avenues de Roodebeek, du Diamant et des Cerisiers, un viaduc est envisagé dès 1967 entre la rue Général Gratry et l'avenue de l'Opale et construit au début des années 1970. Enfin, sous le boulevard est réalisée la ligne de pré-métro mise en service en 1972. La station sous-terrainne du pré-métro est aménagée à l'angle de l'avenue du Diamant.

L'ensemble de ces interventions réalisées en surface et en sous-sol ont eu un impact matériel considérable sur le boulevard hypothéquant sa remise en valeur pendant plusieurs années. La présence du viaduc a créé une barrière physique et visuelle dans le tissu urbain.

Depuis les années 1990 des initiatives sont prises pour revaloriser les boulevards de la moyenne ceinture, comme la couverture de la tranchée du boulevard Saint-Michel. La démolition du viaduc, qui fait l'objet de la présente demande constitue une nouvelle occasion de continuer dans cette direction favorable. Elle rejoint les lignes directrices élaborées par le PRDD notamment par rapport au site Reyers, inscrit au Plan comme pôle de développement prioritaire. Les Plans directeurs pour le site de la RTBF/VRT ainsi que pour la Moyenne ceinture abordent également la remise en valeur du boulevard Reyers ainsi que l'éventualité de supprimer le viaduc.

### La demande

Le viaduc Reyers est composé d'un tablier en béton précontraint et de deux rampes d'accès en béton armé. Sa démolition a été décidée par Bruxelles Mobilité en août dernier suite aux dégradations du béton constatées début 2014 et essentiellement situées au niveau des joints de dilatation des rampes d'accès qui surplombent partiellement la ligne de pré-métro.

La demande de permis vise la démolition de l'ouvrage d'art en surface ainsi que l'abattage d'environ 170 arbres. Il s'agit essentiellement de charmes fastigiés qui longent le viaduc de part et d'autre sous forme d'une haie de taille importante

La demande renseigne également l'organisation du carrefour formé par le boulevard avec les avenues de Roodebeek, des Cerisiers et du Diamant, prévue après suppression du viaduc. Il s'agit d'un aménagement provisoire en attendant du projet définitif qui serait actuellement à l'étude (introduction de la demande de PU prévue dans deux ans, au plus tard). Cette « phase transitoire d'effet » alimentera l'étude d'incidence qui débutera prochainement et porterait sur un an.

### Avis de la CRMS

La démolition du viaduc offre l'occasion de requalifier l'espace urbaine à hauteur du site Reyers. Elle permet également de valoriser le patrimoine architectural qui longe le boulevard, en particulier les biens classés situés à proximité.

*La CRMS émet donc un avis favorable sur la demande de démolition. Elle ne s'oppose pas non plus à l'abattage des arbres qui est proposé puisque leur suppression contribuera à dégager les perspectives urbaines à cet endroit.* En effet, les arbres fastigiés forment aujourd'hui un écran visuel entre les deux côtés du boulevard. Cet effet, recherché pour masquer le viaduc, n'aurait plus lieu d'être après son enlèvement.

A rappeler que l'arbre remarquable (inscrit à l'inventaire scientifique) compris dans l'espace triangulaire existant du côté sud du boulevard, est maintenu selon le projet. La Commission en prend acte. Les vieux platanes des contre allées seront également conservés. Vu leur âge et leur oblicité (plantés trop près des façades, malgré une zone de recul), ils pourraient être sacrifiés dans le cadre d'un réaménagement d'alignement à alignement pour laisser la place à un projet de plantation plus adéquat sur le plan paysager.

*Si la Commission encourage la suppression du viaduc, elle insiste toutefois auprès de toutes les instances concernées sur l'importance d'intégrer cette intervention dans une réflexion plus globale sur la remise en valeur de l'espace public qui suivra. Bien que la demande de PU ne porte que sur la démolition et sur un aménagement transitoire, les orientations d'aménagements à suivre pour le projet définitif, sur le plan patrimonial et urbanistique devraient dès à présent être intégrées au projet.*

Le temps requis par les procédures d'adjudications devrait permettre d'affiner les plans en tenant compte des principes mentionnés ci-après et d'y adapter les travaux à mener - les délais de démolition étant suffisants pour



permettre de définir, en temps voulu, les caractéristiques des dalles à (re)construire. *Le projet devrait donc être adapté en ce sens et soumis à l'accord de l'autorité délivrante, avant le début des travaux.*

Concrètement, la CRMS préconise d'adopter les principes suivants, en vue de réaliser un projet d'espace public durable et qualitatif sur le plan architectural et urbanistique :

- Rétablir une quadruple rangée d'arbres et garantir le rôle structurant des alignements sur tout le tronçon du boulevard compris entre la place Meiser et le square Vergote. Pour se faire, prévoir les cuvelages suffisants destinés à planter des arbres au droit des ouvrages. Leur réalisation devra être intégrée aux travaux de démolitions à prévoir actuellement.
- Privilégier la régularité des plantations sur la logique purement circulaire et mener une réflexion sur le long terme pour constituer un nouveau paysage urbain qualitatif. A noter : les arbres des deux rangées centrales étaient de première grandeur contrairement aux essences choisies pour les trottoirs (voir carte postale ancienne).
- Etendre l'application de ces principes au réaménagement futur du square Vergote et de la place Meiser,
- Assurer les liaisons et les vues transversales de part et d'autre du boulevard Reyers en fonction du tracé viaire situé au sud du boulevard. Pour rappel, les avenues Emile Max, de l'Émeraude, de l'Opale et Lacomble ainsi que la rue du Saphir étaient originellement axées sur les éléments saillants de l'ancien Tir National, comme montré par les photographies anciennes reprises ci-après. La lisibilité de cette structure devra absolument être rétablie et renforcée par les aménagements futurs pour assurer une bonne connexion du nouveau quartier en projet sur la ville.

La Commission conseille aussi de :

- redimensionner les trémies de et vers l'E40 (déjà des bandes condamnées)
- et d'étudier la faisabilité éventuelle d'un apport de lumière naturelle à la station Diamant, comme cela s'est fait pour Montgomery et Schuman, et pour autant que cette option ne remette pas la cohérence de l'espace public en question.

La Commission demande que ces lignes de conduite soient examinées plus en détail par l'étude d'incidence et elle demande aux membres du comité d'accompagnement de l'EI d'y rester attentifs. Aussi, la réflexion sur les aménagements envisagés à hauteur du viaduc supprimé devra-t-elle être menée en collaboration avec l'ADT dans son rôle d'accompagnement du Schéma Directeur RTBF / VRT. L'assiette du boulevard pourrait être incluse dans le périmètre d'un futur concours d'architecture, compte tenu des principes énoncés ci-dessus.

**10. BRUXELLES (4.151)**  
(plusieurs zp)

**Rues des Six Jetons, de l'Abattoir, de la Serrure, du Char, des Chartreux, Pletinckx, Houblon, Notre-Dame du Sommeil, Vandendrienen, de la Poudrière, de la Senne, et de la Fabrique. Aménagements divers et plantation d'arbres dans le cadre du contrat de quartier durable "Jardin aux Fleurs".  
Demande de B.D.U. – D.U. du 17/12, reçue le 24/12/14.**

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

La demande, qui cadre dans le contrat de quartier durable « Jardins aux Fleurs », porte d'une part sur la plantation de 62 d'arbres et, d'autre part, sur la réalisation de nouveaux aménagements pour sécuriser les piétons et ralentir la circulation.

Les propositions faites découlent également d'une participation citoyenne menée par la Ville.

La CRMS, qui encourage la verdurisation du quartier, estime que les propositions soulèvent de nombreuses questions quant au choix des essences d'arbres et à leur implantation. De manière générale, le projet présente un manque de cohérence paysagère. Il risque de générer un effet confus et hybride et de porter ainsi atteinte à la lisibilité de la structure urbaine. Les choix effectués sont, en outre, très peu motivés. Les propositions de planter de manière aléatoire plusieurs essences différentes au fil de mêmes rues sont peu compréhensibles. Parfois les essences sont difficilement compatibles entre elles ou avec le milieu urbain dans lequel s'inscrivent. *Il conviendrait, dès lors, de simplifier le choix des essences tout en réduisant la palette et en prenant en compte les ensembles cohérents et les caractéristiques urbanistiques propres à ces rues.* Pour ce qui concerne le choix des essences, il y a lieu de prendre également en considération leur future gestion : l'expérience montre qu'on procède souvent à l'élagage drastique des arbres sans faire la distinction entre les espèces. Or, les arbres proposés ne supportent pas tous ce type d'élagage.

Les essences proposées — une vingtaine pour un total de 62 nouveaux arbres — présentent, des caractéristiques très différentes, tant pour ce qui concerne leurs dimensions, leur entretien, leur aspect, leur compatibilité avec le milieu urbain etc.

Quelques exemples soulèvent des questions particulières:

- Certaines essences sont inadaptées au milieu urbain, par ex. le *Ulmus glabra 'Lutescens'* peut atteindre une hauteur de 40 m et une couronne de 20m de diamètre. Il s'agit d'un arbre solitaire, typique pour être planté dans un parc.

- Pour certaines essences, on devrait opter pour une autre variété plus adéquate: par ex. il conviendrait d'opter pour le *Sorbus aucuparia* 'Scheerwater Seedling' qui présente une forme plus étroite et moins haute. Etant donné que les rues concernées ici sont en général étroites, il convient de choisir des essences au port suffisamment étroit (4m semble, dans ce cadre, déjà très important).
- la haie prévue à l'angle de la rue de l'abattoir et la rue de la Senne serait composée d'un nombre d'espèces trop important. Il convient de se limiter à maximum 3 espèces et de les choisir en fonction du contexte urbain et de la facilité d'entretien (par ex. pas de plantes avec des épines).
- Il conviendrait de ne pas combiner, dans une même rue, des arbres destinés à être plantés dans des milieux différents (par ex. la présence de *Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata* dans une même rue ne semble pas opportun car le premier n'est pas un arbre de rue).

La Commission recommande, par ailleurs, d'installer, autour des racines des arbres qui seront plantés dans l'espace public le système 'deep root' pour guider les racines vers le bas afin d'empêcher que les racines abiment les revêtements.

En ce qui concerne les aménagements prévus pour sécuriser les piétons, la CRMS s'oppose au placement, au milieu de la voirie rue de la Senne, d'un plateau surélevé pourvu de deux arbres. De tels dispositifs entravent la lisibilité de l'espace public ; la plantation d'arbres au milieu d'une rue n'a aucun sens en termes de paysage urbain. De manière générale, la CRMS décourage également l'aménagement de nouvelles oreilles de trottoirs.

Pour conclure, la Commission estime que le présent projet n'est pas mûr. Il devrait être poursuivi sur base d'une analyse paysagère plus fine du tissu urbain dans : les nouveaux arbres devraient contribuer à structurer ce tissu et les essences devraient adaptées au milieu au milieu urbain. La CRMS encourage vivement la Ville à associer à cette réflexion un expert-paysagiste qui pourrait la guider à faire des choix mieux motivés et plus adéquats. Parallèlement, des ouvrages comme le livre de Caroline Stefulesco, *L'urbanisme végétal*, Paris, 1993 (Edition de l'Institut pour le Développement Forestier, collection mission du paysage), pourraient également constituer un point de départ intéressant.

En complément à cette démarche, et afin de rentabiliser au mieux le processus participatif qui accompagne les contrats de quartier, il serait judicieux d'y associer ce même paysagiste afin d'éclairer les citoyens sur la pertinence de certains choix.

Enfin, le projet adapté devrait être traduit dans des documents graphiques (plans, coupes) permettant de mieux évaluer l'effet réel des futures plantations (indiquer au minimum la largeur réelle des couronnes).

#### **11. BRUXELLES (2.2453)**

(zone Unesco de l'hôtel  
Van Eetvelde\*\*\*)

**Avenue Palmerston, 18 (arch. L. Govaerts, 1900).**

**Rénovation et transformation d'une maison de maître, extension et surhaussement, transformation complète de la façade arrière.**

**Demande de la Commission de concertation du 05/01, reçue le 08/01/15.**

L'Assemblée émet un avis *défavorable*.

#### Demande

La demande concerne une maison de maître inscrite à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles et située dans la zone de protection Unesco de l'hôtel Van Eetvelde (patrimoine mondial), sis avenue Palmerston 2 (arch. V. Horta, 1899-1900) ainsi que dans la zone de protection du site classé formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Margueritte et l'avenue Palmerston.

L'immeuble est un exemple représentatif de l'œuvre de l'architecte Léon Govaerts (1900).

Le garage en sous-sol a été rajouté dans les années 1950. La grande lucarne en toiture avant n'est pas d'origine (non datée); les menuiseries extérieures semblent être d'origine mais ne sont pas documentées.

La demande vise la rénovation globale du bien et le réaménagement complet de l'intérieur.

En façade avant, le projet prévoit le nettoyage et la restauration de la façade, les ferronneries seraient sablées et repeintes, les menuiseries extérieures seraient soit restaurées soit refaites à l'identique.

La façade arrière serait entièrement remaniée : surélévation de la corniche (180cm), modification des ouvertures et de leurs divisions, remplacement des menuiseries extérieures en bois clair par des châssis en aluminium thermolaqué noir, réenduisage de la façade (gris anthracite pour le rez-de-chaussée et ton clair pour les étages).

L'intervention implique des modifications au volume existant : l'agrandissement de la cour anglaise au niveau du jardin, l'ajout d'un volume pour le nouvel ascenseur (bardage bois), aménagement de terrasses et modification complète de la toiture arrière (ajout d'une lucarne et d'une terrasse).

En ce qui concerne l'intérieur, les travaux prévoient notamment le démontage et/ou le déplacement de plusieurs cloisons et portes, le déplacement de l'ascenseur (de la pièce du milieu vers la façade arrière) ainsi que la suppression de plusieurs pièces de mobilier intégrées, d'éléments de décor et de cheminées.

#### Avis de la CRMS

De toute évidence, étant située dans la zone de protection d'une maison Art nouveau reconnue au titre de patrimoine mondial, la maison constitue un bien d'exception qui mériterait d'être protégé eu égard à sa qualité architecturale représentative de la tendance Art nouveau géométrique au tournant du siècle.

La CRMS demande de respecter la typologie du bien et de revoir certains aspects du projet de façon à tirer parti des caractéristiques intrinsèques du bien en tenant compte des remarques suivantes :

-Le nettoyage de la façade avant (pierre blanche rehaussée de motifs végétaux stylisés d'influence Empire et soubassement en pierre bleue à bossages) devrait être effectué avec le maximum de précautions quant aux matériaux et aux détails architecturaux. La CRMS suggère à l'architecte de prendre éventuellement contact avec la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise afin de définir le meilleur procédé de nettoyage.

-En ce qui concerne les menuiseries extérieures, la CRMS demande de privilégier le maintien et la restauration des châssis existants lorsqu'ils sont anciens à leur remplacement systématique et d'améliorer leur performances énergétiques.

-Elle estime par ailleurs que la lucarne en toiture avant bouleverse par ses dimensions la cohérence de la façade et le reste de l'alignement; elle suggère de l'enlever et de revenir à la situation antérieure. L'éclairage naturel pourrait être assuré par deux ou trois fenêtres de toiture (de type Cast par exemple).

-En façade arrière, la CRMS estime que le projet est trop interventionniste. Elle plaide pour le maintien du jeu des volumes existants (annexes, étages), du respect de la hiérarchie des baies et du maintien de la teinte claire des châssis et de l'enduit, caractéristiques de la typologie de la maison de maître.

Elle ne souscrit pas, surtout dans le cas d'une maison de maître située dans un contexte d'exception, à la remarque de la note explicative qui stipule que « les baies des différents étages seront repositionnées de manière à assurer une homogénéité verticale entre tous les niveaux ». Cette homogénéité est précisément étrangère aux façades arrière qui accueillent notamment des locaux de service situés à des demi-niveaux.

Elle n'approuve pas non plus l'ajout d'un volume pour la trémie du nouvel ascenseur, qui altère particulièrement la lisibilité de la façade arrière. La CRMS rappelle que le bien est compris dans la zone de protection d'un bien classé Unesco (situé à quelques parcelles du bien concerné) et qu'il s'agit d'adopter une attitude sobre par rapport à celui-ci.

-En ce qui concerne l'intérieur, le déplacement de l'ascenseur implique la construction d'un nouveau volume en façade arrière. La CRMS s'y oppose et suggère soit de trouver une alternative pour adapter l'ascenseur existant, soit de déplacer l'ascenseur de façon à ne pas altérer la façade arrière, soit d'y renoncer.

-Enfin, la CRMS regrette que les dispositifs intérieurs et la qualité des décors soient peu documentés. Elle demande, au minimum, de maintenir l'ouverture entre l'entrée et la cage d'escalier (ne pas la fermer par un vestiaire) et suggère de préserver le dispositif décoratif des deux colonnes qui séparent la pièce du milieu et la pièce arrière.

Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet et de le simplifier. Elle se tient à la disposition du demandeur et de son architecte pour les aider dans l'élaboration de leur projet.

## **12. SAINT-GILLES (2.362)°**

(zone de protection de  
la maison Hennebicq \*\*\*)

### **Place Loix, 3.**

**Démolition partielle d'une maison et reconstruction d'une extension pour l'hôtel voisin.**

**Demande de la Commune du 05/01, reçue le 06/01/15.**

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

#### La demande

La demande concerne la maison néoclassique située 3, place Loix à Saint-Gilles. Tout comme l'hôtel Pantone qui la jouxte et auquel elle serait reliée, la maison est comprise dans la zone de protection de l'atelier du peintre André Hennebicq, monument classé qui forme l'angle de la place avec la rue de Lausanne.

La maison appartient à la typologie des maisons bourgeoises bruxelloises de la fin du XIXe siècle. Sa façade fait partie du front bâti néoclassique originel de la place Loix réalisée d'un seul tenant vers 1874. Cependant, suite au dérochage de l'enduit d'origine, la façade du n°3 se démarque aujourd'hui de l'environnement néoclassique par ses briques rouges apparentes alternées avec des bandeaux enduits. Sa composition est toutefois identique à celle du n° 13 qui a conservé son aspect d'origine.

Le projet vise le surhaussement de la maison par cinq niveaux pour y étendre l'hôtel Pantone et accueillir 8 chambres supplémentaires (extension de 61 à 69 chambres). Les niveaux inférieurs de la maison seraient aménagés en deux logements duplex créés dans le volume existant de la maison (moins l'étage sous combles). La façade à rue de la partie basse conservée serait peinte en blanc tandis que celle des niveaux ajoutés serait traitée avec un enduit blanc et des balcons aux gardes-corps colorés à l'instar des façades de l'hôtel voisin.

#### Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au principe même d'un surhaussement de la maison concernée. Elle estime toutefois que la surhausser à l'aide d'un volume reprenant le vocabulaire architectural coloré des deux immeubles élevés mitoyens dans un même gabarit est peu opportun. La façade ancienne se retrouvera en quelque sorte « sertie »

dans un ensemble qui va renforcer l'effet de rupture et de hors d'échelle que les immeubles élevés ont installés par rapport à la cohérence de cette place et de l'atelier Hennebicq qui la borde.

Par ailleurs, les plans indiquent qu'une série de murs porteurs de la maison seraient conservés. La CRMS s'interroge sur ce qui subsistera réellement des structures existantes de la maison car l'étude de stabilité n'est pas jointe au dossier. La Commission met en garde la commune contre le risque de favoriser *in fine* une opération de façadisme alors que la qualité architecturale et le bon état de la maison concernée ne le justifient pas. La pertinence des autres aspects de la demande, tels que l'occupation de la parcelle et la réorganisation du n°3 relèvent de la même considération.

*Pour conclure, si la Commune devait s'orienter vers l'autorisation d'un surhaussement de la maison, à tout le moins ne devrait-il pas adopter une écriture architecturale colorée et mimétique par rapport aux immeubles mitoyens, mais plutôt un traitement autonome et neutre. Enfin, cette intervention ne pourrait en aucun cas constituer un précédent pour admettre le surhaussement d'autres maisons de la place appartenant aux fronts bâtis qui ont conservé leur homogénéité. La partie conservée du n°3 devrait être correctement réendue (voir l'immeuble situé au n° 13) et repeinte en blanc cassé, comme proposé, afin de participer à nouveau à l'unité de la place.*

**13. UCCLE (2.328)**

(zp du Musée Van Buuren\*\*\*)

**Avenue Léo Errera, 46.**

**Réaménagement intérieur et extérieur avec ajout d'une annexe.**

**Demande de la Commune du 05/01, reçue le 06/01/15.**

La demande concerne une maison unifamiliale de trois façades située dans la zone de protection du Musée Van Buuren, sis avenue Léo Errera, 41. Elle porte sur la construction d'une nouvelle annexe avec bardage en zinc et d'une nouvelle terrasse en façade arrière, le remplacement de tous les châssis en bois par des châssis en aluminium et des garde-corps extérieurs en ferronnerie, le remplacement de la porte d'entrée, une profonde modification des distributions intérieures avec démolition de tous les planchers, l'ajout d'un ascenseur, le réaménagement des abords extérieurs avec la démolition de l'escalier existant et l'abattage et replantation de trois arbres.

La CRMS n'émet pas de remarque sur le projet d'extension arrière car elle n'aurait pas d'impact sur le bien classé. Par contre, elle s'interroge sur les différentes interventions de remodelage projetées aux façades : enlèvement du linteau décoratif de la porte d'entrée et remplacement de celle-ci, remplacement de tous les châssis (en bon état), modification de certaines lucarnes. Ces interventions, qui ont pour objectif de conférer à la maison une image plus actuelle, risquent toutefois de perturber son homogénéité et sa lecture. La Commission préconise le maintien des châssis en bois (en améliorant la performance énergétique des vitrages si nécessaire) plutôt que leur remplacement systématique (particulièrement inapproprié pour les baies des bow-windows du rez-de-chaussée). Elle demande de réduire les dimensions de la lucarne arrière pour respecter la hiérarchie des baies. Par ailleurs, la CRMS ne comprend pas la pertinence de remplacer la porte d'entrée et la disparition des deux baies verticales à droite de la porte (la nouvelle porte semble « flotter » au milieu d'une façade vide). Elle demande de revoir cet aspect du projet.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**14. UCCLE (2.308)**

(zp du Kauwberg\*\*\*)

**Avenue Dolez, 61.**

**Remplacement d'une véranda par une verrière.**

**Demande de la Commune du 18/12, reçue le 24/12/14.**

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection du site du Kauwberg. Elle vise à remplacer une véranda de 3m<sup>2</sup> par une verrière de 7m<sup>2</sup> côté jardin.

A l'examen des plans, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur le site classé. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**15. UCCLE (2.330)**

(zp maison de l'arch. Boelens, rue des Carmélites 177\*\*\*)

**Rue des Carmélites, 166.**

**Ajout d'un étage en recul sur un immeuble à appartement.**

**Demande de la Commune du 23/12, reçue le 24/12/14.**

La demande porte sur l'ajout d'un étage en recul (aménagé en duplex avec le 3<sup>ème</sup> étage) sur un petit immeuble à appartements de trois étages, situé dans la zone de protection de la maison de l'architecte Boelens, sise rue des Carmélites, 177.

A l'examen des plans, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur le bien classé. La CRMS encourage toutefois le demandeur à profiter de ces travaux pour démonter la corniche en PVC pour retrouver et réparer le dispositif d'origine, ce qui constituerait une amélioration significative du bien. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**16. WATERM.-BOITSFORT (2.188) Rue Middelbourg, 28.**  
(zp du Jagersveld \*\*\*) **Modification des entrées des façades avant et arrière.**  
**Demande de la Commune du 18/12, reçue le 24/12/14.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection et en face du parc du Jagersveld. Elle vise à ajouter en façade avant (rue Middelbourg) une entrée indépendante à celle qui existe déjà afin de séparer l'entrée destinée au commerce et celle du duplex aménagé aux étages. Elle vise également à créer un studio indépendant (entrée en façade arrière, rue de la Vénerie) impliquant le maintien de l'entrée de droite et le remplacement d'une entrée par une fenêtre (à gauche).

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur le site classé. La Commission encourage toutefois le demandeur à profiter de ces travaux pour remplacer le revêtement en PVC blanc des lucarnes et de la corniche par un matériau plus qualitatif eu égard au contexte patrimonial environnant. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**17. SCHAERBEEK (2.279) Rue du Noyer, 284.**  
(zp des Pavillons français, sis **Construction d'un immeuble à appartements – permis modificatif.**  
282, rue du Noyer\*\*\*) **Demande de la Commune du 23/12, reçue le 24/12/14.**

La demande concerne la modification du permis pour la construction d'un immeuble à appartements situé dans la zone de protection et à côté des Pavillons français, sis rue du Noyer, 282.

Pour rappel, en sa séance du 5 juin 2013, la CRMS a émis un avis défavorable sur la construction de l'immeuble en question (cfr. avis GM/SBK-2.260/s.538) dans lequel elle s'opposait au gabarit proposé (R+8) en raison de la situation urbanistique particulière de la parcelle en question. En effet, celle-ci est mitoyenne d'un côté aux Pavillons français (R+12 à R+15) et de l'autre côté à une série de maisons bruxelloises présentant un gabarit traditionnel (R+2+T).

La présente demande de modification du permis ne concerne pas le gabarit mais l'expression architecturale des façades avant et arrière. La CRMS maintient dès lors son avis défavorable et préconise de construire un immeuble qui ne dépasse pas le gabarit de la maison située à côté de la parcelle, au n°286.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**18. BRUSSEL (2.1538) Sint-Goriksplein 2-3.**  
(vwz voormalige bioscoop Pathé **Bouw van twee nieuwe trappen, vergroten van een raam in de**  
Palace\*\*\*) **achtergevel en overdekking van de binnenkoer.**  
**Aanvraag van de Overlegcommissie van 05/01, ontvangen op 09/01/15.**

De aanvraag betreft een gebouw gelegen in de vrijwaringszone van de voormalige bioscoop Pathé Palace en tegenover de beschermde Sint-Gorikshallen. Men beoogt het doorboren van twee vloeren (gelijkvloers en eerste verdieping) voor twee nieuwe betonnen trappen (naar de kelder, en naar de eerste verdieping), het vergroten van een venster op het gelijkvloers in de achtergevel en de overdekking van de binnenkoer. De KCML is van oordeel dat de creatie van de twee trappen gepaard gaat met vrij zware interventies, die vermeden kunnen worden door geen beton te gebruiken. Ze stelt zich overigens de vraag waarom de eerste verdieping toegankelijk moet worden gemaakt met een nieuwe trap aangezien er reeds een trap aanwezig is en de eerste verdieping niet mag worden gebruikt als verbruikzaal. Verder heeft ze geen bezwaar tegen de voorziene interventies. Ze vraagt wel dat de G.S.V. wordt gerespecteerd.

Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie. Wanneer deze weerhouden worden in het advies van de Overlegcommissie komt het de Stad Brussel toe hier verder gevolg aan te geven bij de aflevering van de vergunning

**19. BRUXELLES (2.2455) Rue Marcq, 1.**  
(zp rue Marcq, 7 et placette du **Changement de destination d'une toiture plate en terrasse.**  
Grand Hospice\*\*\*) **Demande de la Commission de concertation du 05/01, reçue le 09/01/15.**

La demande concerne une maison située dans la zone de protection du bien sis rue Marcq, 7 et dans celle de la placette du Grand Hospice.

Elle vise à installer une terrasse sur la toiture plate du troisième et dernier étage. Cette intervention impliquerait la pose d'un plancher en bankirai sur des plots, l'installation d'un garde-corps en retrait par rapport à la corniche (1m) et d'un brise-vue de 1,90m le long de la terrasse mitoyenne.

L'accès à la terrasse se ferait depuis l'ouverture qui existe actuellement dans la toiture (type velux).

La CRMS ne s'oppose pas à ces interventions pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et que le RRU soit respecté.

Le cas échéant, la DMS proposera à la 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.

**20. BRUXELLES (2.2454)°**

(zp et à côté de l'ancienne rotonde  
des Panoramas Castellani\*\*\* /  
avant 1932)

**Boulevard Maurice Lemonnier, 16-18.**

**Changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial et  
modification de la devanture commerciale (régularisation).**

**Demande de la Commission de concertation du 06/01, reçue le 09/01/15.**

La demande concerne un immeuble de rapport qui date de 1894 et qui se dans la zone de protection et à côté de l'ancienne rotonde des Panoramas 'Castellani'. Elle vise le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial d'une agence de voyage en un commerce (pâtisserie) ainsi que la mise en conformité de la devanture commerciale. La CRMS n'émet pas d'objection sur le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial. Par contre, elle ne peut accepter la régularisation du dispositif de la devanture, c'est-à-dire les châssis et portes en aluminium vert pâle et le bardage décoratif en (vraies ?) pierres de ton anthracite. Elle demande d'étudier les dispositifs antérieurs de la façade du rez-de-chaussée et d'introduire une nouvelle demande qui tienne compte de la qualité du bien et du contexte patrimonial environnant.

Le cas échéant, la DMS proposera à la 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.