

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

CCN / 7<sup>e</sup> étage  
Rue du Progrès, 80 / bte 1  
1035 Bruxelles  
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22  
[crms@sprb.brussels](mailto:crms@sprb.brussels)

CCN / 7<sup>de</sup> verdieping  
Vooruitgangstraat 80 / bus 1  
Brussel 1035  
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22  
[kcml@gob.brussels](mailto:kcml@gob.brussels)

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 19 août 2015**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 19 augustus 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<br>monument of landschap, ingeschreven op de inventaris                                                          |
| **              | monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde<br>monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst                                             |
| ***             | monument ou site classé<br>beschermd monument of landschap                                                                                               |
| °/°°/°°°        | L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête<br>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                                                                                                                     |

**I. 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 rendus dans le cadre des demandes de permis unique, émis selon les dispositions du CoBAT – art. 177 §2 / Eensluitende adviezen over aanvragen van unieke vergunningen, uitgebracht volgens de bepalingen van art. 177 §2 van het BWRO.

1. **MOLENBEEK-ST-JEAN (2.101)\*\*\* Boulevard du Jubilé – pont du Jubilé.**  
(pont du Jubilé, en ce compris les balustrades en pierre bleue et les 4 colonnes porte-lanternes) **Projet d'éclairage et de mise en valeur de la structure du pont classé du Jubilé ainsi que du pont Clesse et du pont Demeer, pérennisation de la structure Farmfair réalisée dans le cadre du festival Parckdesign. Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/08, reçue le 07/08/15.**

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

*Elle approuve les grandes lignes des projets d'illumination des ponts. Elle émet un avis favorable sur la demande sous réserve d'enlever l'installation temporaire « Farmfair » dans le cadre des présents travaux, d'apporter un soin particulier à l'installation des appareils. Elle demande également plus de renseignements sur la Charte d'éclairage élaborée pour le futur parc, jointe au dossier à titre informatif.*

La demande vise la mise en lumière des trois ponts qui enjambent la coulée verte du futur parc régional de Tour et Taxis, à savoir les ponts du boulevard du Jubilé ainsi que des rues Clesse et Demeer. Au vu de ce nouveau contexte urbain, il a été décidé de mettre en valeur le dessous des ouvrages d'art en complément de l'éclairage public existant sur les ponts.

Le pont du Jubilé (avis conforme)

Le pont monumental du Jubilé enjambe l'ancienne ligne ferroviaire de Tour et Taxis. Il a été réalisé en 1905, à l'occasion de l'aménagement du boulevard du Jubilé et de l'avenue Emile Bockstael, selon les plans de l'ingénieur en chef des chemins de fer Bruneel. Le pont métallique, d'une portée de 30 m, repose sur deux culées et deux groupes de trois piles polygonales en pierre bleue. Sur le pont sont implantées des colonnes monumentales en granit poli avec socle et sommet en pierre bleue qui portaient autrefois des lanternes en fer forgé. *L'ouvrage d'art est classé comme monument par arrêté du 19/07/2007, en ce compris les balustrades bordant les trottoirs y menant ainsi que l'ensemble des décors et en particulier les luminaires et leur support.* Il est inscrit en ZICHEE au PRAS.

La demande de permis unique vise l'installation de quatre projecteurs sur chacun des deux piliers centraux soutenant le pont au moyen d'un cerclage et de tiges d'écartement (référence : projecteurs led, 38W ou 58W, modèle Wow de Guzzini, couleur de lumière 4000K).

Le concept d'éclairage élaboré pour le pont du Jubilé avait été présenté lors du test d'éclairage effectué le 26/11/2014 en présence de la CRMS, de la DMS, du demandeur et des auteurs de projet. En sa séance du 3/12/2014, la Commission avait émis un avis favorable sur l'avant-projet sous réserve de :

- fixer les luminaires sur les piliers du pont et non sur les mâts,
- choisir des appareils moins encombrants,
- opter pour une teinte de lumière uniforme et blanche
- supprimer l'installation lumineuse temporaire existante.

Excepté pour ce dernier point, le projet définitif qui fait l'objet de la présente demande intègre ces points et n'appelle plus de remarques sur le plan patrimonial. Le cahier des charges insistera tout particulièrement sur le soin à apporter à la mise en œuvre du système d'attaches et notamment à la protection en néoprène envisagée entre les piliers métalliques du pont et le cerclage prévu en acier zingué pour éviter les couples galvaniques entre les deux métaux.

*La présente demande vise également à pérenniser l'installation lumineuse provisoire qui est actuellement suspendue sous le tablier du pont, ce à quoi la CRMS ne peut souscrire. L'approbation de l'avant-projet par la Commission était, en effet, précisément conditionnée par l'enlèvement de cette installation temporaire.*

Il s'agit d'une composition de rails de leds de couleurs variées connue sous le titre de *Farmfair*, due à l'artiste Hidde Van Schie et réalisée dans le cadre de l'évènement *Parkdesign 2014* (autorisée par permis temporaire).

La CRMS estime que le maintien de cette installation irait à l'encontre du concept même de l'œuvre. Conçu comme un élément évènementiel et éphémère, elle présente un caractère peu durable notamment en raison des câbles d'alimentation et un système d'attache de type précaire. Ces dispositifs sont visuellement fort présents, ce qui est peu valorisant pour la perception diurne du pont classé (imbroglio de fils et de rails). En outre, l'installation rentretrait en concurrence avec l'éclairage public du parc et plus particulièrement avec l'illumination définitive du pont classé ainsi qu'à moyen terme avec la lumière des lanternes originellement fixées sur les colonnes monumentales qui seraient restaurées. *Du point de vue patrimonial, il est donc souhaitable d'enlever l'installation provisoire « Farmfair » lors de la mise en œuvre de l'éclairage définitif. La Commission demande d'adapter la description des travaux en ce sens.*

### Les ponts Clesse et Demeer

Le pont Demeer serait éclairé par le dessous au moyen de spots fixés sur les deux culées et éclairant les poutrelles treillis qui composent le tablier. Pour le pont Clesse, on propose de compléter l'éclairage existant du tablier (rails de leds posés perpendiculairement au sens de la portée) par des cordons de leds épousant la courbe supérieure des arcs. *Ce parti de mise en lumière n'appelle pas de remarques particulières.*

*Tout comme pour le pont du Jubilé, la mise en œuvre des deux installations doit être particulièrement soignée.* Cette remarque porte notamment sur la manière de fixer les cordons de led qui devront parfaitement épouser la courbe des arcs du pont.

### La Charte d'éclairage

La présente demande de permis est assortie d'un document nommé « Charte d'éclairage Tour et Taxis », établie pour déterminer le cadre lumineux défini pour la chaîne d'espaces verts du site.

Le document renseigne les principes généraux d'éclairage. Il est illustré de schémas de principes des flux et de l'implantation des mâts d'éclairage. Ce document semble joint à titre informatif et est fourni à petite échelle (format A5), ce qui en complique la lecture.

Pour autant que la Commission puisse le comprendre à travers ces documents joints à la demande, elle constate que les projets d'éclairage des ponts présentés risquent d'être en décalage par rapport au futur éclairage public du parc. Ainsi, l'implantation des mâts pour éclairer les chemins ne semble pas pensée en fonction des illuminations prévues des ponts et des autres éléments du site.

Le niveau d'éclairage préconisé pour le site semble aussi assez élevé. Il se conformerait en moyenne à la classe S3 (norme européenne), ce qui correspond aux valeurs appliquées pour les zones à trafic moyen (niveau de criminalité modéré à haut).

*La CRMS s'interroge sur ces aspects et demande des renseignements plus précis sur le projet d'ensemble du parc.*

2. **UCCLE (2.247)\*\*\*** **Avenue W. Churchill, 110 / rue Marianne, 69 (arch. J.-B. DEWIN).**  
(façades, toitures, halls d'entrée, **Restauration des façades et toitures comprenant la restitution d'une**  
bel-étage, cage d'escalier principale, **lucarne.**  
meublé fixe par destination ) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/08, reçue le 07/08/15.**

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

### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- Restituer la lucarne (façade H – rue Marianne) en respectant ses dimensions d'origine ;
- Soumettre à la DMS un échantillon des nouvelles ardoises ;
- Motiver davantage la proposition d'isolation du plafond du porche d'entrée. En aucun cas l'aspect et la hauteur du plafond existant ne peuvent être modifiés.
- Soumettre les détails d'exécution des châssis à restituer à l'approbation préalable de la DMS ; éviter l'utilisation de différents types de vitrage dans une même façade ;
- Soumettre à la DMS les résultats des sondages stratigraphiques qui seront menés et déterminer les teintes des menuiseries extérieures de commun accord avec la Direction ;
- Soumettre à la DMS un relevé exact des fissures observées et poursuivre l'étude sur la cause des pathologies. Poursuivre l'observation des fissuromètres et soumettre les résultats de ces observations à la DMS. La restauration des façades et des mosaïques en particulier sera seulement entamée lorsque il est tout à fait certain que les fissures soient stables ;
- Soumettre à l'approbation préalable de la DMS les résultats des essais *in situ* des techniques de nettoyage, adaptées aux différents matériaux des parements ;
- Soumettre à l'approbation préalable de la DMS un bordereau détaillé des châssis existants à conserver en indiquant leurs pathologies et les interventions nécessaires pour les restaurer ;
- Identifier et localiser sur plan les éléments de la corniche à remplacer à l'identique, soumettre ces documents à la DMS qui donnera son accord sur les éléments à remplacer ;

En outre, la CRMS demande d'étroitement associer la DMS au chantier et de lui soumettre pour approbation toute décision qui devrait encore être prise sur chantier.

### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la restauration de l'enveloppe extérieure d'une maison réalisée en 1910 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin (1873-1948).

Les travaux prévus sont en grande partie des travaux d'entretien, de restauration et de consolidation ne modifiant pas l'aspect de l'extérieur de la maison. En outre, le projet prévoit également certaines interventions modifiant l'aspect actuel de la maison, ayant comme objectif le retour à la situation d'origine. Le dossier initial de demande de permis unique ayant été jugé incomplet par la DMS, des compléments ont, à plusieurs reprises été demandés. En outre, un procès-verbal a été dressé le 23/02/2015, par l'ISA suite au constat de manque d'entretien de la maison.

Depuis lors, le dossier a été complété par le demandeur qui y a apporté une série de détails et des précisions quant aux interventions et traitements prévus.

Les principaux travaux prévus par la demande sont :

- le nettoyage des façades et la restauration des parements en pierre et briques moyennant différentes techniques en fonction des dégradations constatées (mortier de restauration, incrustations, remplacements ponctuels);
- la réparation des fissures ;
- la restauration des mosaïques ;
- la restauration des châssis existants et leur remise en peinture selon les résultats d'une étude stratigraphique ;
- la restitution, selon les modèles d'origine, des châssis qui ont été remplacés par des modèles inappropriés ;
- le remplacement à l'identique de la porte-fenêtre en acier donnant sur la toiture-terrasse ;
- l'isolation de la toiture (sans modification de son niveau) et le remplacement de la couverture existante en bitume et ardoises artificielles par une couverture en ardoises naturelles et en zinc.
- le remplacement de velux (façade H – côté rue Marianne) par une lucarne, conformément à la situation d'origine ;
- l'isolation du plafond du porche d'entrée.

De manière générale, la CRMS estime que les travaux projetés permettraient de restaurer l'enveloppe extérieure de la maison dans les règles de l'art et d'en améliorer son aspect. Cependant, le cahier des charges reste assez sommaire sur certains points et une série de précisions doivent encore être fournies. *De manière générale, la CRMS demande d'associer la DMS de manière très étroite au chantier et de lui soumettre systématiquement, pour approbation préalable, les réponses aux questions qui sont soulevées dans le présent avis ainsi que les résultats des sondages et essais qui doivent encore être effectués.* La DMS assurera un suivi rigoureux du chantier et sera associée à toutes les décisions qui devraient encore être prises avant ou pendant la réalisation des travaux.

De manière détaillée, la CRMS conditionne son avis favorable aux réserves suivantes :

En ce qui concerne les travaux de transformation / restitution de la situation d'origine :

- Le demandeur souhaite restituer la lucarne d'origine de la façade H donnant sur la rue Marianne. *La CRMS encourage fortement cette restitution qui constituerait une amélioration considérable sur le plan patrimonial.* En effet, les deux velux qui ont remplacés la lucarne d'origine constituent un élément incongru qui porte atteinte à la qualité architecturale et à la lisibilité de la toiture. Cette partie de la toiture est, par ailleurs, très visible depuis le rondpoint Churchill. Le demandeur souhaite cependant légèrement agrandir les dimensions de la lucarne d'origine car il souhaite « *conserver la lumière et l'isolation actuelle* ». Selon la CRMS *la lucarne restituée devrait respecter les dimensions de la lucarne originelle. L'isolation de la lucarne devrait être adaptée à cette contrainte.* La CRMS estime, par ailleurs, que l'agrandissement proposé aurait peu d'impact sur le niveau d'éclairage de l'intérieur. Dans ce cadre, elle s'interroge aussi sur la fonction de la pièce située derrière cette lucarne.

- Bien que les recherches historiques n'aient pas pu documenter la nature exacte du revêtement de la toiture d'origine, *la CRMS souscrit à la proposition de remplacer les ardoises artificielles et le bitume rouges qui couvrent actuellement la toiture (et qui semblent dater d'après la seconde guerre mondiale) par des ardoises naturelles (teinte noire) et du zinc.* Ces derniers matériaux caractérisent, en effet, la plupart des autres réalisations de Dewin et sont plus qualitatifs sur le plan esthétique et plus durables que ceux qui existent. *La CRMS demande toutefois de soumettre un échantillon des nouvelles ardoises à l'approbation préalable de la DMS.*

- La CRMS s'interroge sur la proposition d'isoler le plafond du porche d'entrée. Cette intervention, qui est seulement mentionnée dans le cahier des charges, est très peu motivée. *La Commission demande de démontrer la pertinence et l'utilité de cette intervention. En aucun cas, cette isolation ne pourrait conduire à des problèmes d'hygiène du bâti ou à la modification de l'aspect et de la hauteur de ce plafond. Ce point sera clarifié auprès de la DMS à qui il incombe de valider ou non cette option.*

- La demande prévoit de restituer, sur base des documents d'époque et des châssis d'origine encore existants, plusieurs châssis qui ont été remplacés par des modèles peu adéquats. Ces nouveaux châssis seraient réalisés dans la même essence de bois (laquelle ?) que les châssis d'origine et équipés d'un vitrage isolant de restauration. *La CRMS encourage cette restitution.*

Elle s'interroge cependant sur l'étendue de cette proposition : selon le cahier des charges (poste 10.4) il s'agirait de 5 châssis. Or, la liste des châssis qui est fournie dans le poste 10.3 indique d'autres châssis qui ne sont pas d'origine mais qui ne sont pas repris parmi les châssis à restituer (par ex. la châssis CC03 – aluminium) : qu'en est-il ? S'agit-il d'un oubli ?

La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur *la performance énergétique et l'aspect du vitrage isolant qu'on souhaite utiliser.* En effet, les châssis d'origine seraient restaurés avec maintien du simple vitrage. Le vitrage des nouveaux châssis risque, dès lors, de présenter un aspect différent que celui du simple vitrage, à quoi la CRMS ne pourrait pas souscrire. *De manière générale, elle demande d'éviter l'utilisation de différents types de vitrage qui sont vus ensemble (dans une même façade, par exemple).*

*Les détails d'exécution des nouveaux châssis doivent encore être soumis pour approbation à la DMS.*

- Une étude stratigraphique sera effectuée pour déterminer les teintes d'origine des menuiseries extérieures qui sont actuellement peintes en blanc. Les anciennes cartes postales laissent supposer une teinte plus foncée à laquelle le demandeur souhaite revenir. *La CRMS encourage la restitution de la teinte d'origine des châssis pour*

autant que l'étude stratigraphique puisse donner des indications précises à ce sujet. La teinte définitive sera choisie de commun accord avec la DMS et fera l'objet d'un essai préalable de mise en peinture.

En ce qui concerne les travaux de restauration :

- La façade présente des fissures qui devront être réparées et dont certaines passent à travers les mosaïques. Selon le dossier, ces fissures sont dues au tassement « naturel » de la maison après sa construction ainsi qu'aux tassements qu'elle aurait subis lors de la construction des maison mitoyennes et des travaux lourds qui ont été menés au rond-point Churchill. Ces tassements et les fissures se seraient aujourd'hui stabilisés.

De manière générale, la CRMS estime que le diagnostic des fissures et de leur origine est trop sommaire. Elle demande de poursuivre l'étude sur ce point et de soumettre à la DMS un relevé exact des fissures. Des fissuromètres ont été placés au mois de mars de cette année pour vérifier l'évolution éventuelle des fissures. Avant d'entamer les travaux de restauration, et notamment la restauration des mosaïques, il convient de s'assurer que les fissures n'évoluent plus. Il convient, dès lors, de poursuivre les observations des fissuromètres pendant une période suffisamment longue et de soumettre les résultats de ces observations à la DMS qui donnera le feu vert pour commencer les travaux.

- les résultats des essais in situ des différentes techniques de nettoyage, adaptées aux différents matériaux de parement seront soumis pour approbation préalable à la DMS ;

- un bordereau détaillé des châssis existants à conserver en indiquant leurs pathologies et les interventions nécessaires pour le restaurer sera fourni à la DMS pour approbation préalable.

- Un relevé des éléments de la corniche qui ne peuvent plus être restaurés en raison de leur dégradation trop avancé et qui seront remplacés à l'identique doit encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

**3. ANDERLECHT (3.10)\*\***

(site inscrit sur la liste de sauvegarde)

**Boulevard Maurice Carême - Parc des Etangs.**

**Installation de 5 panneaux didactiques.**

**Examen du complément d'information demandé en séance du 03/06, reçu le 14/08/15, et visite le 15/07/15.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 26/05, reçue le 27/05/15.**

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

LA DEMANDE

Le parc des Etangs est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du 17/09/1998. Il occupe le fond de la vallée du Neerpedebeek dont le cours se prolonge au travers de la zone rurale de Neerpede. Créé dans les années 1960 par la Régie foncière d'Anderlecht, ce site de 9 hectares se présente sous forme d'une succession de plans d'eau ceinturés de végétation naturelle. Fondé sur les principes du zoning et représentatif du Park system, l'aménagement du parc est caractéristique de l'après-guerre avec ses larges chemins en dolomie, son mobilier et ses aires de jeux. Les abords du parc se partagent entre de hauts immeubles à appartements, des infrastructures commerciales et scolaires ainsi que des logements unifamiliaux.

La demande consiste en l'implantation dans le parc de cinq panneaux didactiques consacrés à l'historique du parc, à son intérêt patrimonial et écologique ainsi qu'à son mode de gestion. Ils seraient implantés en bordure de chemins, à proximité des espaces les plus intéressants. Le projet s'inscrit dans l'Agenda 21 communal.

Le 3 juin dernier, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni sur l'implantation précise des panneaux informatifs ainsi que sur le modèle des panneaux. Dans ce cadre, une visite des lieux a été organisée le 15 juillet 2015 en présence du gestionnaire du parc ainsi que de la CRMS et de la DMS. Des documents modificatifs ont ensuite été transmis à la CRMS par courrier du 30 juillet 2015, proposant une implantation plus adéquate des panneaux.

AVIS DE LA CRMS

A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées. Elle émet un avis conforme favorable sur la demande sous réserve des remarques et des observations suivantes :

- L'implantation des cinq panneaux didactiques a été améliorée en fonction d'une bonne intégration paysagère et d'une lecture aisée par le public. Ils seront positionnés en bordure des chemins et sans empiéter sur les zones végétalisées. La CRMS approuve la pose des panneaux à condition que leur implantation soit conforme aux plans modificatifs datés du 30/07/2015.
- La Commune maintient le choix du modèle de panneaux constitués d'une structure en bois massif comprenant deux surfaces d'information. Elle ne souhaite pas répondre à la proposition faite par la CRMS dans sa demande de juin dernier d'opter pour une typologie plus urbaine et mieux adaptée au contexte du parc. La Commune motive sa position par des raisons financières (les panneaux proposés par la Commune seraient 6 fois moins chers que ceux proposées par la CRMS – 360€ / 2.200€). Elle reste néanmoins ouverte à l'installation d'un mobilier plus adéquat dans le cadre d'une réflexion générale menée par la Région bruxelloise sur la signalétique des espaces verts (et d'une aide financière). La Commission prend bonne note de cette position et approuve le modèle proposé par la Commune pour autant que ces panneaux soient placés à titre temporaire. Elle insiste auprès des instances concernées pour entamer au plus vite cette

*réflexion au niveau régional.* Entre-temps, elle estimerait judicieux d'informer le public du caractère semi-provisoire des panneaux mis en place.

- Les panneaux contenant le règlement ainsi que le plan d'accès, qui existent déjà au sein du parc, présentent un aspect peu esthétique et mal adapté aux caractéristiques du site classé (panneaux de couleurs très voyants). Lors de la réunion du 15 juillet dernier, il avait été convenu avec les personnes présentes d'enlever ces panneaux et de les rapprocher de l'entrée (prévoir l'endroit le moins encombrant possible). *La CRMS et demande dès lors d'intégrer le déplacement des panneaux en question (vers l'entrée du parc) à la campagne de travaux concerné par la présente demande. Leur implantation exacte sera déterminée de commun accord avec la DMS.*

**4. ANDERLECHT (3.7)\*\*\***  
(site classé)

**Rue Démosthène - Parc Forestier.**

**Installation de 5 panneaux didactiques.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 06/08, reçue le 06/08/15,  
complément d'information reçu le 14/08/15, et visite le 15/07/15.**

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

LA DEMANDE

Classé comme site par arrêté du 3/07/1997, le parc forestier a été aménagé en remplacement de l'ancien cimetière d'Anderlecht, réaffecté dans les années 60. Il s'agit d'un remarquable parc vallonné, alternant pelouses et massifs boisés. Son aspect paysager est valorisé par le relief marqué ainsi que par l'ancien tracé des chemins et la bonne maîtrise des jeux de perspectives. L'entrée monumentale dont les imposants piliers ouvragés en pierre bleue sont surmontés de vases décoratifs est l'unique témoin historique du cimetière communal, créé en 1854 (dernière inhumation en 1953). La nécropole était jadis ceinturée d'un haut mur mais celui-ci fut démoli en 1967 lors de l'aménagement en parc, seules 5 travées de l'ancien mur ayant été conservées de part et d'autre de l'entrée. La demande consiste en l'implantation durable de 5 panneaux didactiques dans le parc, 3 aux entrées et 2 au sein du parc. Les sujets traités seront l'histoire du site et l'écologie telle qu'elle peut y être appréhendée. Ce projet s'inscrit dans l'Agenda 21 communal. Ces mesures sont conformes au plan de gestion mis en place dans le cadre du réaménagement récent du parc.

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis unique, une visite des lieux a été organisée le 15 juillet 2015 en présence du gestionnaire du site ainsi que de la CRMS et de la DMS. Des documents modificatifs ont ensuite été transmis à la CRMS par courrier du 30 juillet 2015, proposant une implantation adaptée des panneaux.

AVIS DE LA CRMS

A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées. *Elle émet un avis conforme favorable sur la demande sous réserve des remarques et des observations suivantes :*

- L'implantation des cinq panneaux didactiques a été améliorée en fonction d'une bonne intégration paysagère et d'une lecture aisée par le public. Ils seront positionnés en bordure des chemins et sans empiéter sur les zones végétalisées. *La CRMS approuve la pose des panneaux à condition que leur implantation soit conforme aux plans modificatifs datés du 30/07/2015.*

La Commune maintient le choix du modèle de panneaux constitués d'une structure en bois massif comprenant deux surfaces d'information. Elle ne souhaite pas répondre à la proposition faite par la CRMS dans sa demande de juin dernier d'opter pour une typologie plus urbaine et mieux adaptée au contexte du parc. La Commune motive sa position par des raisons financières (les panneaux proposés par la Commune seraient 6 fois moins chers que ceux proposés par la CRMS – 360€ / 2.200€). Elle reste néanmoins ouverte à l'installation d'un mobilier plus adéquat dans le cadre d'une réflexion générale menée par la Région bruxelloise sur la signalétique des espaces verts (et d'une aide financière). *La Commission prend bonne note de cette position et approuve le modèle proposé par la Commune pour autant que ces panneaux soient placés à titre temporaire. Elle insiste auprès des instances concernées pour entamer au plus vite cette réflexion au niveau régional.* Entre-temps, elle estimerait judicieux d'informer le public du caractère semi-provisoire des panneaux mis en place.

**5. BRUXELLES (2.174)\*\*\***  
(totalité)

**Grand-Place-39 – “L'Ane”.**

**Régularisation de transformations intérieures (remise en peinture, aménagement d'une salle de bain dans les combles, placement de contre-châssis.**

**Demande de l'A.A.T.L. – D.M.S. du 07/08, reçue le 07/08/15.**

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

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les réserves suivantes :

- remettre en peinture les principales pièces dans des teintes sobres et adéquates, à déterminer de commun accord avec la DMS ;

- améliorer certains détails (plinthes) du sur-plancher des combles et de ses raccords (par ex. avec la pente) ;  
Par contre, la Commission ne souscrit pas à la régularisation des contre-châssis qui ont été placés aux 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages : une solution plus adéquate devrait être étudiée pour répondre à la demande d'améliorer le confort acoustique des logements situés à ces étages.

#### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Les travaux consignés dans la présente demande ont été réalisés sans autorisation préalable. Ils ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 31 janvier 2011 (INF/2043-0065/PV2011-02).

Pour mémoire, la maison a subi une restauration importante comprenant l'intérieur, la cour, la façade « arrière » de la maison avant et la façade « avant » de la maison arrière, exécutée en 2006-2008 et dont la réception définitive des travaux date de mars 2010.

Dans le cadre de cette restauration, il avait été décidé de peindre les intérieurs dans des tons neutres et de laisser au plancher des combles une finition provisoire « constructive » en panneaux OSB. Ceci devrait permettre d'éventuellement aménager cet espace en fonction des besoins des futurs occupants des lieux tout en se concertant préalablement avec la CRMS et la DMS et dans un respect des volumes et des qualités patrimoniales du lieu.

Cette procédure n'ayant pas été respectée (travaux exécutés sans autorisation préalable des Monuments et Sites) la présente demande de permis a pour objet la régularisation de travaux réalisés en infraction dans ce bien qui est classé en totalité.

Les travaux portent sur:

- la mise en peinture décorative des différents plafonds, murs et menuiseries ;  
l'aménagement d'une salle de bain sous les combles avec pose d'un sur-plancher ;
- le placement de contre-châssis aux 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages (façade avant).

La CRMS se prononce comme suit sur ces travaux :

#### *1. Mise en peinture décorative*

Sans en avertir le propriétaire, le locataire précédent a réalisé une mise en peinture chatoyante de l'intérieur de la maison en utilisant des teintes inappropriées et des peintures métallisées ou à effets.

D'une manière générale, les tons et les finitions utilisés sont trop nombreuses (doré, argenté, peintures à effets perlé, peintures à effets imitation tadelakt ou à effet moiré, peintures classiques de ton assez neutre...) et ne mettent pas en valeur l'intérieur de la maison qui doit être vu comme un ensemble.

Le dossier de régularisation prévoit la remise en pristin état des plafonds moulurés et des moulures de la cheminée, d'inspiration baroque, du salon au 1<sup>e</sup> étage (côté rue) ainsi que de certains châssis et menuiseries intérieures.

*La Commission encourage cette remise en peinture de l'intérieur de la maison dans des teintes plus appropriées. Elle estime cependant que dans les autres pièces représentatives de la maison (salons du 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages et de la maison arrière, cage d'escaliers, etc.) les finitions « criardes » doivent également être supprimées, soit en retournant au pristin état (tel que réceptionné en 2010), soit dans d'autres teintes plus appropriées. Ces pièces ainsi que les teintes et le type de peinture à mettre en œuvre seront déterminées de commun accord avec la DMS qui donnera son accord préalable sur les choix définitifs.*

#### *2. Aménagement des combles*

Une salle de bain a été aménagée dans les combles tout en plaçant, sur le plancher existant, un sur-plancher en chêne permettant d'y intégrer les techniques. Etant donné que cet aménagement est non destructif et respecte la volumétrie des espaces, la CRMS ne s'oppose pas à sa régularisation.

*On constate cependant que certains détails du sur-plancher sont peu qualitatifs: plinthes « standard » en pin, raccords « bricolés ». au niveau de la pente d'accès. Ces détails devraient être améliorés de commun accord avec la DMS.*

#### *3. Doublage des châssis*

Aux 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages, des doubles châssis en bois, équipés de double vitrage, ont été placés du côté intérieur de la façade avant. Le dossier précise que ces châssis ont été placés dans un souci d'améliorer le confort acoustique des logements.

*La CRMS ne souscrit pas à la régularisation de ces contre-châssis. Les photos et détails joints au dossier montrent, en effet, qu'il s'agit de dispositifs présentant un aspect lourd ayant un impact défavorable sur la lisibilité des intérieurs (châssis placés en dehors de l'ébrasement des baies formant des « caissons » à l'intérieur de la baie). En outre, la performance énergétique de ces châssis risque de ne pas être compatible avec la résistance thermique des murs et de créer, dès lors, des problèmes d'hygiène du bâti (condensation sur l'intérieur du mur de façade).*

La CRMS comprend le souhait d'améliorer le confort des logements en améliorant la performance acoustique des châssis existants. Elle demande cependant de chercher une solution moins lourde et encombrante pour les intérieurs classés. Si le placement de contre-châssis serait dans ce cadre la solution à privilégier, elle demande de mettre en œuvre des contre-châssis avec des profils très fins (par ex. en acier), s'intégrant si possible dans l'ébrasement des baies. Ces châssis devraient être équipés d'un vitrage adéquat, par exemple un vitrage feuilleté, qui respecte l'équilibre hygrométrique de la façade. Dans ce cadre, il convient de garantir que la valeur U du châssis soit supérieure à celle du mur de façade, ce qui doit être vérifié sur base d'un calcul précis.

6. **BRUXELLES (3.8)\*\*\***  
(site classé)

**Avenue du Maelbeek, chaussée d'Etterbeek, rue Jenner – Parc Léopold.**  
**Création d'une entrée côté Maelbeek, réaménagement de l'entrée Jourdan, aménagement d'une plaine de jeux et des abords de la tour Eggevoort.**  
**Examen du complément d'information demandé en séance du 03/06, reçu le 14/08/15, et réunion le 10/07/15.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/05, reçue le 01/06/15.**

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

**SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

*La CRMS émet un avis favorable sur le projet moyennant les réserves suivantes :*

- De manière générale, les réponses à la demande de complément d'information devront encore être intégrées dans l'ensemble des documents (plans, cahier des charges, métré, etc.) qui ont été introduits en vue d'obtenir le permis unique. Ces documents corrigés, ainsi que les plans modificatifs et les détails techniques adaptés, seront soumis à l'accord préalable de la DMS qui devrait assurer un suivi rigoureux du chantier ;
- soumettre à l'approbation préalable de la DMS le plan (avec courbes de niveaux) indiquant à la fois les vues et perspectives à privilégier et reprenant aussi l'implantation des nouveaux arbres et massifs avec indication des essences ;
- améliorer le dessin des chemins aboutissant à l'entrée Jourdan et Maelbeek de commun accord avec la DMS ;
- poursuivre l'étude sur la zone de la Tour Eggevoort en misant sur une minéralisation moins importante : détacher la partie minéralisée de la tour à proprement parler ; prévoir une transition plantée entre le chemin et la « terrasse ». Concrétiser la préservation de certains éléments des murs (retours, « bancs ») sur base de l'analyse des études existantes de ces murs ;
- prévoir des marches interrompues par des paliers revêtus de dolomie dans le chemin près de l'escalier diablo ; assurer une cohérence dans l'utilisation des matériaux de revêtement des chemins.

**MOTIVATION DE L'AVIS CRMS**

*Historique du dossier*

Entre 2011 et 2013, des représentants de la CRMS et de la DMS ont été invités à plusieurs reprises par Beliris à participer aux réunions du Groupe 1 (interventions liées au Parc Léopold) du comité d'accompagnement de l'initiative « 2.3.1. Interventions diverses dans le quartier européen ». Cette initiative vise à améliorer les relations du parc avec la ville et avec ses abords.

Dans le cadre de ces comités d'accompagnement, les délégués de la CRMS ont régulièrement émis des remarques sur l'avancement des études. Un avis préalable a également été rendu à la demande de Beliris fin 2012 – début 2013. Il était particulièrement détaillé dans la mesure où les différents projets concernant le parc étaient alors en voie de finalisation (phase d'avant-projet) et où, pour la première fois, des plans permettant de confronter la situation projetée à la situation existante avaient été communiqués à la CRMS. Ces remarques avaient fait l'objet d'une réunion avec les auteurs de projet le 15 février 2013, en présence de la DU et de la DMS.

Le projet a évolué positivement depuis. Cependant, lors de sa séance du 03/06/2015, la CRMS a demandé un complément d'information sur la demande de permis unique car plusieurs aspects du dossier soulevaient encore des questions ou ne répondaient pas à des demandes de précisions qu'elle avait formulées antérieurement (par ex. concernant la nouvelle entrée et l'entrée existante avenue du Maelbeek).

Suite à la demande de complément, une réunion a été organisée le 10/07/2015 en présence des représentants de la DMS et de la CRMS ainsi que du bureau d'étude, du maître de l'ouvrage (Beliris) et de la Ville de Bruxelles. Lors de cette réunion constructive, plusieurs accords « de principe » se sont dégagés entre les participants sur les différents points qui étaient soulevés dans la demande de complément. Les réponses à la demande de complément de la CRMS ont, par la suite, été confirmées par le maître de l'ouvrage et le bureau d'étude dans une lettre envoyée à la CRMS le 17/08/2015. Ces réponses ont aussi fait l'objet d'un plan modifié qui a été également communiqué à la CRMS.

De manière générale, la Commission se réjouit de l'évolution positive du projet ainsi que des réponses favorables qui ont été données à sa demande de complément d'information. *Elle souscrit en grandes lignes aux réponses introduites tout en demandant d'encore y apporter quelques améliorations et de soumettre, pour l'ensemble des points revus, le cahier des charges revu et complété ainsi que les détails techniques à l'approbation préalable de la DMS.*

Les réponses formulées suite à la demande de complément d'étude de la CRMS portent sur les points suivants :

1. **La gestion paysagère**

Dans le complément d'information, le bureau d'étude précise que le projet donnera davantage de consistance en termes de plantations à certaines limites du parc tout en veillant à assurer la lisibilité des entrées. En ce qui concerne les *Taxus Bacata* près de la tour Eggevoort, leur abattage est davantage motivé. Une 1<sup>e</sup> liste de

plantations a également été jointe. De manière générale, la CRMS estime que ce point reste trop peu développé. *Le document qui avait déjà été demandé dans le cadre de la demande de complément, à savoir le plan (avec courbes de niveaux) indiquant à la fois les vues et perspectives à privilégier et reprenant aussi l'implantation des nouveaux arbres et massifs avec indication des essences, doit encore être fourni et soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

En ce qui concerne la tour Eggevoort, la Commission comprend le souci de davantage dégager les vues et perspectives sur cet élément. L'aménagement de cette zone devrait cependant encore être amélioré : voir point 4).

#### 2. Le réaménagement de l'entrée de la rue du Maelbeek, à hauteur de la place Jourdan

A la demande de la CRMS, le tracé du départ du chemin du côté de la grille a été revu de manière à englober la nouvelle grille qui est située dans la perspective de la place Jourdan. Cette zone serait donc moins minéralisée et le parterre fleuri existant serait maintenu. La CRMS approuve cette modification. Elle estime cependant que le tracé du chemin vers l'entrée pourrait encore être amélioré, notamment du côté de l'Institut Warocqué (par ex. un tracé en courbe moins prononcée ou dans l'autre sens). *Elle demande de poursuivre l'étude sur ce point en étroite collaboration avec la DMS. Le tracé définitif serait soumis à l'accord préalable de la DMS.*

En ce qui concerne la partie du mur de clôture (à gauche de l'entrée Jourdan), les auteurs de projet confirment que celle-ci se situe en dehors des limites de leur mission. Sa rénovation sera comprise dans le futur projet de réaménagement de la cour de l'institut Warocqué et de la construction du local des jardiniers. La CRMS en prend bonne note.

#### 3. La création d'une nouvelle entrée rue du Maelbeek

La largeur du chemin a été réduite à hauteur de l'entrée, ce qui répond à la demande de la Commission. *Tout comme pour l'entrée Jourdan, le tracé du chemin pourrait toutefois encore être amélioré de manière à assurer davantage son intégration paysagère (par ex. en misant sur une plus grande symétrie de part et d'autre de l'entrée). L'étude sur ce point sera poursuivie en étroite collaboration avec la DMS et le tracé définitif soumis à l'accord préalable de la DMS.*

La haie existante, formant un écran visuel, sera maintenue. Dans l'angle de l'entrée, à droite du chemin, on plantera un arbre à haute tige. Sur la zone reprenant le périmètre de la future construction, on prévoit une zone herbeuse, un parterre fleuri ainsi qu'un massif dense (voir aussi point e. du complément). *La CRMS approuve ces options tout en demandant d'en fournir les détails à la DMS.*

#### 4. Les abords de la Tour d'Eggevoort

Dans sa demande de complément, la CRMS estimait que les abords de la Tour d'Eggevoort étaient trop minéralisés et présentaient une configuration incongrue par rapport aux autres tracés du parc. Suite à cette remarque, le tracé de la zone minéralisée a été quelque peu revu. Cependant, la CRMS estime que le traitement de cette partie du parc reste insatisfaisant notamment en raison de la minéralisation qui reste toujours trop conséquente. Elle demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur ce point tout en réduisant davantage la zone minéralisée. *A cette fin, la CRMS préconise de détacher la partie minéralisée de la tour à proprement parler (aménager une zone plantée autour de cette partie du bâtiment). En outre, elle plaide pour l'aménagement d'une zone de transition plantée entre le chemin et la « terrasse minéralisée ». Cette dernière zone devrait par ailleurs être réduite et son dessin amélioré afin d'en garantir une meilleure intégration paysagère.*

En ce qui concerne les murs existants, les auteurs de projet ont marqué leur accord pour revoir les options en fonction des études qui ont déjà été réalisées à ce sujet. Certains retours de murs seraient conservés ainsi que, éventuellement, des portions de murs qui pourraient être utilisées comme bancs.

La CRMS souscrit à ces intentions tout en demandant de les concrétiser, le cas échéant en y associant la cellule Archéologie de la DMS. *Le plan définitif et détaillé de l'ensemble de cette zone sera élaboré de commun accord avec la DMS et soumis à son approbation préalable.*

En ce qui concerne le mur de clôture qui sépare le parc de la cour de l'institut Warocqué, le complément d'information précise que ce mur ne présente pas un intérêt majeur (assemblage en maçonnerie relativement récent) et qu'il est mal positionné du côté de l'institut Warocqué. Toutefois, pour répondre à la demande de la CRMS, on propose de préserver le retour de ce mur sur ca. 3 m. Le reste de la séparation se ferait à l'aide d'une grille permettant de dégager une vue sur la Tour. *La CRMS souscrit à ce point.*

#### 5. Les nouveaux chemins

En ce qui concerne la question relative aux pentes des chemins et notamment celui à proximité de l'escalier en diablo, le complément précise que des marches seraient intégrées près de cet escalier. Le plan modifié montre cependant l'intention de reproduire à cet endroit le « pendant » de l'escalier diablo existant. Ce dessin ne paraît pas adéquat. *La CRMS plaide pour une solution plus discrète et paysagère, par exemple des marches interrompues par des (grands) paliers revêtus de dolomie. Le plan serait revu en ce sens et soumis à la DMS pour approbation.*

En ce qui concerne les matériaux à mettre en œuvre pour le revêtement des chemins, le complément d'information ne donne pas de nouvelles indications. *Dès lors, la CRMS rappelle sa remarque sur l'utilisation des doubles matériaux, comme dolomie et pavés, dans un même espace : ceux-ci sont souvent peu cohérents*

*dans des chemins en forte pente car la dolomie s'érode beaucoup plus que les pavés. Elle demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur ce point en prenant en compte cette contrainte.*

#### 6. La plaine de jeux

Lors la réunion du 10/07/2015, il est apparu que, bien que tous les acteurs présents semblaient souscrire à l'idée de l'étang, cette modification du projet risquait de prendre un délai trop considérable pour la finaliser. Pour cette raison, il a été décidé de commun accord de ne pas modifier l'aménagement tel que prévu dans la demande de permis unique. Celui-ci est, en outre, beaucoup moins lourd que ce que la CRMS avait craint et facilement réversible. Cet aménagement n'empêcherait donc pas de revenir dans le futur à un petit étang, ce que la CRMS continue à encourager.

A la demande de la Commission, un des petits chemins menant à la plaine de jeux a été supprimé du projet, ce qui est positif. Enfin, les auteurs de projet précisent que des dispositions seront prises pour permettre de déplacer les sculptures à un autre endroit du parc si cela s'imposait.

#### 7. Entrée Jenner

La limite de l'emprise des travaux a été modifiée de ce côté du parc en fonction du permis déjà octroyé et des travaux en cours d'exécution. Un piquetage des nouvelles plantations a été effectué en collaboration avec la DMS. Lors d'une visite récente sur place, la DMS a aussi pu constater que le passage du public vers le chemin conduisant à l'escalier en diabolo a entretemps été rétabli, ce qui est positif. Ce point n'appelle donc plus de remarques.

#### 8. Cahier des charges

Après vérification, il s'avère que la grande majorité des postes du cahier des charges étaient déjà indiqués en quantités forfaitaires.

Le cahier des charges doit encore être complété/modifié en fonction des modifications du projet qui résulteraient du présent avis conforme.

Pour conclure, la CRMS se réjouit du fait que le projet ait évolué de manière positive. Elle souhaite cependant signaler que tant sa demande de complément d'information que les réserves formulées dans le présent avis conforme résultent, pour partie, du fait que le présent projet n'a pas été élaboré, dès le départ, en collaboration étroite avec un paysagiste spécialisé en restauration et revalorisation de parcs historiques. Elle invite le maître de l'ouvrage (Beliris) à être attentif sur ce point dans le futur et à veiller à associer dorénavant des paysagistes spécialisés en cette matière aux projets qui concernent des parcs historiques ou des espaces publics relevant du patrimoine.

- B. Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3ou 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).

### 7. **BRUSSEL** (2.2503)

**Antoine Dansaertstraat 78 – voormalig café.**

**Voorstel tot bescherming vanwege de vzw *Pétitions-Patrimoine*.**

**Brief van B.S.O. – D.M.L. van 27/07, ontvangen op 27/07/15.**

*De Vergadering brengt een **ongunstig advies** uit*

De vraag tot bescherming, waarvan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest akte genomen heeft op 11 juni 2015, gaat uit van de vzw *Pétitions-Patrimoine* door middel van een petitie. Het betreft een pui met Art Déco-inslag en het interieur van het voormalige café/restaurant "Au fond" dat eerder ook de naam "La Cygogne" en "Au Congo – In den Kongo" droeg. De pui werd gerealiseerd op de begane grond van een neoklassiek pand volgens een bouwaanvraag uit 1928. Het beschermingsvoorstel is gebaseerd op volgende elementen:

- De inrichting van het commerciële pand is in uitstekende staat bewaard en is een kwetsbare getuige die gevaloriseerd dient te worden.
- De pui vormt samen met een aantal andere panden in de Dansaertstraat een getuigenis van de *gay twenties*.
- Het commerciële erfgoed zoals winkelpuien en vooral interieurs zijn kwetsbaar aangezien deze laatste zonder vergunning verbouwd of verwijderd kunnen worden.
- Twee andere commerciële ruimten in de straat zijn beschermd (Archiduc en Arthur Orlans).
- Men beoogt het vrijwaren van het karakter van de wijk die haar onderscheidt van andere handelswijken.

Ter herinnering, het ter bescherming voorgedragen goed is niet opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed (Bouwen door de eeuwen heen in Brussel, deel 1A, Luik, 1989). Het werd reeds in 2007 bezocht door de DML ter voorbereiding van de beschermingscampagne met betrekking tot handelszaken, maar werd toen niet weerhouden aangezien het geen bijzonder merkwaardig voorbeeld betreft in vergelijking met andere nog bewaarde voorbeelden. Het was in het kader van de voornoemde campagne dat L'Archiduc en Arthur Orlans beschermd werden.

De pui maakte recentelijk, samen met de winkel aan de Nieuwe Graanmarkt nr. 36, ook het voorwerp uit van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van een grote commerciële ruimte. Tijdens haar zitting van 22 april 2015 bracht de KCML een negatief advies met betrekking tot deze vergunningsaanvraag. In haar advies wees ze erop dat de pui kwaliteitsvol is en ogenschijnlijk in goede staat. De Commissie vroeg de pui dan ook niet te vervangen maar te behouden en te restaureren. Het interieur van het voormalige café omvat bepaalde interessante elementen (zoals de bar die in de ruimte onder de trap werd geïntegreerd, de vloer, enz maar werd reeds gewijzigd).

Hoewel het café en zijn uitstalraam kwaliteits- en karaktervol zijn en bijdragen tot de charme van deze handelsbuurt, acht de Commissie het, in dit geval, niet opportuun om tot een bescherming als monument over te gaan. Het betreft immers geen uniek voorbeeld van een handelszaak in Art Décostijl noch zijn er voldoende specifieke of bijzondere kenmerken aanwezig die een uitzonderingsmaatregel als de bescherming kunnen verantwoorden.

Dat betekent echter niet dat de KCML een eventuele afbraak of grondige verbouwing zou kunnen onderschrijven. Ze vraagt aandachtig te blijven voor de kwaliteit van dit type handelsruimten die bijdragen tot de kwaliteit en sfeer van een buurt als de Dansaertwijk. Daarom vraagt ze, bij eventuele toekomstige verbouwingen, erover te waken dat de belangrijkste elementen van deze handelsruimte niet verloren gaan, meer bepaald het uitstalraam en de inkomdeur naar de woningen, de volumetrie van de ruimte en de autonomie van de handelsruimte en het perceel waarop ze zich bevindt. Andere interessante en kwaliteitsvolle elementen, zoals de vloerafwerking in granito, zouden eveneens behouden moeten blijven.

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 / va n het BWRO).

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 BWRO).

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.

8. **SAINT-GILLES (4.11)** Parvis Saint-Gilles.  
(zp de l'église Saint-Gilles\*\*\*) Réaménagement et requalification de l'espace public.  
Demande de B.D.U. – D.U. reçue le 29/07/15.

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

Le demande porte sur le réaménagement du parvis de Saint-Gilles qui est repris comme ZICHEE et espace structurant au PRAS. Il se situe également dans plusieurs zones de protection, à savoir celles de l'église de Saint-Gilles et de la Brasserie Verschueren et est bordé de plusieurs autres monuments classés (Triperie saint-gilloise, Aegidium).

Le parvis de St-Gilles, qui constitue le cœur de la commune, avec son marché, ses grands cafés, etc., correspond à une deuxième strate d'urbanisation de cette partie de St-Gilles. L'église fut conçue par Victor Besme en 1862 et construite entre 1866 et 1878 en style néo-roman. La Justice de Paix (ex-maison communale) est également de sa main.

Le parvis actuel fut tracé dans les premières années du XX<sup>e</sup> dans le prolongement de la rue Jourdan. C'est de cette époque que datent les immeubles riverains de style éclectique à dominante néoclassique. La rue Jean Volders fut également percée à cette époque. Dans le prolongement de la rue Jourdan, la forme courbe du parvis, s'évasant vers l'église, avait été conçue pour mettre en valeur le monument.

À partir des années 1990, le parvis a fait l'objet d'un vaste projet de rénovation : nouveau pavement, élargissement des trottoirs, puis restauration de l'église et de la Maison du Peuple. En 1993 est créée la station de métro « Parvis Saint-Gilles », accessible par le n° 27. L'aménagement favorise les piétons mais laisse une place non négligeable à l'automobile, avec une piste centrale pavée et des emplacements de stationnement dessinés dans le pavage, le reste étant constitué de dalles 20x20, en pierre bleue et en béton. La partie de chaussée traversant le parvis est aussi pavée (ailleurs, la chaussée est asphaltée). Des arbres en alignement furent plantés, dont un certain nombre a aujourd'hui disparu.

L'adoption définitive du PPAS Marie-Janson en 2013, en prévoyant un parking souterrain sous une partie du parc ayant succédé à l'ancien Hôtel des Monnaies, devrait permettre de supprimer le stationnement au parvis ainsi que dans la partie basse de ce parc, le long de la rue Jourdan.

La demande porte sur le réaménagement de façades à façades du parvis depuis l'église de Saint-Gilles jusqu'à la rue de Moscou.

L'ensemble de l'espace serait structuré par cinq bandes marquées par des séparations linéaires en pierre bleue qui soulignent la forme courbe de la place. La bande centrale cadre l'entrée de l'église. Ces bandes matérialisent localement des différences de niveau afin de garder une pente des plateaux intermédiaires inférieure à 3 % et d'assurer l'accès au PMR. Elles structurent également l'implantation des étals lors des marchés. L'entrée de la station de métro, voulue invisible lors de sa création, n'est pas mise en évidence.

L'ensemble du parvis devient une zone piétonnière, à l'exception de la chaussée de Waterloo qui reste accessible à la circulation motorisée (zone de < 20km/h). L'aménagement global incorpore cependant le tronçon de chaussée qui traverse le parvis (entre le « petit » et le « grand » parvis).

Au niveau des matériaux, le projet mise sur l'uniformisation de l'espace. L'ensemble du parvis serait revêtu de pavés de granit bouchardé 20x30x10 complété par des matériaux existants in situ : les dalles en pierre bleue 20x20x6 seraient coupées en 2 et mises sur tranche sous forme de « barrettes » (20x6x10). La proportion des barrettes varierait selon la bande concernée, de 1/10 à 2/5 pour marquer la topographie naturelle du site.

Pour ce qui concerne les plantations, on prévoit l'abattage d'une vingtaine d'arbres sur le « grand parvis » (entre la chaussée de Waterloo et la rue de Moscou). Seul un grand platane existant, situé près de la chaussée de Waterloo, serait préservé sur cette partie du parvis. Dans le dossier, les abattages sont motivés par le mauvais état d'une partie de ses arbres, qui ont été fragilisés par le charroi du marché, ainsi que par le souhait de libérer complètement l'espace pour les différentes activités qui y ont lieu (petit et grand marché, terrasses des établissements horeca, etc.)

Sur le « petit parvis », les arbres existants seraient complétés par la plantation de quelques nouveaux sujets de la même essence (*Gleditsia*) pour augmenter l'effet de masse verte.

Le nouveau mobilier urbain consisterait en deux bancs métalliques, l'un de forme circulaire qui serait placé autour du platane conservé, le deuxième ondulant dans le massif vert au sud-ouest. Les autres éléments, tels que arceaux pour vélos, potelets, seraient également en acier poli.

L'éclairage public se composerait de luminaires suspendus au-dessus du grand parvis, complété de quelques spots placés sur les façades. Sur le petit parvis, on prévoit un éclairage sur mâts.

*La CRMS est globalement favorable au projet qui est relativement sobre et permettrait de requalifier le parvis de Saint-Gilles tout en accentuant sa forme urbaine.* Dans ce cadre, la CRMS estime qu'il pourrait aussi être intéressant d'étendre le nouvel aménagement à la totalité du carrefour avec la rue de Moscou (voire même jusqu'à la rue de la Victoire).

La Commission émet cependant une série de *recommandations et de réserves* pour améliorer certains aspects du projet.

- En ce qui concerne le revêtement prévu, le choix des matériaux apparaît intéressant. Cependant la CRMS s'interroge sur la *difficulté de mise en œuvre et les possibilités d'entretien de ce revêtement qui semble assez fragile*. En effet, ce type de revêtement relativement complexe pourrait vite se dégrader ou être abîmé par des réparations de fortune (travaux aux impétrants, charroi lourd du marché, etc.). La Commission demande en tout état de cause d'être attentif à cet aspect car la qualité de la mise en œuvre et un entretien régulier sont déterminants pour la réussite du nouvel aménagement et sa durabilité dans le temps.

La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur la réalisation des *raccords entre le nouvel aménagement et les aménagements et revêtements déjà existants*, notamment de part et d'autre de l'église classée. En effet, ces raccords ne semblent pas toujours maîtrisés (par exemple, l'aubette de bus du côté droit de l'église se situerait à cheval sur les deux aménagements). Cet aspect devrait être précisé.

- La CRMS regrette la *disparition totale, à l'exception d'un platane, des arbres existants sur le « grand parvis »*. Cette disparition serait quelque peu compensée par la plantation de 5 arbres supplémentaires, sur le petit parvis. Or, ces arbres ne contribuent pas réellement à la structuration de cet espace et risquent de cacher la vue sur l'église et surtout sur la Justice de Paix. De manière générale, la CRMS estime qu'une étude plus fine de cet aspect aurait dû être menée tout en favorisant des plantations qui contribuent à structurer la forme urbaine.

- En ce qui concerne l'éclairage, la CRMS encourage l'utilisation des luminaires suspendus. Il convient cependant de préciser ce point sur le plan technique, considérant les distances entre les façades sur le grand parvis.
- Le *choix des modèles du mobilier urbain est peu motivé* dans le dossier : ce choix, est-il, par exemple, cohérent par rapport aux autres aménagements d'espaces publics de la commune ? Dans ce cas précis, il conviendrait au minimum d'assurer une certaine cohérence par rapport aux aménagements existants de part et d'autre et à l'arrière de l'église.
- Enfin, la Commission s'interroge sur le *dispositif (pente d'accès) pour PMR qui serait placé contre les marches de l'église*. Cet élément est très peu documenté dans le dossier mais risque d'être peu adéquat sur le plan esthétique. Tel que dessiné, il semble, par ailleurs peu fonctionnel (il reste une marche à franchir). Il convient également de vérifier si son placement touche à des éléments classés. La CRMS préconise de poursuivre l'étude sur ce point et de le retirer du projet, dans l'attente d'une solution plus satisfaisante sur le plan patrimonial.

**9. WOLUWE-ST-PIERRE (2.161)° Avenue de l'Horizon, 30.**

(en face de la Villa Gosset,  
sise av. de l'Horizon, 21\*\*\*)

**Aménagement des combles avec placement de lucarnes  
(régularisation) et isolation de la toiture.  
Demande de la Commune du 29/07, reçue le 30/07/15.**

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

La demande concerne un bien inscrit à l'Inventaire du patrimoine monumental de Woluwé-Saint-Pierre et situé en face et dans la zone de protection de la villa Gosset classée. Il s'agit d'une villa Art Déco construite en 1929 et attribuée à l'architecte Ernest Hevent. La villa se caractérise par une toiture mansardée recouverte d'ardoises grises et à triple registre de lucarnes. La demande vise, d'une part, à isoler la toiture du dernier étage par une isolation posée sur la structure, et, d'autre part, à régulariser l'aménagement des combles en deux chambres et une salle de bain avec l'ajout de deux lucarnes (une lucarne en toiture avant et une en toiture arrière). Par ailleurs, la lucarne et les châssis des étages en façade arrière en PVC sont remplacés par de nouveaux châssis en bois, ce dont la CRMS se félicite.

La CRMS approuve dès lors la régularisation de l'aménagement des combles et des deux lucarnes.

La note explicative informe que la partie supérieure de la toiture serait isolée moyennant des plaques *sarking* posées sur la charpente pour éviter la perte de hauteur à l'intérieur des pièces ; les lucarnes seraient également isolées de façon à respecter les proportions et minimiser les changements (épaisseur des corniches) ; les châssis ne seraient pas remplacés. Le choix des matériaux à remplacer se ferait de manière à garder le même aspect de la situation existante (ardoises grises foncées pour la toiture, corniches en bois peint en blanc).

La CRMS s'interroge sur la pertinence d'une isolation 'par l'extérieur' de la toiture du dernier étage. Le dossier ne comprend pas de plans de détails, ni de description de ces travaux et ni de calculs PEB. Cependant le plan montre que le niveau du faîte serait rehaussé de 14cm. La CRMS ne peut approuver ces travaux car ils risquent de modifier l'aspect des toitures, principale caractéristique de la villa, notamment au niveau des châssis, seuils, lucarnes et l'articulation avec les toitures inférieures, sans que ce choix soit mieux étayé et étudié. La CRMS conseille une isolation par l'intérieur, nettement plus maîtrisable et efficace, et insiste pour que la demande soit accompagnée de calculs PEB probants.

**10. IXELLES (2.347)**

(zp de la rue Américaine, 205 /  
À côté du parc Tenbosch\*)

**Rue des Mélèzes, 12.**

**Extension d'une maison unifamiliale.**

**Demande de la Commune du 17/07, reçue le 24/07/15.**

***L'Assemblée formule des remarques.***

La demande porte sur une villa édifée par Yvan Blomme en 1955 (auteur, avec son père Adrien, de plusieurs immeubles dans le quartier) sur un terrain entouré des deux côtés par le parc Tenbosch qui est inscrit à l'inventaire légal. Elle se situe en outre dans la zone de protection de la maison protégée, sise rue Américaine, 205.

Si la villa ne présente pas un intérêt architectural exceptionnel, elle est bien construite, en maçonnerie de briques soignée, et paraît en excellent état. Elle comprend deux niveaux hors sol et est couronnée par une toiture à pans inclinés. La villa constitue par ailleurs la seule construction de ce type dans la rue.

L'implantation de la villa existante en « L » n'est pas anodine : elle termine l'alignement des maisons de la rue des Mélèzes et opère judicieusement l'articulation de celui-ci avec le parc. En effet, la zone de recul située à l'avant de la villa est bordée à l'alignement par une grille et une haie qui constituent une prolongation visuelle du parc Tenbosch dont la limite utilise le même vocabulaire. Cette transition entre le bâti et le parc se fait graduellement, grâce au volume situé en recul et à son jardinet à rue.

En 1955, cette implantation particulière - ainsi que l'obligation de prévoir un même parement pour toutes les maçonneries extérieures - était une imposition dictée par la Commune d'Ixelles au demandeur Jean-Louis Semet,

précisément dans le but de résoudre le passage du front bâti continu de la rue des Mélèzes à la propriété Semet-Solvay (propriété du demandeur et aujourd'hui parc Tenbosch) que l'on se proposait de lotir un jour en ordre ouvert. Cette articulation constitue toujours un enjeu urbain important.

La demande introduite consiste en la transformation de la villa qui serait destinée à un logement unifamilial, comme actuellement, mais dont l'essentiel des locaux existants serait agrandi : la cuisine, le séjour, la salle à manger ainsi que la terrasse au rez-de-chaussée. A l'étage seraient créés un bureau et un dressing plus important. Le parti adopté a été d'accoler, à droite de la façade à rue et en façade latérale – donc, du côté du parc — un nouveau volume cubique, très contrasté par rapport à la construction existante, pour y loger la nouvelle cuisine ainsi que la nouvelle salle à manger au rez-de-chaussée et, à l'étage, le bureau. En façade arrière, le même parti est appliqué pour augmenter le volume de l'ancienne petite salle à manger (supprimée au profit d'une prolongation du séjour) et, à l'étage, pour agrandir le dressing.

Le volume le plus important qui est ajouté à la maison est précisément implanté à l'articulation de l'alignement bâti avec le parc et, au lieu de miser sur la transition, comme c'est le cas actuellement, il affirme son désaccord avec la rue et le parc à la fois par sa configuration et par son esthétique : du côté de la rue, sur toute la hauteur de la façade, la rupture avec le parc est soulignée par une arrête vive formée de deux pans de façades dont l'un (la façade à rue, précisément) arbore une découpe insolite (voir élévation de la façade nord-ouest).

L'extension tend à minorer la villa existante en grignotant une partie de sa façade principale et non pas à la mettre en évidence comme indiqué dans la note explicative. L'impact du nouveau volume à l'angle de la façade à rue et de la façade sud-ouest (qui limitera le parc visuellement de ce côté) sera d'autant plus conséquent qu'il serait réalisé en « plaques de béton blanc ».

La CRMS estime que l'impétuosité de l'intervention est inutile et aura pour conséquence une dévalorisation globale de cette petite rue accueillante. Elle demande, dès lors, de renoncer à cette excroissance de 2m de l'annexe qui mord sur la façade à rue au rez-de-chaussée. On se limiterait alors à ajouter un volume sur la droite de la villa qui répondrait à celui qui existe du côté gauche. Au lieu d'être aveugle (notamment sur l'angle), l'expression architecturale de ce volume devrait être traitée en assurant un bon équilibre entre parties pleines et vides (pas un angle aveugle). La teinte de l'extension devrait être revue de manière à en atténuer le contraste avec le parement en brique de la maison d'origine.

#### 11. **BRUXELLES (2.2504)**

(zp et zone tampon Unesco  
de l'Hôtel Solvay, sis  
av. Louise, 244\*\*\*)

**Avenue Louise, 203.**

**Rehaussement et aménagement d'une terrasse sur la toiture.**

**Demande de la Commission de concertation du 23/07, reçue le 23/07/15.**

#### ***L'Assemblée émet un avis défavorable.***

La demande porte sur le surhaussement de deux niveaux de l'immeuble existant ainsi que sur l'aménagement d'une toiture végétale .

Le bien est situé le long d'un axe structurant repris en ZICHEE au PRAS. Il est aussi situé dans la zone de protection et la zone tampon Unesco de l'hôtel Solvay dû à Victor Horta, classé comme monument et inscrit sur la liste du patrimoine mondial.

Le projet vise la construction du logement de l'architecte qui a ses bureaux au dernier étage de l'immeuble existant et à abriter sa bibliothèque de 15.000 volumes. Il ambitionne de diminuer l'empreinte carbone de l'architecte (réduire les déplacements logement-bureau). Le nouvel ensemble serait réalisé sur le principe des maisons basse énergie pour démontrer la faisabilité d'édifier des logements peu énergivore en ville.

Si l'on peut souscrire aux objectifs, leur concrétisation n'a jusqu'ici pas rencontré l'approbation des instances consultées en raison de l'hiatus introduit pas le projet dans le front bâti. La question qui se pose est donc celle de la faisabilité d'un programme aussi ambitieux dans le respect du paysage urbain de l'avenue dont l'intérêt culturel, historique et esthétique est spécifié par le PRAS et confirmé, dans cette zone en particulier, par le périmètre de protection de l'hôtel Solvay.

Suite à l'avis défavorable de la commission de concertation, le gabarit du projet de 2011 a été diminué et le cabanon d'ascenseur supprimé — ce qui porte tout de même le nombre de niveaux de l'immeuble à 10 avec l'édicule d'accès à la toiture (terrasse, potager, bassin écologique, ...). Le 2e niveau ajouté (9<sup>e</sup> étage de l'immeuble) a été légèrement écarté du mitoyen de droite et, du côté gauche, une verrière inclinée a été introduite pour alléger l'intervention. Enfin, l'alignement de la façade arrière a été respecté et ces modifications réduisent le nombre de dérogations demandées.

Toutefois, l'examen des plans modifiés montre que le *nouveau gabarit demeure excessif* (en particulier le 2e étage ajouté) par rapport aux immeubles mitoyens. Il continue à dépasser d'un niveau au moins l'immeuble mitoyen le plus élevé (à gauche). *Ce dépassement est d'autant plus dérangeant que le retrait de la nouvelle construction par rapport aux autres immeubles de l'îlot n'est pas suffisant* : le 1<sup>er</sup> étage ajouté (8<sup>e</sup> étage de l'immeuble) dépasse de près de 2 m l'étage en recul mitoyen. On a tenté de résorber ce dépassement au moyen d'une verrière inclinée qui relie le 1<sup>er</sup> au 2<sup>e</sup> étage ajouté mais l'avancée du volume proéminent et aveugle de l'escalier (jusqu'au maximum de l'alignement avant du 7<sup>e</sup> étage) continue à accuser la différence.

Par rapport à la corniche de la maison de droite (elle-même surélevée), la différence de quatre niveaux et demi en façade demeure trop considérable. *Le parti qui consiste à éloigner légèrement le 2<sup>e</sup> étage surajouté du mitoyen de la maison aurait un impact visuel limité, vu que ce retrait est réduit à 80 cm seulement.* Par ailleurs, un tel dispositif est une source de problème dans le cas d'un alignement continu car il oblige à rompre la règle de la mitoyenneté en cas de la reconstruction de l'immeuble de droite et multiplie les superficies froides à isoler.

Enfin, il faut observer que le 10<sup>e</sup> étage — accès à la toiture, local technique (?) et débarras — ne sont représentés ni sur les élévations ni sur les coupes. Même si cette construction sera probablement pas ou peu vue depuis l'espace public, il convient d'en connaître la configuration et la hauteur exactes. Il en va de même pour le volume de la cage d'escalier qui se détache de la surélévation avant : la coupe a été effectuée à un endroit où elle n'est même pas visible de profil. *Or, il s'agit d'un élément qui sera particulièrement perturbant dans le skyline.*

*Pour ces différentes raisons — nécessitant d'importantes dérogations aux règlements en vigueur dans une séquence visuelle de l'avenue Louise comprise dans la zone de protection de l'hôtel Solvay, chef-d'œuvre de Victor Horta qui a été déclaré Patrimoine de l'Humanité par l'UNESCO - la CRMS estime que le programme est trop ambitieux pour pouvoir s'insérer correctement dans le paysage urbain de l'avenue. Dès lors, elle se prononce défavorablement sur la demande.*

**12. WOLUWE-St.-PIERRE (2.159)<sup>o</sup> Rue François Gay, 207 (géom. G. DOORNAERT – arch. L. LE COQ).**

**Rénovation, transformation et surhaussement.**

**Demande de l'auteur de projet reçue par mail le 14/07/15.**

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

La demande concerne une maison unifamiliale de trois niveaux entre mitoyens, dessinée par l'ancien propriétaire, le géomètre Guy Doornaert en 1960, et signée par l'architecte Léon Le Coq. La maison est construite entre murs mitoyens et disposés de biais par rapport au front bâti. L'irrégularité de la parcelle est rachetée par la structure du bâtiment : entre deux montants latéraux parés de plaques de schiste ardoisier, la façade des étages est disposée en retrait et de biais par rapport au front de rue. L'espace formé par la disposition en retrait des étages est aménagé en terrasse en béton armé de plan triangulaire, peinte à l'origine en gris-bleu, à garde-corps à fins barreaux métalliques. Parallèle au front de rue, la façade du rez-de-chaussée est symétrique, percée d'une porte vitrée dans l'axe, flanquée de deux pans en planchettes (celui de gauche est une porte de garage). Une forte corniche inclinée du biais et en béton armé coiffe la façade.

La demande consiste à élargir la porte de garage, ce qui implique de déplacement de la porte d'entrée de l'axe vers le côté droit et la disparition des trois petites baies verticales. La nouvelle porte sectionnelle serait coulissante à l'intérieur du garage et bardée d'un bois de la même espèce que l'existant. La CRMS ne se prononce pas contre le principe mais elle ne peut prendre position en l'absence de plans plus précis. La demande consiste également à remplacer les châssis existants en façade avant au premier et deuxième étages dans le respect scrupuleux des matériaux actuels (bois peint), des divisions et de l'allège. A nouveau, la CRMS ne se prononce pas contre le principe mais elle ne peut prendre position en l'absence de plans de détails plus précis. La demande consiste finalement à réaliser un volume important sur le toit, en recul par rapport à la façade avant et développant une grande lucarne au deuxième étage de la façade arrière. La CRMS n'est pas favorable à la surhausse du bâtiment ; elle craint que la surhausse perturbe les principales caractéristiques de la maison, c'est-à-dire les étages en retrait et de biais par rapport au front bâti et la corniche très prononcée, et rende la perception du bien peu cohérente.

*Entretemps, l'architecte a signalé à la CRMS que le projet était abandonné et que les propriétaires étudiaient des alternatives respectant plus les caractéristiques architecturales du bien.*

**13. SCHAERBEEK (2.296)<sup>o</sup>**

(zp du bien sis rue de l'Est, 2 /  
angle chaussée de Haecht\*\*\*)

**Chaussée de Haecht, 229-231 – Lycée Emile Max.**

**Rénovation des niveaux supérieurs, aménagement de sanitaires,  
construction d'un préau et extension.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 16/07, reçue le 16/07/15.**

***La CRMS rend un avis favorable sous réserve.***

**LA DEMANDE**

La demande vise la rénovation partielle et l'extension du Lycée Emile Max qui s'étend sur cinq parcelles mitoyennes situées 229 à 235, chaussée de Haecht. Elle occupe des hôtels de maître réalisés entre 1850 et 1900 et progressivement acquis par le lycée à partir de 1919. Des extensions en intérieur d'îlot s'y sont ajoutées dans les années 1930 et 1960 tandis que le n° 229 a été surhaussé d'un niveau en 1949 (intervention peu heureuse). Récemment, une nouvelle salle de sport a été construite donnant sur la rue Royale Sainte-Marie (une des parcelles de l'école est traversant).

Le projet concerne les deux hôtels de maître situés aux n<sup>os</sup> 229 et 231 *compris dans la zone de protection de la maison néogothique qui forme l'angle de la chaussée de Haecht avec la rue de l'Est, monument classé*. Concrètement, il prévoit les interventions suivantes :

- . la création au dernier étage des deux maisons visées de nouveaux locaux de classes pour l'accueil de 130 élèves,
- . l'isolation des toitures (couches d'isolation posées sur les planchers des greniers),
- . la suppression des deux lucarnes existantes en toiture avant du n° 231 et l'installation de fenêtres de toiture en façade avant et arrière,
- . la création d'un préau couvert dans le jardin commun,
- . l'aménagement de nouveaux sanitaires dans une construction de jardin existante,
- . la rénovation intérieure, la mise aux normes des escaliers et l'installation de nouvelles techniques spéciales,
- . l'aménagement à l'étage -1 d'un local pour les professeurs.

#### AVIS CRMS

*Le parti général du projet n'appelle pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. La CRMS émet donc un avis favorable sur la demande sous réserve d'adapter le traitement de la toiture avant de l'hôtel n° 231 pour davantage respecter l'intérêt et les caractéristiques architecturales de la maison concernée et afin de mieux préserver le contexte de la maison classée située à proximité directe.*

En effet, l'aménagement de nouveaux locaux de classes à l'étage sous combles de cet hôtel nécessite la création de jours supplémentaires en toitures. A cette fin, on prévoit de supprimer les deux lucarnes existantes en toiture avant pour la création de 7 grandes fenêtres de toiture posées dans le plan du brisis.

Si le principe de réaliser des baies supplémentaires en toiture avant est acceptable, la CRMS ne peut toutefois souscrire à la démolition des lucarnes, tel que proposé. Respectivement implantées dans l'axe des deux travées d'entrée et de l'oriel, ces éléments architecturaux très soignés (fronton et volutes) font partie intégrante de la composition de la façade principale et devraient dès lors être préservés.

La CRMS demande donc d'adapter le traitement de la toiture avant, de conserver les deux lucarnes existantes et de les compléter par des fenêtres de toitures discrètes, localisées en fonction de la disposition des espaces intérieurs. Elle suggère d'opter pour des fenêtres de toitures (de type vélux ou cast) de petite dimension, adaptées au rythme des tasseaux de zinc qui recouvrent la toiture. Cette solution permettrait de mieux préserver la lecture de la façade principale. La pose des grandes fenêtres telles que dessinées donnerait, en effet, un résultat peu qualitatif en même temps qu'elle constituerait une intervention lourde et coûteuse, ce qui pourrait être évité.

De manière générale, la Commission insiste sur l'intérêt patrimonial des hôtels de maître occupés par le Lycée qu'il conviendrait de mieux documenter. Si une visite des lieux était organisée dans le cadre de l'examen du dossier par la Commission de concertation, la CRMS souhaiterait s'y associer.

#### **14. SCHAERBEEK (2.251)**

(zone de protection de la maison

Fournier sise square Vergote 45 \*\*\*)

**Rue Frédéric Pelletier, 98.**

**Abattage d'un arbre à haute tige.**

**Demande de la Commune du 10/07, reçue le 16/07/15.**

*L'Assemblée formule les remarques et recommandations suivantes.*

La demande concerne un immeuble bas qui est compris dans la zone de protection de la maison Fournier sise square Vergote, 45. Le bâtiment existant de 1927 était vraisemblablement une annexe de la maison Fournier mais ne fait pas partie du classement.

La demande vise l'abattage d'un hêtre pourpre de 27m de hauteur en intérieur d'îlot. L'abattage est motivé par les dégâts occasionnés par le système racinaire de l'arbre aux bâtiments existants, à savoir la déstabilisation des murs mitoyens et de leurs fondations.

L'arbre concerné par la demande d'abattage forme un ensemble avec un autre hêtre pourpre, planté sur la parcelle voisine qui est repris à l'inventaire des arbres remarquables de la Région et avec lequel il forme un ensemble.

Pour rappel, la CRMS a examiné à deux reprises un projet de démolition de l'immeuble et la reconstruction d'une maison unifamiliale de trois étages de facture contemporaine et minimaliste. (cf. avis des 14/03/11 et 22/10/14). *Dans ses avis, elle plaidait pour la conservation de l'arbre (lequel semblait conservé) et l'adaptation du projet en conséquence.* Entretemps, il semble que le permis ait été délivré et que le début des travaux soit imminent. Dès lors, l'abattage de l'arbre semble aujourd'hui inévitable en raison des dégâts qui seraient occasionnés par le chantier aux racines de l'arbre et la proximité de la nouvelle construction, (empiètement des racines). En effet, le dossier comprend une expertise de l'arbre qui estime déraisonnable de maintenir l'arbre dans de telles conditions de stress prévisible.

#### Avis de la CRMS

En conclusion, malgré le souhait de la CRMS de maintenir l'arbre, le fait d'avoir autorisé les travaux implique qu'il devient déraisonnable de vouloir le maintenir. C'est donc clairement l'octroi du permis qui précipite la fin de l'arbre, ce que regrette la Commission.

*La Commission demande cependant d'exiger de replanter un bel arbre, suffisamment visible depuis la maison Fournier pour maintenir une masse végétale homogène avec l'arbre remarquable présent sur sa parcelle et de même gamme de couleurs (ex : Acer platanoides ŒCrimson Sentry ; Acer platanoides ŒRoyal Red , rappelant le hêtre pourpre qui sera abattu).*

**15. BRUXELLES (2.2506)°**

(zp du Théâtre de la Monnaie \*\*\* /  
Avant 32)

**Rue des Princes,16.**

**Transformation, changement d' utilisation, placement d'une  
lucarne.**

**Demande de la Commission de concertation du 29/07, reçue le 31/07/15.**

***L'Assemblée émet un avis défavorable.***

La demande porte sur une maison néoclassique construite en 1819-22 qui est située dans la zone de protection du Théâtre de la Monnaie (en vis-à-vis de la façade latérale du monument). Actuellement, la maison comprend un logement aux étages et un café au rez-de-chaussée. Le projet prévoit le réaménagement de la maison en trois logements (deux logements situés aux 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages et un duplex dans les combles) ainsi qu'un restaurant au rez-de-chaussée.

Les principaux travaux projetés pour réaliser ce programme sont la construction, en toiture avant, d'une grande lucarne sur deux niveaux avec une hauteur de 4m80, implantée en retrait par rapport à la corniche pour réaliser une petite terrasse. Sous la corniche, on prévoit, en outre, le percement d'une petite baie de fenêtre pour augmenter l'éclairage naturel.

Le remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC a déjà été réalisé en infraction.

La devanture de l'établissement horeca du rez-de-chaussée serait également modifiée.

**Avis de la CRMS**

*De manière générale, les interventions prévues ne constitueraient pas une amélioration par rapport à la situation existante et porteraient atteinte à la cohérence de l'alignement des façades qui longent le Théâtre de la Monnaie classé.*

*La lucarne projetée sur deux niveaux serait un élément totalement incongru par rapport à l'architecture néoclassique de la maison. Dès lors, la CRMS s'oppose fermement à la réalisation de ce dispositif tout comme au percement d'une nouvelle baie de fenêtre sous la corniche.*

*La Commission constate, en outre, que le duplex prévu dans les combles présenterait des qualités d'habitabilité peu satisfaisantes et dérogerait aux normes imposées par le RRU.*

*De manière générale, elle estime que la création de nouveaux logements dans le centre-ville constitue une démarche positive qu'il convient d'encourager pour autant que la qualité des habitations soit assurée, ce qui ne serait pas le cas ici. La CRMS estime que, dans le cas présent, une densification du programme semble cependant possible, non pas comme le prévoit le projet, mais en surhaussant la maison, qui présente un gabarit plus bas que les maisons voisines, d'un « vrai » étage (à savoir un étage situé au-dessus de la corniche existante et dans le plan de la façade existante). Ce type de surhaussement, fréquemment construit dans le cas de maisons néoclassiques, permettrait d'augmenter de manière plus significative la surface habitable de la maison tout en respectant ses caractéristiques néoclassiques ainsi que la cohérence de la rue des Princes. Il conviendrait, dans ce cas, de traiter le surhaussement dans l'esprit néoclassique du reste de la façade (façade enduite, équilibre des parties pleines et vides, hiérarchie et rythme des baies).*

*En ce qui concerne les autres travaux évoqués dans la demande, la régularisation du remplacement des châssis en bois (d'origine ?) par des châssis en PVC ne peut être admise. La CRMS plaide pour la restitution des châssis en bois présentant des divisions et des profils traditionnels.*

*Enfin, la CRMS s'interroge sur la transformation de la devanture qui est très peu documentée dans le dossier. En tout état de cause, le placement en recul de la porte d'entrée du restaurant, comme indiqué sur le plan, ne peut être admis. De manière générale, la Commission demande d'utiliser pour la devanture des matériaux de qualité et d'en soigner la mise en œuvre. Si une nouvelle enseigne était prévue, celle-ci devrait strictement respecter le RRU.*

**16. WOLUWE-ST-PIERRE (2.157)° Avenue de Tervueren, 152.**

(zp et zone tampon Unesco  
du Palais Stoclet\*\*\*)

**Application de moulures décoratives en façade à rue sur les 3  
niveaux supérieurs d'un immeuble à appartements.**

**Demande de la Commune du 13/07, reçue le 13/07/15.**

***L'Assemblée émet un avis défavorable.***

La demande concerne un immeuble à appartements inscrit à l'Inventaire et situé à proximité et dans la zone de protection du Palais Stoclet. Il s'agit à l'origine d'une maison de maître construite par les architectes Franz D'Ours et Charles Neirinck en 1912 en style Beaux-Arts, richement ornementée. Elle a été surélevée dans les années 1950 par trois niveaux sans grande recherche. Le plan d'origine comportait quatre niveaux mais il n'est pas précisé qu'un niveau a été supprimé lors de la surélévation.

L'immeuble de 1912 présente une façade en pierre blanche de trois travées et un riche programme ornemental. Le premier étage forme un bow-window qui apporte au deuxième étage un espace de balcon-terrasse. La porte d'entrée est une réalisation en fer forgé. Les baies présentent des arcs en plein cintre ou en anse de panier, les châssis d'origine semblent avoir été conservés. Les motifs sculptés ornent les arcs des baies, les écoinçons, les chapiteaux de colonnes du premier étage, les culots soutenant les cordons ou corniches.

Les étages surélevés contrastent par leur sobriété, posés dans le même plan de la façade à la place du toit. La demande souhaite atténuer les dissemblances entre les deux périodes de construction et projette d'appliquer des ornements d'inspiration Beaux-Arts sur les trois étages hauts et de terminer l'acrotère par une corniche et des consoles. Le premier niveau serait agrémenté d'un balcon filant en ferronnerie et les étages supérieurs de petits garde-corps devant les fenêtres. Des décors seraient appliqués sur la pierre blanche (clés d'arc, etc.).

La CRMS estime que l'effet de motifs appliqués est peu satisfaisant. Elle demande de maintenir une lisibilité claire et compréhensible entre les deux phases de construction de l'immeuble. En outre, l'immeuble voisin, un immeuble à appartements contemporain de l'extension, présente lui aussi une grande façade austère, sans décors et on peut penser que le placement de moulures appliquées sur ces niveaux des années 1950 risque de rendre la surélévation du n°152 peu crédible par rapport à l'ensemble des étages voisins.

La CRMS ne peut dès lors que recommander de ne pas recouvrir la surhausse des années 1950 de l'immeuble avec des motifs appliqués de style Beaux-Arts. Si des détails devaient être néanmoins recréés, il serait plus logique de se limiter à placer des garde-corps devant les fenêtres avec un dessin plus actuel. La CRMS estime également que la façade de 1912 mérite un nettoyage et un entretien.

- 17. ETTERBEEK (2.202)°** **Rue Louis Hap, 51 (arch. J. DIONGRE).**  
(zp de la maison Hap sise ch. de Wavre, **Réaménagement du rez-de-jardin et régularisation de l'annexe du**  
**508 et du parc Hap, sis rue L. Hap / 2° étage en façade arrière.**  
ch. de Wavre / avant 1932) **Demande de la Commune du 23/07, reçue le 29/07/15.**

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

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection de la Maison et du Jardin Jean Félix Hap. La maison fut construite en 1909 suite à un permis de bâtir de 1908 et est due à l'architecte Joseph Diongre, à l'instar du voisin n° 49 ; elle est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek.

La demande concerne l'aménagement du rez-de-jardin de cave en cabinet médical (psychomotricité) ainsi que la régularisation de la construction de l'annexe au deuxième étage en façade arrière, qui date de l'époque de la construction.

La CRMS s'exprime favorablement sur ces deux demandes.

La note explicative signale également la volonté de restaurer minutieusement les façades, les ferronneries, le sgraffite, des éléments décoratifs, la corniche, avec le remplacement des châssis à l'identique en façade avant et le nettoyage et rejointoyage des briques afin de retrouver les éléments décoratifs originaux de la maison. La CRMS se félicite de cette approche conservatrice et respectueuse des qualités décoratives indéniables de cette maison. Elle demande de particulièrement bien veiller à la bonne mise en œuvre des techniques de restauration qui seront appliquées mais qui ne sont pas explicitées dans un cahier des charges. A cet égard, elle estime que la restitution des divisions d'origine du grand châssis du premier étage en façade arrière constituerait une amélioration pour la valeur patrimoniale de la maison, vu que les autres châssis semblent tous encore être d'origine.

- 18. WOLUWE-ST-PIERRE (2.160)** **Rue Paul Wemaere, 4-6.**  
(avant 1932) **Construction de la cour, placement d'une lucarne et modification**  
**d'une baie en façade avant.**  
**Demande de la Commune du 29/07, reçue le 30/07/15.**

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

La demande porte sur une maison néoclassique construite en 1897 et située à l'angle de la rue Paul Wemaere et la rue Louis Titeca. La maison est également reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre.

Le projet porte sur le réaménagement de la maison et son extension dans l'ancienne cour intérieure. L'ensemble de la maison est déjà occupé par des bureaux ; cette affectation (autorisée par le passé ?) est confirmée par le projet.

Les principaux travaux prévus par la demande sont :

- la modification d'une baie au rez-de-chaussée : actuellement, du côté de la rue L. Titeca, il existe une large baie qui résulte d'une transformation ultérieure. La construction de cette baie a causé des problèmes de stabilité. Cette baie est, par ailleurs, peu utile sur le plan fonctionnel car elle ne permet pas d'entrer en voiture et elle butte, à l'intérieur, sur un escalier qui rend l'accès à la cour difficile. On propose de remplacer la grande baie par une petite baie avec des proportions similaires à une petite baie de la maison voisine (volume de liaison) ;

- la remise en peinture des façades dans une teinte blanche ;
- la couverture de la cour intérieure sur 2 niveaux : cette cour constitue un espace exigü et peu qualitatif. On propose de la construire par un nouveau volume qui serait occupé par des archives au rez-de-chaussée et des bureaux au 1<sup>e</sup> étage (avec éclairage zénithal au moyen de coupoles dans la toiture plate) ;
- l'ajout d'une grande lucarne horizontale sur le versant arrière de la toiture (parallèlement à la rue P. Wemaere).

#### Avis CRMS

- De manière générale, la CRMS n'encourage pas la construction des cours intérieures mais plaide au contraire pour leur dégagement et la mise en valeur des intérieurs d'îlot. Dans le cas présent, *elle s'oppose fermement à la construction de la cour sur deux niveaux et demande de supprimer au minimum le 1<sup>e</sup> étage*. En effet, la construction du 1<sup>e</sup> étage conduirait à condamner partiellement les baies de la façade arrière dont on conserverait seulement les impostes. Or, cette façade arrière est très visible depuis la rue Louis Titeca et constitue une articulation intéressante entre l'angle de la maison et les maisons situées plus loin dans la rue Titeca. Il convient, dès lors, de préserver la lisibilité de la façade arrière existante et donc la configuration de ses baies.

La CRMS constate, par ailleurs, que les espaces qui seraient créés dans l'ancienne cour seraient peu qualitatifs et que le gain en superficie serait peu significatif.

- En ce qui concerne la construction d'une *grande lucarne sur le versant arrière de la toiture*, la CRMS ne peut pas non plus y souscrire. Outre le fait que cet élément s'écarterait fortement de la typologie néoclassique de la maison, il serait également très visible depuis la rue Titeca et porterait atteinte à la lisibilité de l'ensemble. *La CRMS demande de remplacer cette lucarne par une verrière ou quelques fenêtres de toiture de dimensions réduites qui s'intégreraient dans le plan de la toiture* (verrière de type « cast » par ex.).

- La transformation de la grande baie du rez-de-chaussée en une baie de fenêtre constitue une amélioration de la situation existante. Toutefois, la CRMS demande de revoir ses dimensions en se référant non pas à la petite baie du volume de liaison (à gauche) mais aux autres baies de fenêtres de la maison d'angle.

- Enfin, la Commission demande à la Commune de vérifier si l'affectation de la maison en bureaux a fait l'objet d'une autorisation préalable.

#### **19. BRUXELLES (2.2505)**

**Avenue Louise, 227-235 / angle rue du Magistrat, 1-3.**

(zp et zone Unesco de l'Hôtel Solvay\*\*\*\*)

**Aménagement de l'esplanade au pied de l'immeuble.**

**Demande de la Commission de concertation reçue le 31/07/15.**

*La Commission formule les remarques suivantes.*

#### La demande

La demande concerne l'immeuble de bureaux situé 227 à 235 avenue Louise (anciennement occupé par le Ministère des Finances), construit dans les années 1970 par Louis Obosinsky et rénové récemment.

L'immeuble-barre est implanté en recul d'alignement, à la fois par rapport à l'avenue Louise et par rapport à la rue du Magistrat. Il est situé le long d'un axe structurant, repris en ZICHEE au PRAS et se situe dans la zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour de l'hôtel Solvay de Victor Horta, inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

La présente demande de permis vise à réaménager la terrasse à rue moyennant l'ajout de caillebotis en bois et d'un nouveau mobilier urbain. Elle est accompagnée d'un dossier de permis portant sur la pose d'enseignes en façades de l'immeuble, également traité par la CRMS en cette séance du 19 août. Les deux avis de la CRMS seront communiqués simultanément à la Ville.

L'immeuble en question a été complètement réaménagé, il y a environ 5 ans. Cette rénovation s'est accompagnée de la fermeture partielle de l'esplanade située entre la façade latérale et le mitoyen le plus proche, rue du Magistrat. Dans le but d'aménager, sur l'esplanade, la terrasse d'un nouveau restaurant, cet espace – jusqu'alors recouvert d'une pelouse – a été revêtu de dalles en béton. Les murets qui la limitent, ont été partiellement recouverts d'acier Corten, ainsi que la bouche de ventilation qui encombre l'angle. Ces aménagements n'ont pas contribué à l'attractivité des lieux (l'horeca n'a guère survécu plus de 2 ans).

L'aménagement qui fait l'objet de la présente demande, vise à réduire l'aspect rébarbatif de la zone de recul existante par l'implantation de deux bancs et planchers en bois placés sur plots (disposés à une hauteur de 15 cm du niveau du trottoir, créant deux 'espèces' de tapis).

La situation existante n'étant pas renseignée sur les plans, il est difficile de comprendre l'impact exact du projet, dont les couleurs symboliques ne sont pas non plus légendées (que signifie la couleur beige/rose qui longe la rue du Magistrat ?)

Quant au contexte de la demande, on peut supposer (vu la demande séparée relative aux enseignes) qu'elle accompagne un projet de réaffectation des rez-de-chaussée inoccupés de l'immeuble en question. Toutefois, aucune indication n'est donnée à ce sujet.

#### Avis de la CRMS

D'un point de vue patrimonial, le réaménagement proposé de l'esplanade aurait peu d'impact immédiat sur le monument classé situé à proximité.

Cependant, le projet, qui est très peu documenté, est peu qualitatif sur le plan architectural et urbanistique. Si l'on peut souscrire au principe de prévoir des bancs publics à cet endroit, le choix des « bancs plantés » en acier Corten semble peu judicieux (bancs peu confortables (pas de dossier, assise en billots de bois posés perpendiculairement). L'acier Corten ne contribuera pas à la convivialité du lieu qui vit mal depuis plusieurs dizaines d'années tandis que les graminées plantées dans le dos des usagers assis auront un aspect désolant pendant plusieurs mois par an.

Par ailleurs, l'aménagement de planchers en bois le long de l'avenue Louise semble incongru. L'aspect « rustique » de ce matériau n'a pas sa place le long de cet axe léopoldien, repris en ZICHEE et jadis revêtu de larges dalles en pierre bleue.

*Pour ces raisons, la Commission ne peut approuver la demande et préconise la poursuite d'une étude de réaménagement plus fine, intégrant cette esplanade / terrasse :*

- soit à l'espace public (suppression des murets et, dans la mesure du possible, une dénivellation par rapport au trottoir), mettant en œuvre un mobilier urbain, des plantations et des matériaux de qualité, qui cadrent davantage avec l'intérêt et les caractéristiques de l'axe structurant ainsi qu'avec le fonctionnement et les usagers supposés;
- soit en confirmation comme espace privé, permettant un éventuel horéca ultérieur;
- dans les deux cas, l'ouverture sur l'avenue Louise devrait correspondre à une travée entière et ne pas se limiter à 3,35m.

**20. BRUXELLES (2.2505)**  
(zp et zone tampon Unesco  
de l'Hôtel Solvay\*\*\*)

**Avenue Louise, 227-235 / angle rue du Magistrat, 1-3.**  
**Pose d'enseignes.**  
**Demande de la Commission de concertation reçue le 31/07/15.**

*La CRMS rend un avis défavorable.*

#### Le dossier

La demande concerne l'immeuble de bureaux situé 227 à 235 avenue Louise (anciennement occupé par le Ministère des Finances), construit dans les années 1970 par Louis Obosinsky et rénové récemment.

L'immeuble-barre est implanté en recul d'alignement à la fois par rapport à l'avenue Louise et par rapport à la rue du Magistrat. Il est situé le long d'un axe structurant et reprise en ZICHEE au PRAS et se situe dans la zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco, délimitée autour de l'hôtel Solvay de Victor Horta, inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

La présente demande vise la pose d'enseignes en façades de l'immeuble. Elle est accompagnée d'un dossier de permis portant sur le réaménagement de l'esplanade qui précède l'immeuble, également traité par la CRMS en cette séance du 19 août. Les deux avis de la CRMS seront communiqués simultanément à la Ville.

Le présent projet porte sur l'installation de :

- 1 enseigne, signalant le nom de l'immeuble, parallèle à la façade, et se déployant sur 3,78 m de large et sur 17,5 m de — c'est-à-dire sur la hauteur totale de cette partie du bâtiment situé rue du Magistrat, à l'articulation de l'immeuble en question avec le front bâti de cette rue, en retrait de l'avenue Louise. Les lettres ont 1,75 m de haut. Elles sont réalisées sous forme de boîtiers en aluminium, laquées noir avec éclairage indirect ;
- 1 enseigne, signalant le nom de l'immeuble, parallèle à la façade placée au-dessus du 1<sup>er</sup> étage, parallèlement à la façade latérale sur l'avenue Louise. L'enseigne est placée à 6,63m de haut. Sa dimension est de 7,9 m (lettrages 63 cm de haut, mêmes caractéristiques que ci-dessus) ;
- 1 totem en acier Corten, de 1,50 de large sur 3 m de haut, adossé contre la bouche de ventilation existante, elle-même en acier Corten, reprenant la liste des locataires de l'immeuble du côté esplanade (fenêtre en plexiglas);
- des leds placés de manière linéaire sur la structure de la bouche de ventilation;
- 15 spots de leds placés au rez-de-chaussée, à 2,60 m de haut, sous l'auvent, au droit des poteaux de structure de l'immeuble. Sur les dessins, le spectre de lumière est coloré en vert, comme les lettres T et I des deux enseignes.

#### Avis de la CRMS

La demande comporte plusieurs dérogations importantes au RRU. Or, le projet est situé en zone restreinte et, qui plus est, dans la zone de protection et dans la zone Unesco de l'hôtel Solvay (Victor Horta), inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco. Même si les deux enseignes monumentales ne seront pas directement visibles depuis l'hôtel Solvay, elles feront partie de la séquence visuelle du piéton qui découvre l'hôtel Solvay en longeant l'avenue dans le sens Bois / Porte Louise.

L'avenue est du reste ponctuée de plusieurs immeubles bien plus élevés, et d'implantation libre, qui pourraient également réclamer de telles dérogations. S'il fallait proportionner la dimension des enseignes à celles des immeubles comme le fait le demandeur, on en arriverait à des dispositifs totalement excessifs, qui n'ont leur place ni sur un axe structurant ni en ZICHEE. Ces considérations sont également à replacer dans le contexte d'une avenue Louise où l'affectation résidentielle connaît une nouvelle recrudescence qui doit être encouragée.

Par ailleurs, la CRMS estime que la demande de réaliser une enseigne de 17,5 de haut est démesurée, même si elle est située en retrait de l'avenue. En effet, l'esplanade qui sépare ce bâtiment de l'avenue Louise contribue à la mise en valeur de l'enseigne et à sa forte visibilité depuis l'avenue. Enfin, serait également hors d'échelle par

rapport à la rue du Magistrat qui devient résidentielle à partir de la parcelle mitoyenne.

*La CRMS rend dès lors un avis négatif sur la pose de la grande enseigne ainsi que du totem et de son éclairage. L'enseigne principale, qui ferait 17,5m de haut, devrait être supprimée du projet ou sa taille être considérablement réduite. Par exemple, au lieu d'occuper l'équivalent de 6 étages, elle devrait se limiter à 2 niveaux, et ne pas occuper plus de 10% de la surface du pan de façade opaque considérée.*

*Pour ce qui concerne le totem, la CRMS estime que la liste des locataires devrait se trouver à l'entrée de l'immeuble plutôt qu'à l'extrémité de l'esplanade, et à l'angle de l'avenue déjà encombré par la bouche de ventilation de l'immeuble.*

La Commission ne s'oppose pas à la pose de l'autre enseigne signalant le nom de l'immeuble, située à 6 m de haut, car l'auvent la masquerait partiellement si elle était située dans le haut du rez-de-chaussée. *Elle demande toutefois d'en réduire la hauteur à 1m maximum et demande que toutes les lettres soient éclairées de manière indirecte par l'arrière.*

*Pour ce qui concerne les spots, elle préconise un éclairage plus discret et de couleur blanche. Elle s'interroge cependant sur la cohabitation des dispositifs lumineux avec certaines enseignes existantes.*

## **21. IXELLES (2.532)**

(zone de protection de l'immeuble  
d'angle dû à l'arch. Ramaeckers  
et situé 210, av. Molière\*\*\* /avant 1932)

**Avenue Molière, 291.**

**Extension en toiture et en façade arrière d'une maison unifamiliale.**

**Demande de la Commune du 31/07, reçue le 04/08/15.**

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

La demande vise l'agrandissement d'un hôtel de maître en style Beaux-Arts de 1911, dû à l'architecte Henri Pelsenner, qui se situe dans la zone de protection de l'immeuble d'angle classé, sis avenue Molière 210. Le bien est mentionné dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune (repris dans la notice sur l'avenue Molière).

Les principales interventions prévues par le projet sont :

- la reconstruction de la toiture tout en la surhaussant pour y intégrer un 2<sup>e</sup> niveau habitable. Le versant avant de la toiture serait prolongé suivant la pente existante. La lucarne existante du versant avant serait conservée mais flanquée de deux nouveaux velux (1<sup>e</sup> niveau de la toiture) ; une 2<sup>e</sup> rangée de velux (2<sup>e</sup> niveau de la toiture) serait ajoutée dans la partie surhaussée de ce versant. A l'arrière, la toiture serait étendue sur toute sa largeur sur 2 niveaux situés en recul par rapport à la façade arrière.

- la construction, en façade arrière, d'une extension au rez-de-chaussée.

La maison maintiendrait son affectation de logement unifamilial.

Avis de la CRMS :

- *Extension du rez-de-chaussée :*

*La CRMS ne souscrit pas à la construction d'une annexe au niveau du rez-de-chaussée, du côté jardin. Elle constate, en effet, que cette extension porterait atteinte à la composition et à la qualité architecturale de la façade arrière qui présente aujourd'hui une grande cohérence. Cette intervention conduirait, en effet, à la transformation lourde du rez-de-chaussée de la façade arrière: modification des baies existantes et suppression des 2 balustrades en demi-cercle qui se situent devant les baies latérales (et qui font face à une balustrade identique qui délimite l'accès vers les sous-sol). La CRMS constate, par ailleurs, que l'extension du rez-de-chaussée ne semble pas indispensable au bon fonctionnement du logement unifamilial et apporterait peu en termes de superficie.*

- *Surhaussement de la toiture :*

La CRMS ne s'oppose pas au surhaussement de la toiture étant donné que le gabarit des immeubles voisins est déjà plus élevé et *pour autant que le projet réponde strictement aux règles urbanistiques en vigueur. Elle demande cependant d'améliorer le traitement du versant avant de la toiture en tenant compte des remarques suivantes :*

. les velux qui sont prévus de part et d'autre de la lucarne existante, situés dans le bas du versant avant, doivent être supprimés du projet. Ces éléments, qui risquent d'être visibles depuis l'avenue, dévalorisent, en effet, la qualité et la lisibilité de la lucarne d'origine.

. *la rangée supérieure de velux devrait être supprimée du projet ou, au minimum, revue à la baisse, tant pour ce qui concerne le nombre que les dimensions de ces fenêtres*, en raison de la visibilité de ces éléments. Seules une ou deux petites fenêtres s'inscrivant dans le plan de la toiture, pourraient être acceptées. Dans ce cadre, il est à noter que la pièce « atelier » qui serait aménagée à ce niveau serait déjà très bien éclairé par la grande baie en façade arrière.

- 22. AUDERGEM (2.84) Drève Louisa Chadoir, 10 (arch. J. ROMBAUX).**  
(zp de la double maison de l'arch. **Régularisation de plusieurs interventions – nouveaux plans.**  
L. François, sise av. du Parc de Woluwe, **Demande de la Commune du 12/02, reçue le 13/02/15.**  
38-40 / av. L. Chadoir, 4-6 \*\*\*/  
avant 1932)

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

La demande concerne une maison unifamiliale située juste à côté et dans la zone de protection de la maison double de Lucien François (classée en 1994) sise avenue du Parc de Woluwe 38-40 et drève Louisa Chadoir 4-6. La maison forme la partie droite d'une paire de villas à trois façades signée par Jean Rombaux datée de 1930. Un premier avis avait été émis par la CRMS en séance du 25 février 2015 (JMB/AUD-2.84/s.566). La demande concernait la régularisation de travaux divers y compris des travaux remontant à la mise en œuvre du PU originel (entre autres la non réalisation de la logette d'angle, la réalisation d'une fenêtre de toiture, etc ...).

Plusieurs types de transformations avaient alors été listées :

- la non-exécution du PU en 1930 et les variantes qui en résultent ;
- des transformations visibles, liées au confort, de la véranda d'entrée et de la terrasse couverte par une verrière ;
- le remplacement des châssis avec double vitrage par des châssis en bois.

La CRMS avait estimé que la véranda et la toiture vitrée qui ont été rajoutées au rez-de-chaussée de l'immeuble dénaturaient plus sensiblement l'ensemble, mais que ces transformations avaient un impact limité sur le bien classé, en étant relativement éloignées, car la végétation qui entoure les maisons de Lucien François les protégeait de leur voisinage. Elle avait accepté le remplacement des châssis par des châssis en bois car respectant les divisions des châssis d'origine. La terrasse couverte constituait finalement l'intervention la plus préjudiciable pour la bonne lisibilité des deux maisons jumelles. La CRMS pouvait éventuellement convenir de la conserver, sous condition de ne pas autoriser sa fermeture.

L'actuelle demande prend en compte l'avis précédent de la CRMS concernant la terrasse couverte : celle-ci sera démontée et remplacée par un auvent qui convient au style de la maison. Par contre, le sas d'entrée vitré est maintenu et également pourvu d'un auvent de même style.

- 23. WATERM.-BOITSFORT (2.191) Avenue Georges Benoît, 31.**  
(face à la cité-jardin **Réalisation d'un immeuble de logements – nouveaux plans.**  
Le Logis\*\*\*) **Demande de la Commune du 24/07, reçue le 27/07/15.**

***La CRMS approuve la nouvelle mouture du projet.***

Le dossier concerne la construction d'un immeuble de logements sur le terrain vague située 31 avenue Georges Benoît à Watermael-Boitsfort, à proximité de la cité-jardin Le Logis, et plus particulièrement des maisons réalisées dans les années 1970. Il n'est toutefois pas couvert par la zone de protection.

Lors du premier examen du projet par la CRMS en sa séance du 22 avril dernier, elle s'était prononcée favorablement sur la construction de cette dent creuse de l'avenue. Elle avait toutefois demandé d'améliorer le raccord des niveaux supérieurs du nouvel immeuble avec la toiture à versants de la maison mitoyenne, de traiter les façades dans un ton neutre et plus en adéquation avec le front bâti que le blanc et de renforcer l'aspect végétal de la zone latérale.

Le projet a été adapté en ce sens. Le gabarit de l'immeuble a été significativement réduit (nombre d'appartements porté de 4 à 3). La façade à rue a été retravaillée et le raccord avec la maison mitoyenne est maintenant prévu dans une teinte grise atténuant le contraste avec la façade en brique attenante. L'emplacement de parking latéral est supprimé. Ces modifications constituent une amélioration significative du projet.

*La CRMS émet donc un avis favorable sur la demande d'autant que la nouvelle construction n'aura pas d'impact sur l'ensemble classé des cités jardins et ne modifiera pas son contexte urbanistique.*

- 24. FOREST (2.130) Rue des Abbesses, 1.**  
(zp de l'Abbaye de Forest\*\*\*) **Modification des baies en façades arrière, réalisation de 2 balcons au dernier étage, aménagement d'un logement dans les combles (régularisation) et réalisation de terrasses en façade arrière.**  
**Demande de la Commune du 15/07, reçue le 17/07/15.**

La demande concerne une imposante habitation comprise dans la zone de protection de l'Abbaye de Forest. Elle vise à régulariser la modification de baies en façade arrière (+ garde-corps), la réalisation de deux balcons au dernier étage et l'aménagement d'un logement dans les combles.

D'autres travaux sont encore prévus, à savoir la réalisation de terrasses à chaque étage en façade arrière.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur la modification des baies arrière, ni sur les deux balcons au dernier étage et sur les terrasses en façade arrière. Ces interventions ne sont en effet visibles ni depuis l'espace public ni depuis le site de l'Abbaye. Par contre, la Commission n'est pas favorable à l'ajout de plusieurs velux dans la partie supérieure de la toiture (avant et latérale) destinés à éclairer le logement aménagé dans les combles. Ces velux étant particulièrement visibles depuis l'espace public, ils ne contribuent pas à la mise en valeur de l'Abbaye ni à celle de l'édifice en question. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 25. IXELLES (2.266)** **Rue de l'Aqueduc, 118.**  
(zp rue de la maison Sander Pierron, **Modification d'une baie en façade avant.**  
sise rue de l'Aqueduc 157\*\*\*) **Demande de la Commune du 09/07, reçue le 15/07/15.**

La demande concerne un immeuble R+4+1 dont le rez-de-chaussée accueille un centre de conférences. L'immeuble est compris dans la zone de protection de la maison classée de Sander Pierron, rue de l'Aqueduc 157 (arch. V. Horta, 1903-04). Elle vise l'agrandissement d'une baie de façade, en démolissant l'allège de la fenêtre actuelle et en remplaçant le châssis de fenêtre par une porte-fenêtre coulissante, permettant une ouverture occasionnelle plus large pour l'acheminement, depuis la rue, de matériel destiné au centre de conférences. Ce nouveau châssis serait réalisé en aluminium laqué, ton gris perle avec vitrage grisé, identique aux châssis existants. Les trois divisions verticales actuelles seraient simplement prolongées jusqu'au sol.

A l'examen de la demande, il apparaît que l'intervention n'aurait pas d'impact sur l'édifice classé ni sur l'immeuble en question eu égard à l'échelle de sa façade.

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

- 26. IXELLES (2.531)** **Square de Meeûs, 21-21A.**  
(zp des Résidences Albert et **Remplacement des trois châssis du 1er étage (régularisation).**  
Léopold, sises square de Meeûs **Demande de la Commune du 15/07, reçue le 16/07/15.**  
22A-22B et 23-24\*\*\*)

La demande vise à régulariser le remplacement des anciens châssis en acier par de nouveaux châssis en aluminium (premier étage), le changement de leur couleur (de blanc à gris clair) et la modification de leurs divisions afin de permettre des ouvrants légèrement plus grands.

La CRMS regrette la disparition des châssis en acier dont la finesse des profils et les divisions font partie intégrante des caractéristiques modernistes du bâtiment. Les profils des nouveaux châssis en aluminium semblent cependant semblables aux originaux. La modification des divisions est en outre peu perceptible et ne perturbe pas la lecture globale du bâtiment ni celle du bâtiment mitoyen classé.

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

- 27. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.191)** **Rue Mommaerts, 37.**  
(zp de l'anc. Académie de dessin et des **Extensions en façade arrière (régularisation).**  
Arts décoratifs, sise rue Mommaerts **Demande de la Commune du 15/07, reçue le 16/07/15.**  
2A-4\*\*\* / avant 1932)

La demande concerne une maison unifamiliale (avant 1932) située dans la zone de protection de l'ancienne Académie de dessin et des arts décoratifs, sise rue Mommaerts 2A-4. Elle vise à régulariser deux extensions en façade arrière au niveau du rez-de-chaussée. A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions réalisées n'ont pas d'impact sur l'édifice classé, ni sur le bien lui-même. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 28. UCCLE (2.340)** **Avenue Dolez, 107B.**  
(zp Kauwberg\*\*\*) **Transformation des combles en habitation avec placement de fenêtres de toiture.**  
**Demande de la Commune du 29/07, reçue le 30/07/15.**

La demande concerne une maison située dans la zone de protection du Kauwberg. Elle vise à transformer les combles en habitation (en duplex avec le dernier étage), impliquant le placement de fenêtres de toiture. La CRMS n'émet pas de remarque particulière car les interventions n'ont pas d'impact sur le site classé. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 29. BRUXELLES (2.2507) Rue de Flandre, 135.**  
(zp de l'ens. de maisons traditionnelles **Rénovation de la façade avant.**  
sises rue de Flandre, 140-142\*\*\* / **Demande de la Commission de concertation du 07/07, reçue le 07/07/15.**  
en face du site de la porte St-Roch et la  
rue de la Cigogne\*\*\* / avant 1932)

La demande concerne une maison unifamiliale néoclassique qui a déjà été transformée en deux logements. Elle est située dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les n° 140-142 de la rue de Flandre, et en face du site classé formé par la porte Saint-Roch et la rue de la Cigogne.

Le projet vise à rénover la façade avant : remplacer l'enduit blanc des étages par un enduit de teinte sable – pierre de France déjà présent au rez-de-chaussée et aux n° 137 et 139 ; supprimer les trous de boulin et placer un bandeau de pierre bleue sous le niveau des fenêtres du premier étage.

La CRMS demande de préserver davantage les caractéristiques néoclassiques de la maison et de conserver une lecture autonome des façades voisines. A cette fin, il convient de prévoir une teinte blanche plutôt que la teinte sable – pierre de France proposée. Il n'y a pas lieu d'appliquer de bandeau qui serait un élément incongru. Les cache-boulins en place devraient être conservés. 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.

- 30. BRUXELLES (2.2509) Rue des Faïnes, 10.**  
(zp du parc Meudon\*\*\* **Construction d'un immeubles à appartements.**  
**Demande de la Commission de concertation du 04/08, reçue le 07/08/15.**

La demande concerne une parcelle à construire qui est comprise dans la zone de protection du parc Meudon. Elle porte sur la construction d'un immeuble de trois appartements (R+1 sous toiture plate).

Après examen du dossier, il apparaît que le nouvel immeuble serait directement visible depuis le site classé. La CRMS demande dès lors de soigner son interface avec le parc en limitant l'importance des portes de garage en façade avant et en privilégiant des châssis qualitatifs (pas de PVC).

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.

- 31. ETTERBEEK (2.203)° Kollebloemstraat 2-4 / Jachtlaan163.**  
(vwz Jachtlaan 141\*\*\* / **Vervanging van het houten buitenschrijnwerk door aluminium**  
vóór 1932) **schrijnwerk (donker groen) met wijziging van de onderverdeling van**  
**de bovenlichten (1<sup>ste</sup> verdieping).**  
**Aanvraag van de Gemeente van 29/07, ontvangen op 03/08/15.**

De aanvraag betreft een pand in eclectische stijl uit 1909 dat is gelegen op de hoek van de Kollebloemstraat en de Jachtlaan. Het pand maakt deel uit van een geheel van eclectische panden in de Kollebloemstraat en de Jachtlaan dat werd opgetrokken in het eerste kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw en dat vrij goed bewaard bleef Dit erfgoedkundig interessante geheel is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van de gemeente Etterbeek.

De voorziene werken betreffen de vervanging van de ramen van de eerste verdieping van het hoekpand naar analogie met de ramen die reeds werden vervangen op de begane grond : het oorspronkelijke houten schrijnwerk zou daarbij worden vervangen door nieuw aluminium schrijnwerk met dubbele beglazing, in een donkergroene tint met gewijzigde onderverdelingen (ter hoogte van de imposten).

De KCML kan niet akkoord gaan met de ingreep die afbreuk doet aan de architecturale waarde van het pand en aan zijn coherentie. Ze betreurt ten stelligste dat de ramen op de begane grond reeds werden vervangen door hedendaags aluminium schrijnwerk waarvan noch de vormgeving, noch de materiaal- en kleurkeuze aangepast zijn aan de architectuur van de gevel. De regularisering van die werken in 2013 is dan ook erg spijtig en de Commissie werd daar niet over geraadpleegd. Ze dringt erop aan deze onaangepaste behandeling van het schrijnwerk van de begane grond niet te herhalen op de verdiepingen maar daar het oorspronkelijke schrijnwerk daar te behouden en te restaureren, of minstens op identieke wijze te vervangen indien hun bewaringstoestand dat zou vergen.

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

**32. ST-PIETERS-WOLUWE (2.163)° Sint-Michielslaan 2.**

(vóór 1932)

**Bouw van 2 dakapellen, inrichting van woningen op de bovenste verdiepingen.**

**Aanvraag van de Gemeente van 03/08, ontvangen op 04/08/15.**

De aanvraag betreft een interessant eclectisch hoekpand uit 1906, gelegen op de hoek van de Sint-Michielslaan 2 en de Tervurenlaan 175. Het ontwerp voorziet de verbouwing van het dak voor de inrichting van een duplexwoning in de dakverdieping en op de 3<sup>de</sup> verdieping. Het appartement op de 2<sup>de</sup> verdieping wordt eveneens heringericht. De kantoren op de begane grond en de eerste verdieping blijven behouden. Wat de verbouwing van het dak betreft voorziet men de toevoeging van 2 dakkapellen: een aan de straatkant en een dakkapel aan de achterkant (de achtergevel is zeer smal door de driehoekige vorm van het terrein). Binnen wordt een nieuwe lift geplaatst. De inrichting van de zolderruimte om een duplexwoning te creëren met de 3<sup>de</sup> verdieping is aanvaardbaar. De plaatsing van de nieuwe dakkapellen vergt echter afwijkingen ten overstaan van de stedenbouwkundige voorschriften. Algemeen genomen is de KCML er geen voorstander van om dergelijke afwijkingen toe te staan. In dit geval betekent de dakkapel die aan de straatzijde wordt voorzien geen verbetering noch op architecturaal noch op stedenbouwkundig vlak: de vormgeving sluit onvoldoende aan bij de bestaande architectuur en, gezien de ligging van het pand op de hoek, dreigt dit element erg zichtbaar te zijn vanaf de openbare ruimte. De voorste dakkapel zou, zowel qua afmetingen als qua vormgeving, herzien moeten worden om ze discreter te integreren in het bestaande pand.

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

**33. SCHAERBEEK (2.297)**

(zp de l'Hôtel communal\*\*\*)

**Rue Royale-Sainte-Marie, 98.**

**Pose d'enseignes.**

**Demande de la Commune du 10/07, reçue le 16/07/2015.**

La demande concerne un bureau de poste situé au rez-de-chaussée d'un immeuble compris dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek. Elle vise à poser deux enseignes lumineuses perpendiculaires, une enseigne parallèle de type bandeau ainsi que six vinyles sur les vitres. Après analyse du dossier, la CRMS demande de veiller au respect strict du RRU. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur la demande.

**34. WOLUWE-ST-PIERRE (2.162) Rue Louis Thys, 13.**

(zp de l'anc. ferme Thielemans  
dite Auberge des Maïeurs\*\*\* /  
avant 32)

**Pose de deux enseignes, trois points lumineux et mise en peinture d'une partie de la façade.**

**Demande de la Commune du 04/08, reçue le 05/08/15.**

La demande concerne une maison néoclassique qui se situe dans la zone de protection de l'ancienne auberge des Maïeurs, sise parvis Saint-Pierre, 1 (angle rue Louis Thys, 16-18). Elle vise le retrait de la tente solaire, le placement de deux enseignes et de trois points lumineux ainsi que la mise en peinture des briques de parement du rez-de-chaussée commercial. A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées constituent un enjeu sur le plan urbanistique plutôt que patrimonial. Dans ce cas, la CRMS demande d'être particulièrement vigilant au respect strict du RRU en ce qui concerne les enseignes et leur éclairage. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.