

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

CCN / 7^e étage
Rue du Progrès, 80 / bte 1
1035 Bruxelles
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
crms@sprb.brussels

CCN / 7^{de} verdieping
Vooruitgangstraat 80 / bus 1
Brussel 1035
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
kcml@gob.brussels

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 9 septembre 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 9 september 2015

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

| | |
|----------|--|
| * | monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris |
| ** | monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst |
| *** | monument ou site classé beschermd monument of landschap |
| °/°°/°°° | L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een ° |

| | |
|-----------------|---|
| A.G. | Arrêté du Gouvernement |
| B.R. | Besluit van de Regering |
| B.D.U. | Bruxelles Développement Urbain |
| B.S.O. | Brusselse Stedelijke Ontwikkeling |
| CoBAT | Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire |
| BWRO | Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening |
| C.R.D. | Commission Régionale de Développement |
| G.O.C. | Gewestelijke Ontwikkelingscommissie |
| C.R.M.S. | Commission Royale des Monuments et des Sites |
| K.C.M.L. | Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen |
| D.M.S. | Direction des Monuments et Sites |
| D.M.L. | Directie voor Monumenten en Landschappen |
| D.U. | Direction de l'Urbanisme |
| D.S. | Directie voor Stedebouw |
| S.P.R.B. | Service Public Régional de Bruxelles |
| G.O.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.

- | | |
|---|--|
| <p>1. UCCLE (2.341)** (Tulipier de Virginie (<i>Liriodendron tulipifera</i>) inscrit sur la liste de sauvegarde / à proximité de la maison Everaert due à l'arch. J. Dupuis*** / avant 1932)</p> | <p>Avenue de la Floride, 125-127. Démolition d'une villa et de ses dépendances, abattage de 65 arbres, construction de trois immeubles à appartements, réaménagement des abords. Demande de B.D.U. – D.M.S du 31/08, reçue le 31/08/15.</p> |
|---|--|

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La démolition de la villa et des éléments en rocaille de son jardin n'est pas acceptée. Le projet devrait être restreint à la construction de deux nouveaux immeubles, au lieu des trois prévus, et en prévoyant la conservation de la villa. Le déplacement des éléments en rocaille peut éventuellement être envisagé si l'opération semble possible.

Une zone de protection du tulipier protégé, tracée à l'aplomb de la couronne actuelle + 2m, doit être mise en place durant toute la durée du chantier.

Les plans et l'inventaire des arbres doivent être corrigés, actualisés et soumis à la DMS pour approbation; le cèdre du Japon ne peut être déplacé.

Etendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 mars 2010 inscrit sur la liste de sauvegarde le tulipier (*Liriodendron tulipifera*) de l'avenue de la Floride 125 à Uccle.

La demande concerne la démolition d'une grande villa (1923) et de ses dépendances (deux serres, un kiosque, un pigeonnier, des écuries) et la construction de trois immeubles à appartements avec le maintien du tulipier protégé. Ce tulipier avait fait l'objet d'une demande de permis d'abattage en octobre 2014 suite à une analyse phytosanitaire. Suite à la visite de la DMS sur place, une expertise complémentaire a été réalisée qui a abouti à un diagnostic contraire; le permis d'abattage a donc été refusé en date du 07/08/2015. Parallèlement à cette demande relative au tulipier, la présente demande concerne la construction de trois immeubles à appartements avec le maintien du tulipier en place. Un des nouveaux immeubles (C) se situe très près du tulipier, qui risque de pâtir de cette proximité. Une visite sur place en août 2015 a permis de trouver un accord pour écarter l'immeuble C de la zone vitale du tulipier; des plans modifiés n'ont pas encore été introduits dans ce sens.

Sous sa forme actuelle la demande implique trois interventions principales au niveau patrimonial.

1/ La démolition de la grande villa: il s'agit d'une villa quatre façades construite en 1923; elle est donc considérée comme étant inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est caractéristique des grandes propriétés qui se sont développées dans les quartiers verts de la seconde couronne à la fin du XIX^e et début du XX^e siècles. L'étude d'incidence montre un bâtiment aux qualités architecturales indéniables et un état de conservation remarquable. Les photos intérieures présentent des qualités spatiales, des aménagements et des éléments de décors intéressants (parquet, portes, cheminées et panneaux décoratifs, escalier, plafond mouluré, etc.). La CRMS estime que l'immeuble principal mérite une mise en valeur et s'oppose dès lors à sa démolition. En outre, les fabriques qui entourent la villa participent pleinement à son intérêt patrimonial. Des éléments en rocaille (pigeonnier, kiosque) mériteraient d'être préservés.

2/ Sur les plans d'origine, la construction de l'immeuble C implique des travaux de terrassement dans la zone de protection du tulipier protégé. En effet, la façade arrière vient à l'aplomb de la couronne d'un diamètre de 30m. Le creusement des fondations entraînerait une excavation dans la zone protégée. D'autre part, le projet prévoit une terrasse qui s'étend sous la couronne de l'arbre. Ces deux interventions et le chantier nécessaire à leur réalisation sont de nature à porter un préjudice au tulipier, à la fois car elles obligent de couper ses racines sur environ un quart de la circonférence, mais aussi parce que le passage des engins exigera la coupe de branches charpentières basses. L'implantation de l'immeuble C n'est donc pas acceptable.

La CRMS demande donc que l'arbre soit préservé à côté de la villa. Il fera régulièrement l'objet de tailles d'entretien (coupe du bois mort). Les tailles de branches vivantes doivent être limitées au défouillage des extrémités des branches basses et validées par la DMS. Toute coupe d'une branche mesurant à son insertion plus de 12cm de diamètre est soumise à permis unique.

3/ Le projet prévoit également l'abattage de plusieurs arbres remarquables. L'inventaire des arbres remarquables a été réalisé en 2007 et actualisé depuis. Contrairement à ce qui est repris dans le projet, 15 arbres remarquables ont été identifiés, et non 8. Les arbres 12 (platane), 13 (hêtre pleureur) et 91 (érable) prévus à l'abattage et

considérés comme arbres de moyenne importance ou dangereux, sont en fait à l'inventaire. L'érable 21, considéré comme de moyenne importance, y figure également. Un cinquième arbre remarquable (hêtre pleureur 6) est également prévu à l'abattage. Il est important de noter que deux autres arbres remarquables, un châtaignier (72) et un aliante (non repris sur les plans) ont déjà été abattus. Le PPAS stipule pourtant clairement que la végétation existante doit être conservée. Le cèdre du Japon (18) sera déplacé au début du chantier. Le tilleul 1, considéré comme remarquable dans la demande, ne fait pas partie de l'inventaire. Enfin, le hêtre 3 est en fait un groupe de trois arbres. L'étude phytosanitaire jointe au dossier est peu aboutie et relève essentiellement les arbres morts ou fortement dépérissant. La CRMS demande que l'inventaire soit corrigé et actualisé pour ce qui concerne les arbres remarquables. Elle demande également de ne pas déplacer le cèdre du Japon, car cette intervention lui serait fatale.

Conclusion

La CRMS estime que la villa, le tulipier et les éléments en rocaille (pigeonnier, kiosque) doivent être conservés. Ce parti ne remet pas en cause l'essentiel du projet, qui serait recentré sur le maintien de la villa, et du tulipier proche, et sur la construction de deux immeubles à appartements.

2. BRUXELLES (3.4)* (totalité)**

Parc du Cinquantenaire.

Illumination des bâtiments et éclairage public de la partie centrale.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 31/08, reçue le 31/08/15.

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

LA DEMANDE

La demande concerne l'éclairage public et scénographique de la partie centrale du parc du Cinquantenaire, situé à hauteur de l'esplanade et de l'hémicycle. Elle s'inscrit dans le projet de restauration globale du site, en cours depuis 2008, et vise l'éclairage scénographique des bâtiments suivants : les Arcades, les Halles Nord et Sud, l'hémicycle, la Halle Bordiau, le Pavillon des Antiquités, l'Aile Albert-Elisabeth. Elle porte également sur l'éclairage public de l'Esplanade, de l'hémicycle et d'une grande partie des terrasses.

Le projet d'éclairage (public et scénographique) a fait l'objet de plusieurs avis de la CRMS ainsi que de nombreuses réunions de travail avec le demandeur et les auteurs de projet en présence de la DMS, la CRMS et Bruxelles Environnement. Un test d'éclairage a été effectué le 19/11/2013.

AVIS CONFORME DE LA CRMS

L'éclairage scénographique

L'objectif de l'illumination est de nuancer le rendu de lumière actuellement peu qualitatif et de mettre en valeur l'ensemble des éléments construits dans le parc, tout en réduisant les puissances et la pollution lumineuse.

Du point de vue patrimonial, le projet d'éclairage scénographique est globalement satisfaisant. Le parti de mise en lumière s'avère adéquat sur le plan architectural et contribuera à mettre en valeur des constructions les plus emblématiques du site. L'implantation et le mode de fixation des appareils ont été déterminés de manière à réduire au maximum leur impact matériel et visuel.

La CRMS ne formule pas de remarques particulières sur ce volet du projet.

L'éclairage public

Cet éclairage serait composé de colonnes lumineuses de hauteurs variées, implantées le long des façades et des terrasses ainsi que sur l'esplanade et l'hémicycle. Certaines d'entre elles intègreraient, outre les sources dirigées vers le bas, des optiques d'illumination des façades. L'effet visuel des mâts sera relativement discret dans cette partie du site étant donné qu'ils se trouvent dans un contexte bâti pour lequel le modèle a été conçu. *La CRMS rend donc un avis favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes.*

- La terrasse qui se dégage au pied de la rotonde accueillerait 6 mâts de 4,5 m placés autour de la façade arrondie, augmentés de 2 mâts de 6m. *La CRMS demande de réduire les mâts en nombre afin de dégager l'espace et de ne pas encombrer les vues sur le bâtiment.*

- Pour atténuer l'impact visuel de l'éclairage public (nocturne et diurne) prévu au centre et à l'avant de l'hémicycle, *les mâts de 4,5m ne pourraient-ils pas être remplacés par des dispositifs bas de type 'balise' ?* La Commission demande d'étudier la faisabilité de cette solution.

- Quant aux 4 mâts prévus sur l'esplanade, ils seraient entourés d'un banc en pierre bleue inspiré des socles qui se trouvent au pied des statues des Provinces adossées aux arcades. Ces dispositifs sont à peine renseignés. *Une proposition plus précise devra être soumise à l'accord préalable de la DMS.*

- Un ensemble de six réverbères et d'une applique, qui remontent aux années 1908-1910, subsiste à proximité de la rotonde (luminaires Mad 1 à 6 et Mac sur le plan de la situation existante). Selon le Schéma directeur Lumière examiné par la CRMS en 2013, ces appareils devraient être restaurés et regroupés dans la cour des moulages. Or, la présente demande n'en fait pas mention et les luminaires ne figurent pas sur le plan de la situation projetée. La CRMS demande ce qu'il en est. *Le dossier devrait être complété par le projet de restauration de luminaires anciens. Leur installation dans la cour des moulages devrait être intégrée dans le projet actuel.*

3. **SCHAERBEEK (2.14)***** Chaussée de Haecht, 147 – Maison des Arts (anc. Château Eenens – Terlinden).
(façades, toiture, salons rouge et vert, Restauration des salons du rez-de-chaussée.
salle à manger, classés c. monument / Demande de B.D.U. - D.M.S. du 14/08, reçue le 14/08/15.
jardin classé c. site)

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 9 novembre 1993 classe comme monument la « Maison des Arts » (ancien château Eenens – Terlinden) sise chaussée de Haecht 147 à Schaerbeek et comme site le jardin de ce bâtiment. Au niveau du bâti, étaient protégés les façades, les toitures, la salle à manger, le salon vert et le salon rouge. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 28 mai 2015 classe par extension comme monument la totalité de la « Maison des Arts » sise chaussée de Haecht 147 à Schaerbeek.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis conforme sur la demande moyennant les réserves suivantes :

1. Restauration des salons du rez-de-chaussée

Remarques générales :

1. L'étude stratigraphique des salons (l'ensemble de leurs éléments décoratifs et finitions) sera réévaluée et complétée par l'IRPA qui effectuera aussi les recherches sur les planchers du premier étage. L'IRPA dressera également la synthèse des recherches stratigraphiques qui sera soumise à l'approbation du Comité d'accompagnement (cf. infra).

2. Pour chaque discipline concernée par la demande, on fera appel à des conservateurs / restaurateurs experts (de préférence des spécialistes ayant obtenu un diplôme de Master en la matière reconnu par l'État). Leurs interventions feront l'objet d'un rapport avant et après restauration.

3. Un comité d'accompagnement sera mis sur pied pour approuver les différentes opérations proposées sur chaque élément de décor et de finition des salons afin de s'assurer de la cohérence générale de chaque espace (et de leur enfilade) ainsi que l'adéquation des interventions avec la période de référence. Le comité sera constitué de délégués de la CRMS, du gestionnaire de dossier à la DMS, des représentants de l'IRPA (des différents ateliers spécialisés : Service d'Études des Décors des Monuments historiques, Textile, Sculpture, Papier peint Peintures murales, Documentation,...), de la Commune et des auteurs de projets.

2. stabilité

- planchers :

. faire des recherches complémentaires historique (sont-ce toujours les planchers d'origine ? Ont-ils été (partiellement) remplacés ?), stratigraphique et matérielle sur les dimensions des lames et les modénatures des plinthes ;

. protéger efficacement les éléments intéressants du 1^{er} étage avant toute autre intervention ;

. limiter au maximum le démontage/remontage des lames en bois des planchers – revoir le métré en ce sens de commun accord avec la DMS.

. effectuer les travaux consécutifs à la présence de vrillettes au début du chantier et procéder à la restauration des planchers avant les travaux de restauration/restitution finitions des salons du rez-de-chaussée

- poutrelles de structure renforçant les fondations de la tour : l'application d'un vernis décoratif sur ces poutrelles sera supprimée du projet.

3. Mesures de sécurité

L'ensemble des décors intérieurs devraient être protégées de manière efficace avant le début des travaux. Ces mesures seront intégrées dans le cahier des charges et soumises à la DMS pour approbation.

4. Remarques détaillées sur le cahier des charges

Les remarques sont reprises en annexe 2 de l'avis.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la restauration des décors des quatre salons les plus prestigieux du rez-de-chaussée de la Maison des Arts : la salle-à-manger, le salon vert, le salon rouge et la bibliothèque. Elle vise également le remplacement des appareils de détection d'incendies et d'intrusions à tous les niveaux. Enfin elle propose des mesures pour assurer la stabilité de certains planchers et celle des poutrelles en cave destinées à garantir la stabilité de la tour.

La Commission émet un **avis favorable** sur la demande moyennant les réserves suivantes :

Restauration des salons du rez-de-chaussée

Remarques générales :

Pour rappel, en septembre 2014, la CRMS avait déjà examiné, pour avis de principe, une première version du projet de restauration et de restauration/restitution des finitions. Dans cet avis, elle formulait une série de questions et de recommandations, notamment pour ce qui concerne les finitions des 4 salons ainsi que sur l'époque de référence qui devrait guider leur restauration et la réalisation de sondages complémentaires. Des sondages complémentaires ont entre-temps été réalisés par rapport au dossier introduit pour avis de principe en

2014. Même augmentée de ces sondages supplémentaires, l'étude stratigraphiques ne correspond cependant toujours pas aux standards scientifiques attendus dans le cadre d'un dossier de demande de permis unique : les résultats des sondages ne sont pas repris systématiquement dans des tableaux renseignant chaque intervention de manière chronologique ; les tableaux de chaque élément ne sont pas repris dans un tableau de synthèse permettant de vérifier la concordance des interventions d'un sondage à l'autre; les interventions ne sont pas reliées à une période de référence identifiée dans l'étude historique ; les couleurs ne sont pas accompagnées de leur référence NCS ; tous les sondages ne sont pas complets : certains ne renseignent que la première intervention ; des analyses de laboratoire manquent.

Les simulations indiquent quant à elles déjà les références NCS sans toutefois expliquer comment ces teintes ont été déterminées par rapport aux sondages stratigraphiques effectués.

Pour la restauration et la remise en peinture des salons, les auteurs de projets proposent de prendre comme époque de référence, la période 1886-1891 correspondant aux interventions de G. Terlinden. Bien que ce choix se justifie, il semble cependant que, dans les simulations couleur, la première phase historique ait été retenue pour plusieurs salons ce qui serait donc en contradiction avec le choix de l'époque de référence.

Par exemple :

* Quant au salon vert (Louis VXI) (construit en 1826 et remanié en 1885/1891), l'intervention actuellement proposée se situe dans des tons proches du saumon (voir p. 161) : à la lecture de l'étude stratigraphique, il s'agirait de la première intervention (1826 - mise en peinture due aux époux Eenens). Or, selon les références adoptées, il faudrait choisir l'intervention postérieure (1891 : G. Terlinden) : le mur serait « gris pâle » ; le linteau entre les deux salons vert et rouge ; le plafond et le trumeau de la cheminée dans des nuances beiges.

* Quant au salon rouge (Louis XV) (construit en 1826 et remanié en 1885/1891), l'intervention actuellement proposée se situe dans des tons beiges. À la lecture de l'étude stratigraphique, il s'agirait de la première intervention (1826 - mise en peinture due aux époux Eenens). Or, selon les références adoptées, il faudrait choisir l'intervention postérieure (1891 : G. Terlinden) qui est cependant encore peu documentée au stade actuel de l'étude.

* Quant à la bibliothèque (construite en 1865-1867 et remaniée en 1885/1891), l'intervention actuellement proposée se situe dans des tons très foncés (noir ; marron : voir p. 121) : à la lecture de l'étude stratigraphique, il s'agirait de la première intervention (1865/67 - mise en peinture due au Général Alexis-Michel. Or, selon les références adoptées, il faudrait choisir l'intervention postérieure (1891 : G. Terlinden) qui paraît très différente (au stade actuel de l'étude, cette intervention est renseignée au niveau du miroir du plafond (« beige pâle ») mais pas au niveau de la corniche, de la frise et de la gorge). Cette incohérence peut aussi être constatée au niveau du meuble de la bibliothèque qui structure l'ensemble de cet espace.

En façade ouest, la partie inférieure des meubles de bibliothèque était fermée par des portes. Ces fermetures n'existaient pas sur les autres côtés (voir photos d'archives datées de l'entre-deux-guerres dans l'étude historique, p. 22 du volume A3) : la hauteur libre plus importante que celle des rayonnages supérieurs permettait d'y ranger les volumes plus hauts. L'ensemble était donc assez vertical et dynamique.

Le projet propose de mettre des portes semblables à celles du côté ouest sur tous les autres côtés. *La CRMS recommande de se référer à la situation d'origine et de placer les portes seulement en façade est de façon à également préserver intacte la perspective depuis les salons.*

A noter que la salle à manger (construite en 1865/1867) ne relève pas de la même problématique que les autres salons. Elle présente en effet un surpeint faux bois (1891 : G. Terlinden) à peu près identique aux tons originaux qui se trouve en assez bon état. Ce surpeint sera conserver et nécessite seulement des travaux conservatoires.

Considérant le manque de clarté, les incohérences et les contradictions que présente la présente proposition, *la CRMS demande de poursuivre les recherches stratigraphiques, ainsi que de procéder à des analyses en laboratoires, pour résoudre les questions relatives aux finitions des salons et pour aboutir à une proposition et un résultat cohérents. Elle préconise, dans ce cadre, de faire appel à la convention cadre établie entre la DMS et l'Institut royal du Patrimoine artistique (pour leur expertise et par déontologie) pour que l'IRPA analyse et complète l'étude stratigraphique dans le salon vert, le salon rouge et la bibliothèque de façon à préciser les interventions attribuées à G. Terlinden.* L'IRPA sera aussi invité à s'investir dans d'autres questions spécifiques via ces différents départements (le service d'Études des Décors des Monuments historique ; l'atelier textile ; les laboratoires pour les analyses des stucs, des staffs et des finitions dorées (vraie dorure ou bronzine ?); le département Documentation pour l'expertise du papier gaufré de la salle à manger et des deux autres papiers ; la cellule de conservation préventive pour ce qui concerne la protection des œuvres pendant les travaux; l'atelier de sculpture pour le traitement de la cheminée de la salle à manger ; la question des lustres, etc.).

Sur base de ces nouvelles analyses et études, une proposition cohérente (par rapport à l'époque de référence) sera établie et soumise à l'approbation préalable d'un comité d'accompagnement (cf. infra).

En outre, la CRMS insiste pour qu'on fasse appel à des conservateurs / restaurateurs experts dans chaque discipline pour exécuter les opérations spécifiques liées à chaque restauration/ restitutions des décors (de préférence des spécialistes ayant obtenu un diplôme de Master en la matière reconnu par l'État) à savoir l'ensemble des postes du cahier des charges portant sur la restauration/restitution des différents éléments de

décor et des finitions. *Leurs interventions feront par ailleurs l'objet d'un rapport avant et après restauration. Dans la mesure du possible, les éléments de décors seront au maximum restaurés in situ. SI* une restauration en atelier s'impose, cette décision sera dûment motivé et toutes les mesures seront prises pour protéger les œuvres lors du transport.

Il s'agit notamment des travaux décrits dans les postes suivants du Cahier des Charges (liste à vérifier avec la DMS):

- poste 6.1, 6.2, 6.3 : restauration des plafonds en stuc avec ornements en staff : des analyses en laboratoires devront être effectués pour déterminer la composition des éléments à restaurer ;
- poste 6.4, p. 28 : restauration du plafond peint de la salle à manger ;
- poste 6.5, p. 29 : restauration des parties en « lincrusta » du plafond de la salle à manger ;
- poste 8.2, p. 40 : restauration des mises sous plombs ornant les châssis de fenêtres en bois verni (salle à manger) ;
- poste 14, p.58 : la restauration des lustres et des appliques ;
- poste 15., p. 59 : restauration des textiles ;
- poste 15.1, p. 59 : restauration des tapisseries d'origine (salon vert et salle à manger) ;
- poste 15.3, p. 61 : restauration des peintures murales des *supra porta* du salon rouge ;
- poste 15.4, p. 63 : inspection préalable au remplacement des tissus rouges du salon rouge ;
- chapitre C, p. 65 : travaux de finition : ouverture des fenêtres stratigraphiques pour aider le peintre dans sa mise au point des teintes.

Pour assurer un résultat cohérent, la CRMS préconise, en outre, la mise sur pied d'un comité d'accompagnement qui approuvera les conclusions finales des études stratigraphiques et de leur synthèse (choix des teintes, choix des traitements et des produits à utiliser, des échantillons des tissus tendus et des rideaux, etc.), ainsi que tous les essais préalables de mise en peinture et en vernis et d'autres choix éventuels qui devront encore être effectués par rapport au décors des salons. Ce comité sera constitué des délégués de la CRMS, du gestionnaire de dossier de la DMS, des représentants de l'IRPA (des différents ateliers spécialisés : Service d'Études des Décors des Monuments historiques, Textile, Sculpture, Papier peint, Peintures murales, Documentation,...) et de la Commune ainsi que des auteurs de projets.

Ce comité d'accompagnement sera distincte de la direction de chantier telle qu'habituellement désignée (maître de l'ouvrage ; maître de l'œuvre ; DMS).

Ce comité pourrait également être associé à d'autres questions, telle que celle concernant la qualité de *l'éclairage des salons* : en effet, la restauration des lustres et appliques devrait être accompagnée d'une réflexion et de propositions concrètes relatives à l'éclairage, tout en garantissant une ambiance adéquate et un niveau d'éclairage adapté aux salons.

La CRMS demande également de mener une réflexion sur *la remise en place de rideaux* dans les salons car ces éléments jouent un rôle important dans leur scénographie et leur confort. Les propositions qui seront effectuées dans ce cadre seront soumises à l'approbation du comité d'accompagnement.

Enfin, il convient de systématiquement adopter des mesures de conservation préventives des éléments de décors lors de leur manipulation ou lors de travaux réalisés à proximité. Ces mesures seront soumise à l'approbation de la DMS ou au Comité d'accompagnement (par ex. le mobilier de la salle à manger).

Stabilité

- *planchers* :

Dans le cadre de l'audit général effectué en juin 2013, il était recommandé de commencer le chantier par les travaux consécutifs à la présence de vrillettes. Ce conseil n'est pas repris dans les documents contractuels. *La CRMS insiste pour qu'il en soit ainsi.*

La CRMS demande que les recherches d'usage dans le cadre du patrimoine soient effectuées (étude historique : sont-ce toujours les planchers d'origine ? Ont-ils été (partiellement) remplacés ? ; étude stratigraphique et matérielle (dimensions des lames et modénatures des plinthes) et soumises à l'approbation du comité d'accompagnement avant les travaux. Les éléments à démonter seront numérotés et indiqués sur plan pour pouvoir les reposer à l'identique. Dans ce cadre, la Commission constate que 234,70 m² sont prévus au métré pour la repose des lames démontées ainsi que pour la fourniture et la pose des lames récupérées. Sachant que la surface globale d'un niveau mesure très approximativement 300 m², ce chiffre paraît surestimé. *De manière générale, la CRMS demande de limiter au maximum le démontage/remontage des planchers et de leurs lames en bois.*

La CRMS demande de soumettre un échantillon de la finition des planchers à l'approbation du comité d'accompagnement.

- *Poutrelles de la tour* :

La CRMS observe que l'application d'un vernis décoratif sur les poutrelles de structure renforçant les fondations de la tour n'est pas nécessaire s'agissant d'un local en sous-sol assez inaccessible. *Ce poste sera donc supprimé du cahier des charge.*

3. Mesures de sécurité

La CRMS note qu'à aucun passage du descriptif il n'est mentionné que le bâtiment est classé en totalité en raison, notamment, de la richesse de ses décors intérieurs. *Il y a lieu de protéger efficacement l'ensemble des décors intérieurs avant le début des travaux.* Ces mesures de protection seront intégrées dans le cahier des charges et soumis à la DMS pour approbation.

Annexe : Brève historique du bâtiment et du dossier

L'immeuble dans son état présent est le résultat de plusieurs phases de construction ; agrandissement et transformation :

- le noyau le plus ancien remonte à 1826 : cette année, Ch. Eenens et son épouse, drapiers à la Vieille Halle au Blé, font construire leur maison sur des terrains s'étendant de la chaussée de Haecht à la rue de la Poste. Comportant deux étages et cinq travées, elle correspond à la partie centrale de la construction actuelle.

- entre 1865 et 1867, leur fils, le Général Alexis-Michel, héritier de la maison, l'a fait agrandir en construisant les deux ailes latérales et en réorganisant en conséquence la distribution intérieure (et la décoration) : au rez-de-chaussée, la nouvelle aile gauche accueille la grande salle-à-manger ; la petite salle-à-manger et l'escalier de service tandis que l'aile symétrique à droite abrite la bibliothèque. Le vestibule d'entrée est réaménagé avec le grand escalier encore présent aujourd'hui. Les salons sont redécorés.

- pendant la période comprise entre 1885 et 1890/91, des travaux d'aménagement intérieur sont encore entrepris par la fille du Général, Thérèse, et son mari, G. Terlinden : modification du vestibule d'entrée ; ré-aménagement de la bibliothèque, de la grande salle à manger, de la petite salle-à-manger, du salon Louis XVI (« vert ») et du salon Louis XV (« rouge »).

En 1899, ils firent construire la tour.

À cette époque, une importante verrière est ajoutée devant la partie centrale sur toute la hauteur de la façade du côté de la chaussée de Haecht.

Dans les années 1930, le vestibule d'entrée est encore remanié.

- en 1950, la commune acheta le bâtiment et son jardin à la famille Eenens – Terlinden qui en fut donc propriétaire pendant plus de 120 ans. La verrière de la façade avant est démontée à cette époque et les salons sont remis en peinture. La plupart du mobilier et la collection de livres encore présents sont disséminés. Le jardin fut redessiné à la faveur de cette reprise. La commune y logea son service culturel qui y réside encore aujourd'hui (ainsi que différentes ASBL et ateliers d'enseignement artistique). Le bâtiment accueille des expositions, des conférences et des concerts.

Depuis, différents travaux ont été réalisés par la Commune :

- . 1979 : travaux de restauration de l'enveloppe extérieure (toitures, enduits, châssis, etc).
- . 1980 : réfection des tapisseries et peintures du salon « rouge ».
- . 1993 : entretien et remise en état des façades (nettoyage ; rejointoyage ; réparation des enduits ; peinture des menuiseries et des ferronneries ; ...).
- . 1997 : réfection des toitures AG d'autorisation du 17 octobre 1996 sur base de l'avis conforme favorable émis par la CRMS en séance du 7 février 1996 ; chantier exécuté au courant de 1997) ;
- . 2005 : mise en conformité de l'installation électrique (PU du 14/11/ 2005 - avis conforme favorable émis par la CRMS le 09/06/2005) ;
- . 2009 : restauration des menuiseries extérieures (permis unique du 26/03/2009 - procédure de min.import.).
- . 11/09/2015 : avis de principe CRMS – restauration salons rez-de-chaussée
- . 16/07/2015 : réunion avec les représentants de la CRMS, DEMS et auteur de projet concernant la demande de permis unique pour la restauration des salons du rez-de-chaussée.

4. UCCLE (4.32)***

(Bois de la Cambre et Forêt de Soignes classés comme *sites*)

**Drève de Bonne Odeur, drève Hendrickx, chaussée de la Hulpe, av. de la Foresterie, Van Kerm, Kattenberg, chemin des Silex, clos des Chênes, av. Fr. Roosevelt, de la Colombie, du Brésil, Victoria, de l'Orée, de Cérès, Lloyd Georges, drève des Renards, chemin du Réservoir, drève de Lorraine, av. van Bever, des Coccinelles.
Réalisation du projet « Station Sud » pour l'approvisionnement de la partie sud de la région de Bruxelles-Capitale.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 11/08, reçue le 17/08/15.**

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

Synthèse de l'avis conforme favorable sous réserve émis par la CRMS

Ce projet d'intérêt public est de grande ampleur. Le tracé du gazoduc a été globalement défini en concertation avec toutes les parties intéressées avant le dépôt de la demande de manière à réduire autant que possible les principales difficultés inhérentes au parcours à travers des milieux sensibles (urbains et paysagers) ainsi que les nuisances engendrées par les travaux (forages dirigés, tranchées majoritairement en voiries, peu d'arbres à abattre). Les deux stations de détente, à aménager ou à créer, sont correctement intégrées dans les sites classés de l'Hippodrome de Boitsfort et du Bois de la Cambre. *L'avis de la CRMS sur l'ensemble du projet est donc globalement favorable.*

La CRMS émet toutefois deux réserves relatives au tracé :

Plutôt que de poursuivre le tracé rectiligne du gazoduc le long de l'avenue Franklin Roosevelt et de l'avenue Deleur, dans des voiries asphaltées de grand gabarit, deux digressions sont proposées, obligeant la réalisation de travaux d'excavation à proximité immédiate de sites classés, dans des voiries étroites, présentant un caractère pittoresque :

- l'avenue Victoria serait empruntée au lieu de poursuivre le tracé en ligne droite avenue Franklin Roosevelt ;
- l'ancienne chaussée de la Hulpe serait empruntée au lieu de poursuivre le tracé le long de l'avenue Delleur.

La CRMS ne souscrit pas à ces options qui ont pour seul objectif de ne pas entraver la circulation automobile. En effet, ces alternatives obligent à réaliser des travaux dans des zones sensibles et même à risque par rapport aux sites classés qui les bordent immédiatement.

Par ailleurs, différents éléments devraient être précisés dans les conditions d'octroi du permis :

- Les techniques mises en œuvre pour protéger les arbres en bordure du chantier et leurs racines devront être décrites et validées en début de chantier (cahier des charges). Les élagages éventuels devront également être validés sur place, tronçon par tronçon, en accord avec les représentants de Bruxelles Environnement et de la DMS.
- Les 29 abattages prévus doivent être soumis à l'accord préalable de la DMS.
- La création d'un nouveau fossé le long des hêtres pourpres de la drève de Lorraine ainsi que la mise en place de graviers sur le chemin existant seront abandonnées.
- Les accords définis avec Bruxelles Environnement pour ce qui concerne le défrichage et la replantation des zones d'accès aux forages dirigés en Forêt de Soignes, devront également recevoir l'accord de la DMS et joints aux conditions du permis.
- Le projet prévoit la remise en place des éléments de recouvrement des voiries à l'identique. Dans les sections pavées, il est important de préciser que les pavés enlevés doivent être réutilisés, pas remplacés. La DMS veillera particulièrement au respect de cette condition.
- Au niveau de la station de détente « Orée », les ouvertures et fermetures de baies ne doivent pas introduire de discontinuités dans l'aspect des façades du bâtiment existant. Le choix des briques neuves et le respect de l'appareillage des murs existants devront être soumis pour approbation par la DMS lors des réunions de chantier.
- Une fois les deux stations de détente mises en service, des mesures de bruit devront être effectuées à leurs abords. Si des interventions supplémentaires d'atténuation doivent être mises en place, elles devront recevoir l'accord préalable de la DMS.

Enfin, la DMS sera associée au suivi du chantier au même titre que Bruxelles Environnement.

Le projet traverse les sites protégés de la Forêt de Soignes, classée par Arrêté Royal du 02.12.1959 et du Bois de la Cambre, classé par Arrêté Royal du 18.11.1976.

Un bref historique de ces deux sites protégés est annexé au présent document.

1. Historique du dossier

Le dossier a fait l'objet d'une phase préalable de discussions entre le demandeur, la DU et la DMS, d'une réunion le 18.03.2015 et d'une visite préalable en date du 15.04.2015, en présence des promoteurs de Drohme Invest, de la DU, de la DMS et de la CRMS. Le tracé retenu, ou du moins son schéma, résulte de l'analyse de trois scénarios qui ont été discutés lors de plusieurs réunions du comité d'accompagnement entre les demandeurs, la DU, la DMS, la CRMS, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement et les communes concernées.

2. Analyse de la demande

Le projet consiste en la création d'une connexion de 12.136 km entre le réseau Fluxys à haute pression et le réseau de Sibelga de moyenne pression dans le sud de la Région bruxelloise. L'enjeu est de taille car il s'agit de renforcer l'approvisionnement de la Région en gaz et d'assurer la transition entre « gaz pauvre » et « gaz riche ». Cela nécessite la mise en place de conduites de moyenne pression (500 mm de diamètre maximal), la construction d'une station de détente au niveau de l'Hippodrome de Boitsfort (Hippodrome) et l'aménagement d'une autre station présente dans le Bois de la Cambre (Orée). La conduite de liaison, d'une longueur totale de 8.5 km, sera implantée principalement en voirie (7.0 km). Il en va de même des conduites de raccordement au réseau depuis les stations de détente (2,35 km sur 3.4 km). L'implantation majoritaire en voirie était une demande de la Région lors des réunions préparatoires. Le tracé démarre au sud de la Région, sur la drève de Bonne Odeur à hauteur de la drève des Petites Mésanges. De là, la conduite de moyenne pression traverse la Forêt de Soignes sur le territoire de Watermael-Boitsfort jusqu'à l'Hippodrome. Une partie du gaz est conduite vers l'ouest pour alimenter Uccle en passant notamment par la drève de Lorraine. L'autre partie remonte au nord vers la seconde station de détente au niveau du Bois de la Cambre. De là, deux conduites de moyenne pression permettront l'injection dans le réseau existant au niveau de l'avenue Lloyd George et du square du Solbosch. Outre les stations de détente, des chambres de visites sont prévues et constituent les seuls éléments visibles à long terme. Les travaux devraient durer un an environ.

Deux forages dirigés sont prévus : sous le Ring au niveau de la drève de Bonne Odeur et sous la drève des Renards et la drève de Lorraine pour passer sous les canalisations d'adduction d'eau vers Bruxelles (Vivaqua).

Les tranchées à réaliser sont de 1.5 m de large, de manière à fournir 0.8 m de largeur au fond. Les conduites sont posées à même le sol, sur un lit de sable et recouvertes d'une dalle de béton. La profondeur de fouille est de 1.3 m en chemin forestier et 1.7 m en voirie asphaltée. Les matériaux de surface seront remplacés à l'identique (asphalte, pavés, gravier, terre). Le diamètre des conduites est de 300 ou 500 mm selon le tronçon. Les plans indiquent que

l'emprise du chantier est généralement limitée à la voirie à ouvrir, sans débordement dans les talus ou auprès des arbres forestiers ou d'alignement lorsqu'il y en a.

3. Avis de la CRMS

La CRMS souscrit de manière générale au projet et aux mesures de précaution proposées sous réserve des remarques suivantes :

3.1. Le tracé

La CRMS demande de revoir deux tronçons du tracé sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de la commune de Watermael-Boitsfort qui se présentent comme des digressions par rapport à la logique d'emprunter les voiries dont le gabarit est adapté aux interventions prévues. Ces digressions obligent la réalisation de travaux d'excavation en bordure immédiate de sites classés, dans des voiries étroites ou même fragiles, présentant un caractère pittoresque qui participe indéniablement à l'intérêt des sites protégés :

- l'avenue Victoria serait empruntée en lieu et place de l'avenue Franklin Roosevelt. Or il s'agit d'une petite rue, pavée sur la plus grande partie de son parcours, qui n'a guère changé depuis sa création, et qui longe directement la lisière du site classé du bois de la Cambre ;
- l'ancienne chaussée de la Hulpe serait empruntée au lieu de suivre l'avenue Delleur. Or il s'agit d'un chemin creux étroit et pavé — franchi par un petit pont et bordé de murs de soutènement très importants ainsi que de talus élevés — qui borde notamment la propriété Tournay-Solvay (classée).

La CRMS comprend que c'est dans l'objectif de ne pas entraver la circulation automobile que ces options sont proposées. Elle n'y souscrit pas car ces alternatives touchent des zones beaucoup plus sensibles et même à risque par rapport à un tracé plus logique et des travaux plus simples à réaliser dans des voiries qu'il sera de toute manière nécessaire d'ouvrir sur de larges tronçons. La Commission demande de poursuivre le tracé avenue Franklin Roosevelt plutôt que de faire le détour de l'avenue Victoria en utilisant le procédé d'excavation étroit de manière à limiter pratiquement la zone de chantier à la bande réservée au parking. Pour ce qui concerne le chemin creux de l'ancienne chaussée de la Hulpe, il s'agit d'une zone à risque. L'ancienne chaussée est fermée depuis 5 ans en raison de l'effondrement de murs de soutènement qui la forment et elle n'a pas été rouverte à la circulation en raison de l'équilibre précaire des ouvrages qui la bordent. Par conséquent, la CRMS demande de l'éviter en prolongeant les travaux de long de l'avenue Delleur et en empruntant la rue Alfred Solvay.

3.2. La protection des arbres et les abattages

Les techniques proposées pour protéger les arbres en bordure du chantier et leurs racines devront être décrites et validées en début de chantier (un cahier des charges sera établi). Les élagages éventuels devront également être validés sur place, tronçon par tronçon, en accord avec les représentants de Bruxelles Environnement et de la DMS. Il en va de même pour le défrichage et la replantation des zones d'accès aux forages dirigés en Forêt de Soignes. 29 abattages sont demandés (dont 7 déjà effectués par Bruxelles Environnement).

La CRMS y souscrit sous certaines réserves car ils sont liés aux travaux suivants :

- L'implantation de la zone de forage dirigé au niveau de la drève de Bonne Odeur. Il s'agissait de 7 érables (*Acer pseudoplatanus*) d'environ 10 m et d'une circonférence comprise entre 35 et 50 cm. La zone a déjà été défrichée dans le cadre de travaux forestiers et les replantations ont été déterminées avec Bruxelles Environnement. *Elles doivent donc encore être soumises à la DMS pour accord.*
- L'aménagement de la station de détente « Orée » au Bois de la Cambre. Il s'agit de 5 ifs (*Taxus baccata*) de 60 à 160 cm de circonférence. Aucune replantation n'est prévue puisque l'objectif est d'aménager l'aire de stationnement des véhicules d'entretien et des parties démontées. *Après travaux, la DMS vérifiera si un renforcement éventuel de la haie qui limite le site ou des taillis pourrait contribuer à limiter l'impact des nouvelles installations sur la promenade classée.*
- L'implantation de la zone de sortie du forage dirigé à l'angle de la drève des Renards et de la drève de Lorraine. Il s'agit de 6 hêtres (*Fagus sylvatica*) dont une cépée. La circonférence varie entre 26 et 66 cm, le plus important étant situé à l'angle des voiries. Deux souches doivent également être enlevées. Le dégagement de la zone et les replantations auraient été déterminés avec Bruxelles Environnement. *Il reste donc à les soumettre à la DMS pour accord.*
- L'aménagement de la station de détente « Hippodrome » nécessite l'abattage de 11 arbres. Il s'agit essentiellement d'arbustes (lauriers) et d'érables sycomores (*Acer pseudoplatanus*). La haie entourant le site est maintenue pour masquer la station à construire. *Après travaux, la DMS vérifiera si des plantations complémentaires pourraient éventuellement contribuer à réduire l'impact de l'installation sur le site classé.*

3.3. La remise en place des matériaux de voirie après travaux

Ces matériaux seront soumis à l'accord préalable de la DMS, en particulier pour ce qui concerne les sections pavées. *Il est important de préciser que les pavés enlevés doivent être réutilisés, et non pas remplacés.*

3.4. La drève de Lorraine, le passage des conduites se fera dans le fossé, côté ouest, de manière à se trouver à bonne distance des racines des hêtres pourpres. Par contre, le plan prévoit de combler le fossé actuel et d'en recréer un nouveau de l'autre côté du sentier, soit dans les racines. *Des contacts pris avec Bruxelles Mobilité et la DU, il s'avère que ce dispositif est inutile, les eaux de ruissellement de la voirie étant prises en charge par les dalles de*

bétons ajourées de l'autre côté de l'alignement d'arbres. De même, la mise en place de gravier à la place de la terre battue n'est pas nécessaire.

3.5. La station Hippodrome sera située en bordure de la chaussée de la Hulpe, à droite de l'entrée du golf. Il s'agit d'une zone d'équipement au PRAS. L'espace utilisé sera, comme actuellement, entouré d'une haie côté chaussée et masqué par le talus de la piste, côté Hippodrome. Le bâtiment est semi-enterré. Il présente une surface de 80 m² et une hauteur finale de 3.6 m, la toiture plate étant verdurisée à l'aide de Sedum sp. L'emprise au sol du bâtiment est de 7x11m environ. Les façades seront couvertes d'un crépi blanc avec un socle en briquettes de parement et un capstone de pierre bleue. L'aspect se rapproche des éléments formant l'entrée de l'Hippodrome. Un espace minéralisé est aménagé devant la station de manière à permettre le stationnement temporaire des véhicules d'entretien et la sortie des éléments (filtres, vannes) qui devraient être changés. L'ensemble est entouré d'une clôture grillagée. *La Commission peut accepter cette intervention. Elle recommande plutôt une teinte beige que blanche pour le crépi et recommande de soigner la végétation aux abords de la station de manière à réduire le plus possible l'impact de cette construction dans le site.*

3.6. La station Orée est un réaménagement (sans extension) de la cabine électrique existante. Actuellement, 1/3 de l'espace est occupé par la cabine électrique. Une restructuration sera réalisée afin de libérer le volume nécessaire à l'intégration des lignes de détente de gaz. Les façades NE et SO sont modifiées par la création de portes et le remplacement d'autres par des murs. La structure et l'aspect global du bâtiment sont conservés. Il sera important de veiller à ce que les briques et appareillages utilisés pour refermer certaines ouvertures soient cohérents avec les murs existants. Cinq ifs sont demandés à l'abattage pour aménager l'aire de service et un accès direct pour les véhicules vers l'avenue Victoria. Ces surfaces sont prévues en dolomie. *L'évaluation appropriée des incidences recommande de choisir un autre substrat. Par ailleurs, on examinera après les travaux s'il ne convient pas de renforcer la végétation des abords pour réduire au maximum l'impact des nouvelles installations (parking) sur la promenade classée.*

3.7. Au niveau de l'isolation acoustique des deux bâtiments, l'étude d'incidences relève que les aspects de conception (station semi-enterrée, épaisseurs des murs) et les mesures d'atténuation mises en œuvre (isolation acoustique au niveau des portes et ouvertures) font que le projet ne devrait théoriquement pas engendrer de nuisances pour les riverains et la faune. *Des mesures seront toutefois prises à la fin des travaux pour vérifier si des interventions complémentaires ne doivent pas être prises éventuellement. Si ce devait être le cas, elles seraient soumises à l'approbation préalable de la DMS.*

3.8. Le rapport d'évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 de la Forêt de Soignes décrit bien les risques de dégâts aux troncs et racines des arbres proches ou dans l'emprise du chantier. Les mesures d'atténuation à prendre sont conformes à l'Arrêté relatif à l'exécution des chantiers en voirie (Art. 9 § 2) et portent sur la délimitation claire de l'emprise du chantier (à respecter), la formation et la sensibilisation du personnel, la protection des troncs, le traitement des plaies devant être fait aux racines, les élagages préventifs (en coordination avec BE). Il est bien prévu qu'aucun véhicule de chantier ne circule et qu'aucun dépôt de matériau ne se fasse dans la zone boisée en dehors du périmètre du chantier. Les accès, stockages et espaces de déblai temporaire sont donc bien compris dans ce périmètre, tel qu'il est décrit sur les plans. En fonction de la largeur des voiries, la pose est traditionnelle (latérale) ou à emprise réduite (en long). *La DMS sera attentive au respect de ces engagements.*

Une autre incidence potentielle sur la valeur scientifique et écologique du site classé de la Forêt de Soignes est le risque de drainer des nappes perchées qui seraient franchies par la tranchée et la conduite, entraînant une modification du régime hydrique des sols avec des conséquences en termes de flore et d'habitat. Les sondages n'ont pas révélé de telles nappes perchées aux abords des voiries du tracé, mais deux zones qui pourraient accueillir (Fig. 123 p.208). Dans les deux cas, le risque est réduit, soit parce que la conduite passe au-dessus du niveau d'imperméabilisation, soit parce qu'elle est placée suivant un forage dirigé (galerie colmatée à la bentonite). *La DMS suivra attentivement ces interventions.*

Annexe à l'avis conforme émis par la CRMS le 09/09/2015

Bref historique des biens protégés : Forêt de Soignes, Hippodrome de Boitsfort et Bois de la Cambre
La Forêt de Soignes et l'Hippodrome de Boitsfort

L'origine de la Forêt de Soignes remonte à la fin de la dernière glaciation, il y a plus de 10.000 ans. A cette époque, le relief est déjà en place et n'évoluera plus; le loess (à l'origine des sols actuels) se dépose. Par contre, le climat se modifie et fera évoluer la végétation sonienne de la toundra à la forêt. En 1785, un directeur des plantations est nommé, c'est Joachim Zinner, jardinier autrichien. L'objectif principal est la production de bois, ce qui consistait en la plantation, sur des étendues de plusieurs dizaines d'hectares, de jeunes hêtres issus de pépinières. Ce système de plantation, caractéristique d'un traitement en futaie régulière, est à l'origine du faciès de hêtraie cathédrale que nous connaissons aujourd'hui. Ces peuplements sont exploités à une révolution de 100 ans. En 1822, sous le régime hollandais, la Forêt de Soignes est donnée à la Société Générale. La forêt passe en gestion privée. En 1830, a lieu la révolution belge. Craignant la nationalisation de ses biens, la Société Générale vend près de 60% de la forêt, terrains qui seront défrichés. L'étendue de la Forêt de Soignes est restreinte à près de 4.400 hectares. Ce qui reste de la Forêt de Soignes sera racheté en 1843 par Léopold Ier qui en confie la gestion à l'Administration des Eaux et Forêts. A cette époque, la forêt est toujours gérée dans un but de production de bois et traitée selon la méthode du tire-et-aire à une révolution de 100 ans. A la fin du

XIXe siècle, les ventes en Soignes représentent près de la moitié des recettes de l'ensemble des forêts du Domaine. La chasse est réservée à la Couronne. Sous l'État belge, les emprises se poursuivent : routes, chemins de fer, parcs, hippodromes... sont construits sur des terres prises sur la forêt. A l'heure actuelle, les fonctions récréatives et paysagères ont relégué la fonction de production au second plan (sans pour autant être abandonnée), la chasse est suspendue en Forêt de Soignes à partir de 1974 et supprimée depuis 1991.

L'hippodrome de Boitsfort, aménagé à partir de 1875 par la Société d'Encouragement des races de chevaux et le développement des courses en Belgique, était le seul hippodrome belge installé dans l'agglomération bruxelloise. L'ensemble des bâtiments situés à l'extérieur de la piste ont été laissés à l'abandon de nombreuses années. Les principaux d'entre eux font l'objet actuellement d'une restauration et d'une réaffectation progressive dans le cadre du projet Droh!me.

Le Bois de la Cambre

Ancienne avancée de la forêt de Soignes, le bois de la Cambre a été aménagé en parc public paysager à partir de 1862. A l'époque, Bruxelles ne disposait pas d'un parc à la mesure du rôle de capitale qu'entendait lui faire jouer le roi Léopold II. Quelques mois après avoir entamé les travaux de construction de l'avenue Louise, la Ville de Bruxelles entame en novembre 1860 des négociations avec le ministre des Finances afin d'obtenir la concession du bois. Celle-ci est confirmée par la loi du 2 juin 1861 « autorisant le gouvernement à céder le bois de la Cambre à la Ville de Bruxelles ». C'est le projet du paysagiste allemand Edouard Keilig qui est finalement retenu par la Ville pour aménager cette promenade. Keilig était connu pour sa réalisation du parc d'Anvers. Il avait remporté de nombreux concours, dont celui ouvert par la Ville de Liège pour la création du parc de la Boverie. Il sera d'ailleurs sélectionné par le souverain pour embellir le Domaine de Tervueren, aménager le parc public de Laeken ou dessiner le parc communal d'Ostende. Le bois de la Cambre reste sans conteste l'une de ses plus belles réalisations. L'ensemble fut restauré de manière importante au début des années 2000.

5. **BRUXELLES (2.1324)***** **Rue au Beurre, 42 – Ancienne taverne ‘t Manneken.**
(totalité) **Réaffectation, transformation et restauration.**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 31/08/15.

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

L'arrêté du 20 septembre 2001 classe comme ensemble les immeubles sis rue au Beurre numéros 28, 30-32, 34-36, 36, 40, 42, 44, 46. L'étendue du classement vise la totalité du n° 42.

La demande vise le réaménagement de l'espace commercial du rez-de-chaussée de la maison sise 42 rue au Beurre, classée pour totalité, l'extension des activités commerciales à l'ensemble du bien ainsi que la restauration et la remise en valeur des intérieurs à tous les étages.

La CRMS souscrit à ce programme et approuve les grandes lignes du projet car celui-ci témoigne d'une approche respectueuse du patrimoine. Elle rend dès lors un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- affiner le projet de vitrine : enduire la façade du rez-de-chaussée au lieu de la recouvrir de pierre bleue, conserver la traverse de la porte d'entrée et les linteaux des vitrines et décider de leur traitement en cours de chantier en collaboration avec la DMS (pierre apparente ou badigeonnée) ; fournir à la DMS les dessins d'exécution des châssis de la vitrine;
- exclure la restauration des plafonds baroques de la présente demande de permis unique et poursuivre l'étude de ce point sur base des études préalables en cours; le dossier de restauration définitif fera l'objet d'une demande de permis séparée;
- conserver le garde-corps de l'escalier du +2 et poursuivre l'étude de la cloison vitrée prévue pour compartimenter la cage d'escalier en fonction du maintien de cet élément ; le cas échéant, intervenir sur la largeur de la porte attenante pour réaliser un raccord correct avec le mur perpendiculaire.

En aucun cas, la trémie d'ascenseur réalisée en façade arrière sans autorisation préalable, ne pourra être régularisée dans le cadre de la présente demande de permis unique. La Commission demande d'impliquer la Cellule Infraction et Sanctions administratives de BDU pour tâcher de faire ôter cet élément dans le cadre de la présente campagne de restauration.

L'HISTORIQUE DU BIEN

Le bien remonte au tournant du XVII^e et du XVIII^e siècle. Il a été conçu comme maison de corporation des cordonniers et des corroyeurs de cuir. Il revêt une importante valeur patrimoniale comme étant un des seuls témoins de cette typologie qui subsistent autour de la Grand-Place. La maison se caractérise par l'impressionnante volumétrie de ses espaces intérieurs, couverts aux 1^{er} et 2^e étages de vastes plafonds baroques, exceptionnellement bien conservés, qui évoquent son affectation première de lieu de réunion des corporations. L'historique de la maison se résume comme suit :

- (re-)construction, suite au bombardement de 1695, sur les caves voûtées anciennes,
- transformation et réaffectation en boulangerie à la fin du XIX^e siècle ; simplification de la façade et remplacement des menuiseries extérieures,
- campagne de rénovation intérieure vers 1929,
- intervention en façade à rue en 1949 : fermeture des baies d'impose de la devanture et pose d'un parement en pierre de Gobertange,
- restauration de la façade à partir de 2006, suite à des travaux menés en infraction.

La parcelle s'organisait autrefois autour d'une petite cour arrière, au fond de laquelle s'élevait une arrière maison qui a été démolie. A une époque inconnue - mais probablement à la fin du XIX^e siècle - la maison principale a été remembrée à l'arrière maison du n° 44, qui explique l'actuel plan en L de l'édifice.

LA DEMANDE

Les grandes lignes du projet ont été présentées par le futur occupant et par l'architecte lors de la visite des lieux organisée le 19/09/2014 en présence de la Direction et de la Commission des Monuments et des Sites. Elles ont fait l'objet d'un avis de principe émis par la CRMS en sa séance du 25/02/2015.

Depuis, l'occupant – qui n'est pas propriétaire de la maison - a réalisé un aménagement provisoire du rez-de-chaussée commercial, autorisé par permis unique pour des travaux de minime importance.

La présente demande de permis vise la suite des opérations et concerne le projet global de restauration et de remise en valeur des espaces intérieurs. Elle porte sur les interventions suivantes :

- × l'affectation des étages en salons de représentation et en bureaux liés aux activités commerciales du rez-de-chaussée,
- × le renouvellement de la devanture commerciale,
- × l'enlèvement de la mezzanine existante dans la partie avant du magasin du rez-de-chaussée,
- × l'implantation d'un nouvel escalier menant du rez-de-chaussée au +1 dans la maison arrière du n° 44, en remplacement de l'escalier actuellement intégré à la mezzanine vouée à disparaître,
- × la modification de volume de l'arrière maison (suppression d'une excroissance)
- × la suppression de la cloison vitrée entourant le palier du premier étage et la pose d'une nouvelle cloison RF sur le palier du deuxième étage (à cette fin, le projet prévoit d'enlever la balustrade existante).

AVIS CONFORME DE LA CRMS

De manière générale, le projet est peu interventionniste et plutôt respectueux du patrimoine. Il répond en grandes lignes aux remarques antérieures de la CRMS. Elle rend donc un avis conforme favorable sur le projet moyennant les remarques suivantes.

1/ la devanture commerciale

Pour la devanture, il est proposé de retourner à l'état antérieur à 1949, d'ouvrir les impostes des vitrines aujourd'hui fermées et de recréer un soubassement de pierre. Cette proposition rejoint la demande formulée à plusieurs reprises par les Monuments et des Sites.

L'agrandissement des baies de vitrine permettra de valoriser la façade classée et sera bénéfique pour l'espace commercial. Cette intervention peut donc être approuvée pour autant qu'elle mène à une amélioration significative de la devanture. Or, le projet actuel et notamment le dédoublement du parement par un revêtement de pierre bleue, ne répond pas à cette attente. La Commission demande donc d'affiner le projet de devanture tout en tenant compte des points suivants :

- Le projet prévoit d'ôter l'actuel linteau de pierre bleue des vitrines ainsi que la traverse d'imposte de l'ancienne porte. *Or, ces éléments font part entière de la composition de la devanture et devraient être conservés.* Les linteaux de pierre bleue remontent probablement à 1949 mais ils sont néanmoins profilés selon le même corps de moulures que les coussinets de l'encadrement de porte. Un profil similaire devait probablement courir sur la façade à cet endroit au XVIII^e siècle, lorsqu'on a placé l'encadrement de porte.

- Selon les dessins, le parement existant serait recouvert par des plaques de pierre bleues ciselées de 20 mm d'épaisseur. La surépaisseur et les raccords difficiles (en biseau) des nouvelles plaques avec la moulure de corniche, ainsi que la nature et l'aspect assez foncé de la nouvelle pierre ne garantissent pas un résultat qualitatif.

La Commission demande de ne pas dédoubler le parement mais de traiter la façade du rez-de-chaussée au moyen d'un enduit mince (ou de le badigeonner) pour retrouver une cohérence de matériaux avec la façade des étages. La pierre bleue pourrait être appliquée pour les soubassements.

- En procédant comme proposé par la Commission, l'encadrement de porte ainsi que les autres éléments moulurés en pierre se détacheraient sur une façade enduite. Leur impact visuel par rapport à l'ensemble de la façade devra être évalué en cours de chantier. Si cela semblait plus pertinent sur le plan architectural, les éléments en pierre

pourraient être recouverts d'un badigeon de manière à atténuer le contraste avec la façade enduite. *La décision finale sur ce point devra être soumise à l'approbation préalable de la DMS en cours de chantier.*

- Les châssis métalliques sont sobres et discrets et paraissent adéquats. *Les dessins d'exécution devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS en temps utiles* (renseigner notamment la profondeur à laquelle on cache les dormants dans les battées).

2/ La restauration des plafonds anciens

Le demandeur souhaite restaurer les plafonds baroques, ce qui est positif. Une étude préalable à ce sujet a été menée pendant l'été 2015 (donc après l'introduction de la demande). Les résultats de cette étude n'ont pas encore été versés au dossier.

Selon le cahier des charges, le mode d'intervention sur les plafonds serait laissé au choix de l'entrepreneur. La CRMS ne peut souscrire à cette manière de procéder. Pour permettre la réalisation d'une restauration de telle envergure et son exécution dans les meilleures conditions, la Commission demande de poursuivre l'étude de ce point et, par conséquent, *de l'exclure du présent permis*. L'élaboration du dossier devra se faire sur base des recherches préalables et en collaboration étroite avec la DMS. Cette manière de procéder aura comme avantage supplémentaire de ne pas retarder la procédure en cours.

3/ Le cloisonnement de la cage d'escalier

Selon les plans, la cloison de la cage d'escalier serait supprimée au 1^{er} étage. Une nouvelle cloison réalisée en verre RF est prévue à l'étage supérieur pour compartimenter les bureaux. Côté mitoyen, un retrait est observé pour ne pas empiéter sur le plafond mouluré. Le raccord entre la cloison et la paroi arrière se ferait moyennant l'enlèvement du garde-corps de l'escalier qui donne dans cette pièce.

La CRMS ne s'oppose pas à la réalisation de la cloison, s'agissant d'un élément réversible sans grand impact sur la construction existante. Elle demande toutefois de conserver le garde-corps qui fait partie intégrante de l'escalier classé et d'intégrer cet élément dans le volume vitré.

L'étude de ce point devra être poursuivie, en particulier sur la manière de réaliser un raccord adéquat entre la paroi et le mur qui est perpendiculaire à la balustrade. Une des solutions pourraient consister à intervenir sur la largeur de la porte qui donne dans la pièce arrière. La pertinence de cette solution sur le plan patrimonial devra être examinée plus en détail (intérêt de la baie).

4/ La trémie d'ascenseur existant en façade arrière

A une époque indéterminée, une trémie d'ascenseur a été réalisée en façade arrière sans autorisation préalable. Elle dépare la façade arrière et occulte toute une travée de fenêtre. L'ascenseur a ensuite été condamné pour des raisons de sécurité.

La CRMS insisté sur la démolition de cette trémie qui permettrait de reconstituer les baies disparues. Le demandeur actuel, locataire du bien, ne souhaite pas entamer ces travaux assez importants car il estime qu'il incombe au propriétaire de procéder à cette démolition.

La CRMS prend acte de cette position. Toutefois, la délivrance du permis actuel ne pourra en aucun cas intégrer la régularisation de cette situation illicite. Le permis devra clairement indiquer les états de droit existant et futur.

La Commission demande à la DMS de mettre la cellule Inspection et Sanctions Administratives de BDU au courant de cette situation afin qu'elle intervienne auprès du propriétaire pour faire ôter la trémie. Le plus avantageux pour les deux parties serait de faire réaliser ces travaux dans le cadre du chantier lié à la présente demande. La Commission encourage le propriétaire et le locataire à trouver un accord sur ce point. La restitution des fenêtres obturées en façade arrière permettrait de requalifier les espaces intérieurs, ce qui présenterait une plusvalue pour l'utilisation de la salle événementielle. Pour le propriétaire, l'intervention durant le chantier de restauration constituerait une réduction des coûts très significative par rapport aux travaux qui lui seraient imposés dans le cadre d'une procédure de régularisation différée.

6. **BRUXELLES (2.2115)***** **Rue de la Bourse, 18-20 - Café Le Cirio.**
(devanture, 3 salles de consommation, **Restitution des paravents de la terrasse et placement d'une enseigne**
mobilier) **perpendiculaire.**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 11/08, reçue le 12/08/15.

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 2011 classe comme monument le café Cirio sis rue de la Bourse 18-20 à Bruxelles, en ce compris la devanture, les trois salles de consommation en enfilade, en ce compris les éléments décoratifs faisant partie intégrante du café, à savoir le sas d'entrée, les lambris en bois intégrant les miroirs, les banquettes le long des murs; les vitrines suspendues, les plafonniers – ainsi que les toilettes et la cabine de téléphone.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- Ne pas fixer les paravents aux façades, mais dans le sol, au moyen de fourreaux scellés avec des fixations qui s'emboîtent ou se vissent. Les détails d'exécution seront soumis à l'approbation de la DMS.

- Adapter l'enseigne *Le Cirio* sur les paravents aux recommandations du RRU ; prendre comme référence pour ces enseignes la police de caractère ancienne qui existe au-dessus de la vitrine. Le projet d'enseigne modifié sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- En ce qui concerne l'application d'un anti-graffiti sur la pierre bleue, motiver davantage ce traitement auprès de la DMS ; si la DMS accepte ce traitement, il devrait être réversible (produit de type non-permanent).

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur différentes interventions qui concernent la devanture du café *Le Cirio*. Il s'agit d'une première phase de travaux qui doivent être réalisés dans les délais qui ont été imposés par la Région suite au constat d'une infraction en matière d'enseignes commerciales. Une seconde phase de travaux, en cours d'étude actuellement, concernera la restauration de l'auvent (remise en peinture et placement de vitrages).

Les travaux concernés par la présente demande portent sur :

- le placement de deux paravents amovibles sur la terrasse : ces paravents s'inspirent de ceux d'origine, tels qu'encore visibles sur d'anciennes photographies ;

- le nettoyage du soubassement en pierre bleue de la façade, la remise en vernis des boiseries, l'enlèvement des équipements techniques obsolètes et l'application d'un anti-graffiti sur les piédroits du rez-de-chaussée.

Le demandeur souhaite par ailleurs conserver l'enseigne perpendiculaire lumineuse existante, indiquant le nom du café, qui se trouve sous l'auvent et qui y existe certainement depuis les années 1960.

La CRMS émet un avis favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes :

- *les paravents ne peuvent pas être fixés aux façades*, comme le prévoit le projet. Afin de ne plus endommager la pierre du soubassement, la Commission demande que les paravents soient *fixés au sol*, par exemple au moyen de fourreaux scellés dans le sol avec des fixations qui s'emboîtent ou se vissent. *Les nouveaux détails techniques de la fixation seront présentés à la DMS pour approbation préalable.*

- *L'inscription Le Cirio sur les paravents doit être conforme aux prescriptions du RRU.* La CRMS recommande pour ces enseignes de prendre comme référence la police de caractère ancienne de l'enseigne qui se situe au-dessus de la vitrine. *Une nouvelle proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

- La CRMS s'interroge sur la nécessité d'appliquer *un anti-graffiti sur la pierre bleue*. Elle demande de *mieux motiver ce traitement* auprès de la DMS. Si ce traitement s'avère être réellement utile, il devra être réversible et de *type non-permanent*.

En ce qui concerne *l'enseigne lumineuse existante* sous l'auvent, *la CRMS accepte, à titre exceptionnel, sa conservation*. Cette enseigne, qui existe certainement depuis les années 1960 (et peut-être déjà dans les années 1950) relève, en effet, du caractère identitaire du café *le Cirio* ; elle fait également partie de la mémoire collective liée à ce monument.

A noter que cette enseigne ne pourrait en aucun cas être remplacée dans le futur par une nouvelle enseigne ; il conviendrait donc d'en assurer l'entretien et la restauration si cela s'imposait.

Enfin, la CRMS rappelle qu'il conviendrait également, dans un délai raisonnable, d'étudier et d'élaborer un projet de restauration des intérieurs protégés du café en accordant une attention particulière à leurs finitions exceptionnelles (par exemple les papiers-peint japonais *kinkarakami*, inventoriés par l'IRPA).

- 7. BRUXELLES (3.98 / 4.114)** Rue Claessens, de Molenbeek et de Wautier. Quartier Durable Tivoli. Aménagement des espaces publics et prise de mesures conservatoires des deux platanes d'Orient, abattage d'une vingtaine d'arbres. Demande de B.D.U. – D.M.S. du 31/08/15.**
(2 platanes sis rue de Molenbeek 194, inscrits sur la liste de sauvegarde)

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

LA DEMANDE

L'arrêté du 11/03/2010 inscrit comme site sur la liste de sauvegarde les deux platanes d'Orient (Platanus orientalis) sis rue de Molenbeek 194 à Bruxelles.

Le dossier s'inscrit dans la création du nouveau quartier durable « Tivoli » pour lequel un permis de lotir a été délivré en 2013. La CRMS s'était prononcée sur ce projet en ses séances du 24/06/2009 et du 2/02/2011. Ce lotissement (8 lots / environ 500 logements) est situé au nord du site de Tour et Taxis. Il sera structuré par trois axes nouvellement tracés, complétant le réseau viaire existant. Les quatre îlots ainsi délimités seront destinés prioritairement au logement.

La présente demande de permis vise l'organisation des espaces publics du futur quartier, à savoir :

-l'aménagement de trois nouvelles voiries,

-la création d'une place publique comprise dans le lot 8, intégrant les deux arbres protégés,

-l'aménagement d'un mail planté d'arbres en recul rue de Molenbeek,

-la démolition partielle du bâtiment industriel *Belgacom* et d'une cabine à haute tension.

Le volet patrimonial de la demande concerne les interventions à réaliser sur le lot 8 pour la sauvegarde des platanes. Agés de plus d'un siècle et demi, ils constituent les seuls vestiges du jardin qui entourait au XIXe siècle une villa située en retrait de la rue de Molenbeek. Cette propriété a été progressivement morcelée avant de devenir un espace à l'abandon dans lequel les platanes jouent un rôle paysager significatif. Détrôné par le platane commun, le platane

d'Orient est une essence peu fréquente à Bruxelles où seulement 24 exemplaires sont recensés. De par leur circonférence dépassant les 4 mètres, les sujets visés font partie des plus gros exemplaires connus sur le territoire régional. *Des mesures d'urgence s'imposent d'ailleurs pour garantir leur survie.*

AVIS DE LA CRMS

1/Remarques générales sur le parti du projet

De manière générale, la demande mise sur une dichotomie manifeste entre le parti urbanistique adopté pour le futur quartier Tivoli et le concept de nouvel espace public.

Tels de dessinés, les aménagements au sol seront invalidés par le parti urbanistique orthogonal adopté (sanctionné par un permis). Contrairement à ce qui est supposé, les lignes organiques et le vocabulaire rural adoptés ici (probablement pour égayer la rigueur de l'intervention proposée et de la densité qu'elle suppose) n'atteindront pas leur objectif. L'impact visuel des interventions demeurera confidentiel et ténu par rapport aux formes urbaines qui accentueront l'aspect résiduel de ces aménagements par rapport aux alignements. Au surplus, les propositions ne peuvent pas non plus offrir un contexte adéquat à la préservation des deux platanes protégés.

Par conséquent, la CRMS ne peut souscrire à ce parti. Elle demande de revoir le projet d'espace public en créant des aménagements robustes, qui soutiennent et tirent également parti des formes urbaines projetées tout en tenant compte des points suivants :

- *Composer le nouveau paysage au moyen de plantations robustes et visuellement plus présentes.*
Pour autant que les documents permettent de le comprendre, les zones plantées seraient parsemées de plantations basses prévues à hauteur des « noues ». Des pavés béton à joints plantés seraient généralisés ; ils seraient essentiellement utilisés comme revêtement des zones de parking. Cette 'végétation rasante' aura à peine un impact visuel. Seule une dizaine d'arbres seraient prévus dans tout le quartier pour ponctuer les zones de stationnement.
Les plans devront être significativement améliorés sur ce point et devront prendre en compte l'articulation des plantations par rapport au fonctionnement des futurs logements (les plans actuels ne renseignent pas les accès aux futurs immeubles).
En particulier, il conviendra de renforcer le caractère planté du lot 8 – voir ci-après.
On optera pour un aménagement simple et lisible tout en restant attentif aux aspects de gestion et d'entretien. A cet égard, les aménagements comme les noues ou les « pavés plantés » sont fortement déconseillés car ils seront rapidement encrassés donnant un aspect peu soigné aux rues.
- *Souligner les formes urbaines « existantes » au moyen d'un aménagement structurant ; aligner le tracé des voies carrossables avec le bâti ; atténuer le caractère minéralisé par des aménagements et par un choix de matériaux plus adéquat, en accord avec les rues environnantes.*
L'organisation plutôt aléatoire des espaces publics aurait un effet déstructurant et ne contribuerait pas au bon fonctionnement des lieux. Ils adopteraient en outre un aspect 'brutaliste' et peu convivial qui serait encore renforcé par le choix des revêtements en béton / asphalte et par le recours à des dispositifs tels que murets en béton ou blocs de roche naturelle (éléments peu urbains, présentés par la demande comme support de la biodiversité) qui n'ont pas leur place dans le contexte donné.
- *Prévoir un éclairage public structurant, aligné en fonction du tracé de rues plus régulier.*
L'implantation des mâts en bordure de chaussée, épousant leur tracé courbe artificiel, rendra la lecture nocturne de l'espace complètement illisible, ce qui doit être évité à tout prix dans un contexte urbain fragile.
- *Adapter le système d'évacuation des eaux en fonction d'une gestion réellement durable.* Selon la demande, les eaux de ruissellement seraient pour la plupart déversées dans l'égout public. Une partie des eaux seraient orientée vers des noues de stockage et d'infiltration, dont les trop-pleins seraient également raccordés aux égouts. Ce système semble d'autant plus contradictoire du point de vue environnemental que le traitement des eaux par infiltration exclut précisément la place publique et serait réservé aux zones de voirie (selon les coupes de principe la présence de la bordure empêcherait d'ailleurs l'eau des chaussées d'être récoltée dans les noues – quel en est le fonctionnement exact ?).
Sur le plan visuel, les noues introduiraient un vocabulaire peu urbain. *Ces dispositifs pourraient être utilement remplacés par des zones de terre-plein plantées et réellement perméables.*

2/L'aménagement de la place – lot 8

Une place publique est prévue au centre du nouveau lotissement. Elle est articulée au nord avec le mail aménagé en retrait de la rue de Molenbeek ainsi qu'avec la voirie 1 au sud. Les zones vitales entourant les deux platanes seraient enherbées et protégées via des murs en blocs de béton ou pierres pour contenir les terres. Côté sud, la place accueillerait un bassin d'orage et des jets d'eau.

La Commission rappelle que l'aménagement du lot 8 avait été présenté comme un « parc public » dans la demande de permis de lotir qu'elle avait examiné en 2011. Le projet ne répond pas à cette qualification. Contrairement au tracé 'libre' qui est proposé pour les rues, la place recevrait un aménagement très anguleux et minéral ne jouant pas sur l'effet paysager des arbres.

Bien que l'ombrage provoqué par les deux platanes réduise les possibilités de plantations, l'aspect planté de la place devrait être significativement renforcé. Le projet devra être amélioré pour augmenter le caractère accueillant de la place. L'articulation de cet espace avec les voiries contiguës devra se faire de manière plus organique, sans créer une rupture visuelle comme figuré dans le projet. La place occupera, en effet, un lieu stratégique au cœur du quartier situé entre le carrefour Molenbeek / de Wautier, face à l'école de la Fraternité et la future terrasse du centre Greenbizz.

La Commission préconise pour ce lot 8 l'aménagement d'un espace vert 'libre' et non minéralisé. Les différences de niveaux abruptes sont à éviter. En aucun cas, des revêtements minéraux devront être posés sur le domaine des arbres, à savoir le rayon des couronnes augmenté de 2 m). Le pied des arbres ne devrait pas être enherbé, mais recouvert de mulch (5 cm à renouveler). *Par ailleurs, le projet intègrera toutes les mesures requises à la bonne conservation des deux platanes inscrits sur la liste de sauvegarde – voir ci-après.*

3/Interventions sur les deux platanes sauvegardés (avis conforme)

Le projet propose:

- × une taille douce (retirer le bois mort, réduire certaines charpentières),
- × des sondages du sol pour compléter les premières études et définir la profondeur des interventions d'amélioration du substrat,
- × l'enlèvement de la couche de terre de remblais et des matériaux de construction encore présents en profondeur (sans abimer les racines),
- × le remplacement des terres enlevées,
- × l'installation d'une palissade en bois continue autour du domaine de l'arbre, maintenue durant tout le chantier de construction.

La CRMS émet un avis conforme favorable sur les mesures qui sont proposées sous réserve :

- *d'assortir les mesures de protection durant le chantier par le maintien des murets en briques et du « L » en béton jusqu'à l'aménagement final de la place (voir planche 1, carnet des détails).*
- *Les racines devront être préservées sur l'entièreté du domaine de l'arbre (théoriquement, celui-ci recouvre un rayon double de celui de la couronne). Or, les plans prévoient des aménagements sous les couronnes actuelles. Le projet sera donc être adapté pour améliorer le contexte des deux arbres, y compris son système racinaire.*
- *La DMS sera associée au suivi du chantier. Elle veillera en particulier à l'ampleur des coupes qui détermineront en grande partie les chances de survie des arbres protégés.*

Dans ce cadre, il faut noter que des dispositions avaient été prises en 2013-2014 pour préserver les platanes, dont la démolition de dalles en béton situées au pied des arbres. Le renouvellement de la terre effectué à cette occasion en remplacement du béton - sans résoudre le problème du substrat plus en profondeur - pourrait créer de nouveaux problèmes.

La Commission insiste auprès de l'instance délivrante pour que les travaux de conservation préventive des deux arbres protégés soient autorisés dans l'immédiat, car ils sont prioritaires et obligatoires. Afin de garantir la survie des deux arbres protégés, ces mesures devront impérativement être prises dans les mois qui viennent.

Un contact préalable sera établi d'urgence entre le demandeur et la DMS afin de considérer les traitements qui pourront être apportés dès à présent, en attendant la réalisation du projet global.

4/Démolitions (partielle) des constructions

La démolition partielle du 'bâtiment Belgacom' et de la cabine à haute tension avait déjà été proposée dans la demande de permis de lotir et approuvée par la CRMS. A priori, cette demande n'appelle donc pas de remarques. Toutefois, la demande reste muette sur le ragréage de la partie amputée du bâtiment Belgacom. *Ce point devra être renseigné préalablement à l'octroi du permis.*

Cette partie de l'immeuble longera le nouvel axe délimitant la partie sud du quartier, tracé en oblique par rapport à la rue de Molenbeek. Le tronçon ouest de l'immeuble se terminera donc dorénavant en pointe et le mur pignon sera transformé en façade. *Etant donné que celle-ci marquera l'entrée du quartier Tivoli et qu'elle se trouvera dans la perspective depuis la rue Dieudonné Lefèvre en venant du site de Tour et Taxis, son expression devra être étudiée en fonction de sa nouvelle situation urbanistique, à l'entrée du nouveau quartier.*

En conclusion, la Commission invite le demandeur à poursuivre l'étude du projet dans l'objectif d'une requalification réelle et durable de l'espace public de cette partie du quartier. Elle se tient à la disposition du demandeur et des auteurs de projet pour éclairer son point de vue et contribuer à la réussite du projet.

8. ANDERLECHT (1.5)* (totalité)**

**Eglise Saint-François-Xavier – Rue Georges Moreau.
Implantation d'une station relais pour GSM.
Demande de B.D.U. – D.M.S du 31/08/15.**

La Commission émet un **avis conforme défavorable**.

L'arrêté du 26/06/2008 classe comme monument la totalité de l'église Saint-François Xavier à Anderlecht située dans le quartier de Cureghem. L'église, qui occupe en lieu significatif sur le plan urbanistique, est également inscrite en ZICHEE au PRAS.

La demande vise l'installation d'une station de télécommunication destinée à deux opérateurs différents dans la tour de l'église. Celle-ci serait composée des dispositifs suivants :

- × plusieurs armoires techniques installées à l'intérieur de la tour au niveau 15.00m,
- × 6 mâts de support installés au niveau +24,26m, équipés chacun de 3 antennes de type et de dimensions différents, placées à l'arrière des abat-sons,
- × des dispositifs et équipements de sécurité divers : caillebotis pour fermer l'accès aux cloches, plateforme et garde-corps, échelles de câbles, etc.

La Commission ne peut approuver la demande car celle-ci vise des interventions à l'intérieur de l'église, dont la mise en œuvre de multiples dispositifs techniques qui sont incompatibles avec la bonne conservation du monument classé.

De manière générale, les monuments relevant du patrimoine ne devraient pas être utilisés pour l'installation d'antennes et de stations de relais de tous types. Les instances concernées et les Fabriques d'églises sont mises en garde contre l'appropriation des églises à des fins d'ordre privé, commercial ou fonctionnel, en raison de l'impact de telles interventions sur la conservation des monuments. La gestion de ces dispositifs et le libre accès aux églises à des fins techniques augmente les problèmes de sécurité et constituent un risque réel pour leur bonne conservation dans le temps. En effet, l'accès au personnel des opérateurs doit être possible à toute heure, ce qui ne peut exclure une imprudence de leur part.

En outre, la CRMS ne peut souscrire au principe de remplacer les abat-sons existants et de fermer les baies de la tour au moyen d'éléments radio-transparents. Par ailleurs, ni la mise en œuvre exacte de ces éléments, ni l'aspect du matériau (synthétique) proposé ne sont renseignés par la demande et aucune garantie n'est donnée sur la possibilité (ni sur le coût) de remettre la tour en pristin état le jour où l'on serait amené à évacuer l'installation concernée.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

9. **BRUXELLES (2.23)**

(partiellement compris dans les zp
de la Galerie Ravenstein***
et de l'Hôtel Errera***)

Rue Montagne du Parc, 3 – siège BNP-Fortis.

Démolition de l'immeuble de bureaux et construction d'un nouvel immeuble de bureaux avec commerces et équipements au rez-de-chaussée, parking souterrain et rampe d'accès rue de la Chancellerie – demande de certificat d'urbanisme modificatif.

Demande de B.D.U. – D.U. du 19/08, reçue le 20/08/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

Pour rappel, en sa séance du 10 septembre 2014, la CRMS avait émis une série de remarques sur la première demande de CU, espérant qu'elles seraient évaluées par l'étude d'incidence et que celle-ci permettrait une réorientation du projet. *Le projet amendé après étude d'incidences propose des améliorations par rapport à la première version mais aussi des aggravations conséquentes.*

1. Bien que la CRMS ne partage pas le parti choisi de démolition/reconstruction, elle se réjouit que la préservation d'une partie des aménagements conçus par Jules Wabbes (salle des coffres et mobilier) soit prise en compte. Il reste que l'ampleur des travaux aura des conséquences difficilement maîtrisables sur le dynamisme global du centre-ville et sur la mobilité durant les 5 années du chantier.
2. Paysage urbain et gabarit. L'abaissement ponctuel des façades à l'angle de la rue Baron Horta, face au Palais des Beaux-Arts et la reconfiguration des patios intérieurs auront pour conséquence négative une *nouvelle augmentation globale du gabarit longeant la rue Ravenstein* et la rue des Douze Apôtres (y compris l'angle de la rue de la Montagne du Parc). Ceci alors que l'immeuble projeté présentait déjà un hors d'échelle manifeste dans la demande de CU précédente. Le petit retrait consenti dans la partie supérieure des colonnes aux angles Montagne du Parc et Bozar (+/- 20 cm !) ne contrebalancera pas la verticalité du rempart ondulant le long de la rue Ravenstein (+ 3 à 4 niveaux de plus en face de Bozar). La monumentalité des édifices remarquables qui composent les rues Montagne du Parc et Ravenstein (Shell, Generali et Bozar) s'en ressentira (+ 4 étages à plusieurs endroits). *La CRMS ne souscrit pas à cette nouvelle augmentation d'un gabarit déjà excessif dans le paysage urbain, en particulier par rapport au bâti existant.*
3. Les retombées du projet sur le tissu urbain adjacent. Les interventions sur l'espace public (notamment Marché au Bois) ont heureusement été retirées du projet qui a également été amélioré du point de vue de la mixité ainsi que de la visibilité des fonctions urbaines (commerces, équipements) et de l'organisation des entrées. La galerie traversante est supprimée tandis que la galerie couverte longeant les rues Ravenstein et des Douze Apôtres est maintenue partiellement, obligeant les piétons qui l'empruntent à suivre un parcours « en baïonnette » là où elle se termine. La gestion des entrées de parking a été revue de manière positive. L'essentiel des véhicules entrera par l'accès Chancellerie existant. *Malheureusement, la trémie de parking de la rue Montagne du Parc est maintenue* (livraisons et camions = 20% du flux logistique), *ce qui hypothèque l'aménagement d'une entrée de métro lisible, de plain-pied avec la mezzanine de la station souterraine Parc — et ce bien que cette connexion soit fortement encouragée par l'étude d'incidence. La CRMS rappelle qu'il s'agit véritablement d'une opportunité à ne pas manquer* (et qui ne peut s'articuler qu'à hauteur de la trémie maintenue) sous peine d'obliger la construction d'un bâtiment d'accès encombrant la perspective de la rue Royale face au Parc de Bruxelles et situé au-dessus des escaliers de la rue Montagne du Parc !!! Dès lors, la Commission plaide pour que la Région mette sur pied une task force (réunissant notamment la STIB et FORTIS) pour qu'une étude spécifique poussée soit réalisée d'urgence à propos de la connexion entre la rue Montagne du Parc et la station de métro Parc (située quelques mètres seulement derrière l'escalier monumental).
4. Le traitement architectural en « falaise » du nouvel immeuble. Affirmer que le bâtiment « continue le rythme des fenêtres du bâtiment Bozar » relève d'une interprétation très personnelle des auteurs de projet (note explicative p. 23). En réalité, le gabarit (surhaussé par rapport à la demande de CU précédente) et le rythme très rapproché des éléments portants continuent à donner à l'immeuble projeté un aspect d'objet autonome, fermé sur la ville et peu convivial. L'explication scientifique de la simplicité structurelle et de la complexité dynamique du concept ne change rien à l'effet « falaise blanche » qui découlera de la saturation provoquée par le rythme des colonnes tous les 1,35m. L'effet sera à peine atténué par leur très léger « décrochage » aux angles Montagne du Parc et Baron

Horta et le traitement plus ouvert de la galerie commerciale ainsi que des entrées. *Au sujet de cet impact, la teinte blanche est à proscrire à tout prix. Enfin, il faut regretter qu'un investissement aussi ambitieux se traduise in fine par une intervention qui montre tellement peu d'empathie par rapport à l'urbanité et qui risque de la mettre en défaut.*

5. Clauses archéologiques. L'objet de la demande borde directement un site de grand intérêt archéologique : les vestiges de la *Domus Isabellae* sont en effet localisés au pied de l'escalier de la rue Baron Horta. *La demande intégrera donc les clauses prévoyant le suivi des travaux par la cellule archéologique de la DMS et la réalisation des fouilles éventuelles qui en résulteraient.*

10. BRUXELLES (4.163)

(part. dans la zp des anc. brasseries
Van Doren***)

**Rues du Grand Serment, du Rempart des Moines et Notre-Dame du Sommeil, square Jacques Brel ainsi que les terrains non construits attenants aux entreprises Dandoy et Haseldonck.
Réaménagement de l'espace public.
Demande de B.D.U. – D.U. du 19/08, reçue le 19/08/15.**

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

Le projet émane de la Ville de Bruxelles et s'inscrit dans le Contrat de Quartier durable « Jardins aux Fleurs ». Il a pour objectif de renforcer l'identité du quartier, de requalifier l'espace public situé aux abords des logements sociaux de la rue du Grand Serment et de diminuer l'effet de rupture de cet axe. Actuellement surdimensionnée, la rue présente actuellement un aspect délabré et peu convivial. L'aménagement récent de plaines de jeu ainsi que les initiatives ponctuelles portées par les riverains ont déjà constitué des améliorations. Toutefois, un réaménagement plus systématique s'impose.

Dans cette optique, la demande vise :

- × la réorganisation de la rue du Grand Serment (élargissement des trottoirs),
- × le remplacement des pavés porphyres de la chaussée par de l'asphalte dans la rue Notre-Dame du Sommeil,
- × l'aménagement d'aires de repos et de jeux,
- × l'installation de plateaux surélevés sur la rue du Grand-Serment intégrant des passages piétons coloriés au niveau des trottoirs,
- × le réaménagement du potager public adossé à la façade arrière des papeteries Haseldonck,
- × la plantation d'une vingtaine d'arbres,
- × l'implantation d'un nouveau mobilier urbain et de jeux pour enfants (l'éclairage public a été renouvelé récemment: il n'est pas concerné par la demande).

Avis de la CRMS

Remarques générales sur l'étendue du projet

Un de ses objectifs de cette opération est de requalifier l'espace public situé aux abords des logements sociaux qui occupent l'îlot délimité par les rues du Grand-Serment et du Rempart des Moines. Le projet y répond par des aménagements généralement qualitatifs.

Cependant, pour renforcer de manière significative la cohérence urbanistique du quartier et lui rendre un aspect plus accueillant, la réflexion devrait intégrer les espaces situés au pied des immeubles de logements sociaux. Etant donné que le parti d'intervention est justifié notamment par cet îlot de configuration exceptionnelle, la requalification de la rue du Grand Serment devrait être confortée par des améliorations significatives de la zone (semi-)publique comprise entre les immeubles-barre (visuellement, elle appartient au même espace). Le projet de plantation devrait être retravaillé sous cet angle. La CRMS encourage la Ville à étendre le projet en ce sens dans le cadre du Contrat de Quartier.

Le projet d'espace public

Les réaménagements proposés auront un impact positif sur le contexte des ensembles Nimifi et Haseldonck, monuments inscrits sur la liste de sauvegarde situés à proximité directe. De manière générale, le projet n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est que certaines interventions comme le mobilier urbain ou le recours aux couleurs vives, présentent un caractère assez éphémère.

La CRMS rend donc un avis globalement favorable sur la demande. Elle propose toutefois de poursuivre la réflexion sur certains éléments ponctuels et propose de :

Conserver le revêtement en pavés existant rue Notre-Dame du Sommeil et étendre ce revêtement à l'ensemble de la zone d'intervention.

Cet axe ancien structure ce morceau de ville et relie la place du Jardin aux Fleurs à la Petite Ceinture. Il longe les anciennes brasseries Van Dooren, monument classé dont la zone de protection s'étend sur une grande partie du périmètre d'intervention. La rue est aujourd'hui entièrement pavée, excepté à hauteur des immeubles de logement sociaux.

Pour rétablir sa continuité et uniformiser son revêtement, la Commission demande de maintenir les pavés existants près du carrefour avec la rue du Rempart des Moines, d'étendre ce revêtement à tout le tronçon visé par la demande et, par conséquent, de ne pas asphalté la chaussée comme proposé.

Renforcer les nouvelles plantations prévues en trottoir de la rue du Grand-Serment.

Le projet inclut la plantation d'arbres du côté ouest de la rue du Grand-Serment. Ces plantations auront un effet positif sur la rue du Grand Serment qui en a largement besoin. Cependant, pour donner à ces plantations un rôle structurant dans le nouveau paysage urbain, le nombre d'arbres à planter devrait être augmenté. Dans la mesure du possible, on devrait créer un nouvel alignement continu et régulier, implanté en symétrie avec les arbres qui existent en face. On ne devrait donc pas se limiter aux 8 arbres qui semblent essentiellement motivés par des objectifs fonctionnels : ponctuer les traversées piétonnes et délimiter les zones de stationnement.

Quant au choix des espèces, la CRMS préconise d'opter pour des érables de taille moyenne pour respecter un aménagement équilibré sur le long terme (*acre campestre*, par exemple).

Renforcer le caractère planté des zones de repos.

Le réaménagement des zones de repos et de jeux consiste essentiellement à remplacer les revêtements existants par de nouveaux revêtements en dur (pavés, cercles asphaltés de couleur). Indépendamment de l'aspect qualitatif des aménagements proposés, il est fort regrettable de voir confirmer l'aspect très minéralisé des espaces en question. Les espaces disponibles, comme le square J. Brel ou l'espace Dandoy, seraient parfaitement adaptés à la plantation de quelques arbres à haute tige pour baliser le quartier. La Commission demande de ne pas faire l'impasse sur cette proposition qui ne remet pas le projet en question.

Simplifier le projet d'aménagement du potager et renforcer son aspect naturel.

Tel que dessiné, le potager se présente comme un espace morcelé, et pour la plus grande partie, minéralisée. Afin d'augmenter l'impact visuel de cet 'espace vert', la CRMS conseille de réduire les parties minéralisées (dolomie) au profit de la zone 'plantée'. Celle-ci pourrait être traversée d'un simple chemin selon un tracé plus 'organique'. Etant donné qu'il s'agit d'un terrain assez exigu, le projet gagnerait à dégager l'espace au maximum, sans l'encombrer inutilement de clôtures. Dans cette même optique, l'implantation des deux œuvres d'art et la plantation de trois arbres fruitiers sont également superflues.

11. BRUXELLES (2.2511)

(zp des Halles des Producteurs*** / avant 1932)

Quai du Commerce, 6-8 / boulevard d'Ypres, 7-9.

Démolition / reconstruction du 5^e étage avec maintien des balustrades et des ornements, création d'un nouvel étage, aménagement de 2 duplex, création de terrasses en toiture.

Demande de la Commission de concertation du 05/08, reçue le 07/08/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande concerne un immeuble de rapport composé de deux volumes séparés : l'un quai du Commerce, l'autre boulevard d'Ypres, et comprenant 18 logements au total. Il s'agit d'un immeuble de style Art Déco, construit selon les plans de l'architecte R. Teughels de 1933. L'immeuble est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine monumental et est situé dans la zone de protection des Halles des Producteurs.

La demande concerne la démolition / reconstruction du dernier étage sous combles et son surhaussement par un niveau (+2,86m). Les façades de ces deux niveaux sont érigées verticalement et en retrait, permettant la création de terrasses et balcons; elles seront revêtues de panneaux métalliques microperforés blancs avec des châssis d'aluminium blanc. Côté quai du Commerce, le projet remplit le volume entre les deux constructions voisines actuellement plus élevées; côté boulevard d'Ypres, l'immeuble de gauche est plus bas mais la surélévation en tient compte. A l'intérieur, des ascenseurs sont créés dans les deux bâtiments, face aux cages d'escalier

La CRMS émet un avis favorable car le projet n'a pas d'impact sur le bien protégé, les Halles des Producteurs, et n'entame pas la qualité du bien à proprement dire. Il permet la réalisation de deux logements de qualité. Par ailleurs, le nouveau gabarit tient compte des particularités des immeubles voisins.

12. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.169)

(zp du Scheutbos ***)

Rue de la Flûte Enchantée – Ecole « de Toverfluit ».

Installation de pavillons scolaires provisoires.

Demande de B.D.U. – D.U. du 28/08, reçue le 31/08/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande porte sur l'installation de pavillons provisoires (15 à 20 ans), comprenant une salle de psychomotricité, un réfectoire, un local polyvalent, une salle des professeurs, des bureaux ainsi que des locaux de service, sur un terrain non-construit au nord de la rue de la Flûte Enchantée, situé dans la zone de protection du Scheutbos. Les nouveaux locaux doivent permettre à l'école maternelle « la Petite Flûte » de fonctionner de manière entièrement indépendante de l'école primaire « La Flûte enchantée ». Pour mémoire, la CRMS avait été interrogée en avril 2015 sur la demande portant sur la première phase de construction de l'école maternelle provisoire, à savoir l'implantation de 12 classes containers sur la partie nord du terrain. Cette première demande, à laquelle la CRMS avait souscrit, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 25/05/2015.

Par le passé, la CRMS a été interrogée sur d'autres installations similaires à proximité du Scheutbos (de l'autre côté de la rue de la Flûte Enchantée) qui s'inscrivaient toutes dans le plan « Ecoles » de la Région bruxelloise pour répondre au déficit régional actuel en matière de bâtiments scolaires.

Si la CRMS ne s'est jamais opposée à ces demande vu le contexte actuel, elle a toutefois systématiquement insisté sur la nécessité de développer une vision globale sur la création de nouveaux bâtiments scolaires dans la Région en général et *de réfléchir aux aménagements dans les abords du Scheutbos en particulier.*

A l'occasion de la présente demande, la CRMS constate que cette réflexion sur l'aménagement des rives du Scheutbos n'a malheureusement pas encore été menée. *Par conséquent, sans s'opposer à la demande, la Commission -insiste à nouveau sur la nécessité d'entamer une telle étude dans les meilleurs délais.* Dans ce cadre, elle s'interroge sur la localisation de la future école « définitive » : est-ce que son implantation est déjà déterminée? La nouvelle école, se situerait-elle également aux abords du Scheutbos? Si cela était le cas, ce projet devrait intégrer une réflexion poussée sur l'aménagement des abords du site classé et prévoir une transition adéquate entre le Scheutbos et les quartiers limitrophes. La CRMS souhaite être associée à une telle réflexion.

13. **BRUSSEL (2.2510)***

(vwz Justitiepaleis*** / vóór 1932)

Ernest Allardstraat 35-37 / hoek Wattestraat.

Wijziging, herbestemming en herinrichting van een kantoorgebouw tot woningen en ambachtelijke activiteit, wijziging van de dakconstructie en de kroonlijst, verhoging van het bijgebouw op de binnenkoer.

Aanvraag van de Overlegcommissie van 25/08, ontvangen op 28/08/15.

De aanvraag betreft een interessant hoekcomplex in neo-Vlaamse-Renaissancestijl dat in 1889 werd gebouwd voor de kunstschilder Léon Houyoux en omvatte ook diens atelier (dat zich ogenschijnlijk op de bovenste verdieping bevond). Het pand is opgenomen in de inventaris van het monumentaal erfgoed van de Brusselse Vijfhoek. Het is tevens in de wettelijke vrijwaringszone van het Justitiepaleis gelegen. Het hoekcomplex dateert uit de periode van de verstedelijking van de buurt rond het Justitiepaleis in de loop van de 2^e helft van de 19^{de}, meer bepaald van de aanleg van de stervormige "Quartier de l'Astre" in 1884-1888, waarvan de Ernest Allardstraat hoofdas vormt. Naast een intrinsieke erfgoedkundige waarde, heeft het hoekgebouw ook een onmiskenbare stedenbouwkundige waarde.

Het pand werd reeds meermaals verbouwd, met name in 1922, waarbij de daken grondig gewijzigd werden en twee grote dakuitbouwen werden toegevoegd boven de kroonlijst. In 1974 werd het volledige pand herbestemd van woningen en kunstenaarsatelier naar kantoren. Hierbij ondergingen vooral de interieurs een grondige verbouwing waarbij de oorspronkelijke elementen klaarblijkelijk grotendeels verloren gingen.

De huidige aanvrager wenst de huidige kantoorbestemming van het hoekcomplex opnieuw te wijzigen naar een kunstenaarsatelier, weliswaar gesitueerd op de begane grond, en 5 woningen (waaronder 2 duplexen) op de verdiepingen.

De belangrijkste verbouwingswerken die hiertoe voorzien worden, zijn :

- de verwijdering van de dakuitbreidingen uit 1922 en de bouw van een nieuwe, continue dakverdieping. Daarbij zou de kroonlijst eveneens worden verhoogd zodat een doorlopende kroonlijst ontstaat. Ter hoogte van de hoek wordt het vloerniveau van de zolder verhoogd zodat de vloer niet meer zichtbaar is achter het raam van de 3^{de} verdieping.

- de ophoging van het lagere bouwvolume, uiterst rechts in de Ernest Allardstraat, waarbij de kroonlijst van dit deel op hetzelfde niveau zou worden gebracht als van de rest van het gebouw;

- de wijziging van de raamopeningen op de begane grond van de hoektravee : verlaging van de ramen tot het niveau van de straat (verwijdering van borstwering en van kelderramen) om een beter zicht te krijgen op de achterliggende ruimte die ingericht wordt als tentoonstellingsruimte. Die ingreep gaat gepaard met de verwijdering van de vloer tussen de begane grond en de kelder ter hoogte van de hoek (creëren van een dubbel hoog volume op de hoek).

- de herinrichting van het volledige interieur en de inplanting van een nieuwe, centrale circulatiekern (trap en lift) naar de verdiepingen. De inplanting van de nieuwe circulatiekern vergt een uitbreiding van de bebouwing in de binnenkoer. In het binnenterrein voorziet men tevens de ophoging van een bestaand bijgebouw en een uitbreiding achteraan van het rechter volume aan de kant van E. Allardstraat.

Advies van de KCML

De Commissie moedigt de herbestemming van het pand tot een kunstenaarsatelier en woningen aan en onderschrijft het nieuwe programma.

Voor wat de voorziene verbouwingen betreft, meent ze echter dat een aantal interventies te ingrijpend is en de intrinsieke architecturale kwaliteit van dit merkwaardige hoekcomplex niet ten goede zou komen. Het betreft hier meer bepaald volgende ingrepen:

- de verbouwing van de daken

De verwijdering van de dakuitbouwen uit 1922 houdt op zich een verbetering in van de bestaande toestand. Echter, volgens de KCML kan de eraan gekoppelde *verhoging van de kroonlijst niet worden toegestaan*. Die

ingreep brengt geen meerwaarde met zich mee. Integendeel door de kroonlijst op te hogen en de continuïteit ervan te gaan benadrukken, wordt afbreuk gedaan aan de leesbaarheid van de verschillende volumes. Dat spel van volumes en verschillende geledingen, afwisselend bekroond door topgevels die boven de horizontale kroonlijsten van de andere delen uitsteken, vormt precies een belangrijk kenmerk van de neo-Vlaamse Renaissancesstijl. De voorgestelde ophoging dreigt dit effect af te zwakken en zou bovendien de verwijdering van een aantal interessante details vergen, meer bepaald de voluten die de aanzet vormen van de topgevel op de hoek. Dergelijke details zijn erg kenmerkend voor de neo-Vlaamse Renaissance architectuur en mogen dus niet verdwijnen. Ten slotte zou het zeer moeilijk zijn om voor de ophoging exact hetzelfde uitzicht (dezelfde materialen, uitvoering en "patine") te verkrijgen als voor de rest van de gevel, waardoor het opgehoogde deel benadrukt dreigt te worden en bevreemdend zou overkomen.

- de ophoging van het volume aan de kant van de Ernest Allardstraat.

De KCML is niet gekant tegen een ophoging van dit deel van het gebouw. Ze meent echter dat de voorgestelde architecturale vormgeving niet adequaat is. In het ontwerp probeert men de ophoging stilistisch te laten aansluiten met de rest van het gebouw door het gebruik van hetzelfde metselwerk gearticuleerd door natuurstenen kordonlijsten. Het nieuwe gevelvlak zou ook doorbroken worden door een oculusraam. *De KCML vraagt de vormgeving van de ophoging te herwerken en te streven naar een sobere, hedendaagse ophoging die zich discreet in het geheel integreert.* Het huidige voorstel neigt immers naar pastiche en is ook weinig evenwichtig inzake open en gesloten geveldelen (3 volledig gesloten registers bovenaan). Het oculusraam vormt een vreemd element in de gevel. Ter hoogte van het nieuwe raam bevindt zich vandaag een register met een aantal decoratieve accenten (blinde nissen met diamantkoppen) die behouden zouden moeten blijven. De raamopeningen in de ophoging zouden hierop afgestemd kunnen worden en in het bovenste deel van de ophoging zou men naar een beter evenwicht tussen open en gesloten geveldelen moeten streven.

- Wijziging ramen hoektravee:

Het samenvoegen van de kelderramen en ramen van de gelijkvloerse verdieping van de hoektravee betekent *geen verbetering van de bestaande toestand*. De KCML raadt die ingreep af aangezien hij afbreuk zou doen aan het ritme en de proporties van de bestaande raamopeningen van de hoektravee die een erg markant element in het straatbeeld en erg zichtbaar is vanaf het stervormig kruispunt en de omliggende straten. De overige hoekgevels op dit plein vertonen bovendien een gelijkaardige compositie (ramen met borstwering al dan niet voorzien van kelderramen) en het zou dan ook spijtig zijn dit compositieprincipe te doorbreken. De noodzaak van de ingreep voor het project lijkt ook relatief gezien de hoogte van de bestaande borstwering de inkijk naar binnen niet belet. Eventueel kunnen de roosters van de kelderramen verwijderd worden om het zicht naar binnen te verbeteren. Tot slot stelt de Commissie zich ook vragen bij de behandeling van het bestaande buitenschrijnwerk. Ze pleit in elk geval voor het behoud en de restauratie van de oorspronkelijke raamkaders, deuren en erkers.

14. WOLUWE-ST-PIERRE (2.164) Avenue de l'Escrime, 28.

(avant 1932)

Extension et transformation d'une habitation unifamiliale.

Demande de la Commune du 20/08, reçue le 21/08/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande concerne la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale de style cottage à colombages, qui date d'avant 1932 ; elle n'est pas située dans une zone de protection. Le dossier ne donne malheureusement aucune information sur l'origine du bien (date de construction, nom d'architecte, plans). La CRMS est cependant d'avis qu'il s'agit d'un bâtiment de qualité, qui mériterait d'être mieux étudié, et dont la transformation et l'extension importantes risquent de mettre en péril l'expression architecturale et stylistique.

Les travaux prévus sont très importants.

A l'intérieur, l'ajout d'une piscine en cave et d'un ascenseur vont exiger de sérieuses interventions de stabilité qui ne sont pas précisées dans le dossier. Même si la CRMS ne s'oppose pas à ces interventions, elle souhaite des garanties quant à leur faisabilité. Elle demande également de maintenir les cheminées, qui font pleinement partie de la typologie et des caractéristiques du bien.

A l'extérieur, des interventions sont prévues sur presque tous les éléments significatifs de la maison.

En façade avant sont prévus l'élargissement du perron et de la porte d'entrée, l'ajout d'un volume au-dessus du garage, l'ajout d'une lucarne et d'un vélux en toiture, l'enlèvement de la cheminée en toiture, la modification des deux baies des combles et de plusieurs baies en façade, l'ajout d'un auvent au-dessus de la porte d'entrée et d'un petit garde-corps devant la fenêtre (premier étage à droite). La plupart de ces interventions ne bouleversent pas trop la lecture de la façade. Néanmoins, la CRMS conditionne la transformation du pignon à une mise en œuvre de qualité des maçonneries et demande d'étudier minutieusement les raccords et détails. Elle demande également de sauvegarder la cheminée.

En façade arrière, des interventions sont beaucoup plus nombreuses et bouleversent fortement l'expression architecturale. L'enlèvement de la saillie verticale arrière, l'élargissement du perron existant, l'ajout d'un nouveau perron avec porte-fenêtre, l'ajout d'une lucarne et d'un vélux en toiture et la modification de nombreuses baies (déplacement, agrandissement, non-alignement de la lucarne) ne constituent pas une

amélioration par rapport à la situation actuelle. Mais c'est surtout l'ajout d'un nouveau corps qui étend le rez-de-chaussée et qui est surmonté d'une terrasse au niveau du premier étage sur toute la largeur de la façade arrière qui modifie les proportions et l'aspect de la maison. La CRMS demande de renoncer à cette intervention.

La façade latérale droite accueillera une grande lucarne avec trois baies entre les deux cheminées au niveau de la toiture. La CRMS estime que cette intervention alourdit de manière conséquente la perception de cette façade. La toiture est également transformée avec des rives plus épaisses. Cette intervention peut être acceptée sous réserve qu'elle soit détaillée et ses conséquences mieux étudiées.

De manière générale, la CRMS estime donc que les interventions prévues sont trop importantes et vont bouleverser les caractéristiques principales de cette maison de style cottage à colombages. Elle demande de revoir l'ambition du projet à la baisse, dans le respect de l'écriture de la maison.

- 15. UCCLE (3.91)** **Rues Egide Van Ophem, du Roseau, du Château d'Or, de Stalle, Gatti de Gamond, du Roetaert et J-B Baeck : ligne de chemin de fer n°124 (Bruxelles-Charleroi).**
(partiellement compris dans la zp de la gare d'Uccle Stalle*** / longeant le parc Jacques Brel***) **Recépage et abattage de 901 arbres de taillis. Demande de B.D.U. – D.U. du 25/08, reçue le 25/08/15.**

L'Assemblée a émis *un avis favorable sous réserves*.

La demande concerne le recépage et abattage de 901 arbres de taillis le long du chemin de fer (ligne n°124 Bruxelles-Charleroi) sur sept segments de 200m et qui appartient au domaine Infrabel. Il s'agit de travaux normaux d'entretien qui interviennent tous les cinq ans. Les arbres concernés sont des acacias, érables, hêtres et sapins. Le périmètre concerné par la demande est partiellement situé dans la zone de protection de la gare d'Uccle-Stalle et longe le parc classé Jacques Brel (sans zone de protection).

La CRMS n'émet pas d'objection quant à ces travaux d'entretien nécessaires à la sécurité du chemin de fer et au confort des riverains. Elle estime toutefois que les abords du parc Jacques Brel méritent un traitement différencié garantissant une interaction de qualité entre la végétation du parc et la végétation du domaine du chemin de fer. Pour cela, la CRMS préconise que la Cellule Sites de la Direction des Monuments et Sites soit associée au traitement des abords du parc Jacques Brel.

Enfin, la CRMS souhaite que la Région mette sur pied un groupe de réflexion pour étudier la question des coupes à blanc sur son territoire, en y associant, outre les administrations concernées (DMS, DU) et la CRMS, l'IBGE ainsi qu'Infrabel.

- 16. BRUXELLES (2.2512)*** **Rue de la Vierge Noire, 2-4 / rue Melsens, 26-28.**
(zp de la Centrale électrique place Sainte-Catherine*** / avant 1932) **Transformation avec extension d'un ensemble d'immeubles, affectation en hôtel et restaurant, réunion de 2 commerces. Demande de la Commission de concertation du 07/08, reçue le 07/08/15.**

La demande porte sur la transformation d'un ensemble d'immeubles situés dans la zone de protection de la Centrale électrique de la place Saint-Catherine. Les deux immeubles concernés par le projet sont repris à l'inventaire du patrimoine monumental du Pentagone. Il s'agit, dans la rue Melsens, d'un immeuble faisant partie d'un ensemble de deux immeubles de rapport jumelés de style éclectique, construits en 1889 par l'architecte E. Van Humbeeck. L'immeuble à l'angle de la rue de la Vierge Noire et de la rue Sainte-Catherine abritait les anciens grands magasins « A la Vierge Noire », construits en 1888, en style éclectique également. Les immeubles présentent un intérêt intrinsèque sur le plan patrimonial et constituent des exemples représentatifs du patrimoine éclectique de la fin du XIXe siècle du centre-ville. L'immeuble d'angle joue, par ailleurs, un rôle urbanistique important et est visible depuis plusieurs perspectives significatives.

Le projet prévoit la transformation et l'extension de l'immeuble d'angle pour y aménager, aux étages, un restaurant (1^e étage) ainsi qu'un hôtel de 46 chambres. Il prévoit, en outre, de réunir le rez-de-chaussée commercial de cet immeuble avec celui de la rue Melsens 26-28, pour étendre considérablement le commerce de denrées alimentaires chinoises existant.

Les principales interventions prévues sont :

En façades et toitures :

- le remplacement de l'ensemble des châssis de l'immeuble d'angle avec la modification des baies de fenêtres de l'entresol. Les devantures du rez-de-chaussée et les châssis du 1^e étage seraient réalisées en aluminium thermolaqué de teinte bleue. Les châssis des étages seraient réalisés en bois, peints en bleu également.
- le surhaussement des garde-corps des 2^e et 3^e étages;
- l'ajout de vélux en toiture

A l'intérieur :

- la création de deux nouveaux noyaux de circulation verticale;
- la construction de plusieurs extensions contre les façades arrière;

- la création d'une nouvelle cave entre les deux parcelles, pour relier les caves de l'immeuble d'angle à celles de la rue Melsens 26-28;
- le réaménagement complet des étages de l'immeuble d'angle pour l'aménagement des chambres d'hôtel.

Avis de la CRMS

Pour différentes raisons, *la CRMS ne souscrit pas au projet qui ne constituerait pas une amélioration de la situation existante, notamment en ce qui concerne le traitement des façades et l'occupation de l'îlot*. La CRMS constate, en outre, que les plans sont très sommaires (notamment ceux de la situation existante qui ne précisent pas l'identification des matériaux). Les intérieurs ne sont pas documentés (aucune photographie n'a été jointe au dossier) et la demande ne comprend pas non plus de note explicative ni de proposition PEB.

La CRMS motive son avis défavorable comme suit :

- Façades et toitures :

La CRMS ne souscrit pas à la modification des baies de l'entresol de l'immeuble d'angle. Le projet propose, en effet, de supprimer les châssis existants à trois divisions et d'équiper les baies d'une allège ainsi que de châssis en aluminium sans divisions. *Cette intervention est inacceptable sur le plan patrimonial : elle donnerait à l'étage entresolé un aspect incongru* en intervenant sur les proportions de la partie pleine entre les baies du rez-de-chaussée ainsi que celles de l'entresol et en modifiant le rythme résultant de la division en trois parties des châssis existants.

La CRMS demande de respecter les dimensions et proportions des baies de l'entresol et de documenter davantage la situation existante et celle d'origine. Si les châssis sont encore ceux d'origine, il convient de les conserver/restaurer dans la mesure du possible. Du côté de la rue de la Vierge Noire, il conviendrait, en outre, de supprimer le panneau opaque qui masque la partie centrale des châssis (à remplacer par une vitre). Si un remplacement des châssis s'imposait, il conviendrait de respecter la situation d'origine et de prévoir des châssis en bois de typologie traditionnelle (profils fins).

En ce qui concerne les devantures du rez-de-chaussée de l'immeuble d'angle, la CRMS déplore que le projet ne prévoie pas d'améliorer la situation existante qui est peu valorisante. On se limite, en effet, à remplacer les châssis par des nouveaux châssis en aluminium peu qualitatifs. *La CRMS estime qu'on devrait miser sur une requalification des devantures* en les équipant de châssis de qualité qui s'intègrent dans l'architecture éclectique de l'immeuble. Ceci est d'autant plus important que l'immeuble occupe une position stratégique et très en vue sur l'angle. Pour ce point aussi, une petite recherche historique pourrait donner des références qualitatives.

En ce qui concerne les étages, la CRMS s'interroge sur *l'état de conservation des châssis existants dont au moins plusieurs semblent être d'origine* (cf. les châssis des oriels de la travée d'angle, les châssis des lucarnes, etc.). La CRMS encourage *la conservation/restauration* des châssis anciens plutôt que leur remplacement. En effet, ces menuiseries anciennes pourraient difficilement être reproduites aujourd'hui avec les mêmes qualités esthétiques et matérielles. Une attention particulière devrait être portée à *la conservation des très belles menuiseries (dont la loggia du 3^e étage) de la travée d'angle*.

La performance énergétique et acoustique des châssis anciens pourrait éventuellement être augmentée en améliorant leur étanchéité et en y intégrant, par exemple, un vitrage plus performant. La pose de contre-châssis à l'intérieur est peut-être aussi envisageable.

La CRMS s'interroge sur la couleur « bleue » qui est indiquée sur l'élévation projetée de l'immeuble d'angle: s'agit-il de la même teinte que celle qui existe (bleu « électrique »)? Si c'était le cas, la CRMS n'y souscrirait pas. Elle demande *d'opter pour une teinte plus sobre et adaptée à l'architecture éclectique du bâtiment*.

La Commission s'oppose au surhaussement des garde-corps en fer-forgé par des éléments imitant ceux d'origine, visuellement très lourds et insatisfaisants. Si un surhaussement s'imposait, il conviendrait de prévoir des *dispositifs sobres et discrets* (par ex. de simples barres horizontales).

Les nouvelles devantures du côté de la rue Melsens seraient réalisées en aluminium (gris foncé). Ni le matériau, ni la composition de ces nouvelles devantures ne s'intégreraient de manière adéquate dans la façade éclectique. Tout comme pour l'immeuble d'angle, *un effort devrait être effectué pour améliorer la qualité des nouvelles vitrines (éventuellement sur base d'une recherche historique) pour réaliser des devantures de qualité s'inscrivant mieux dans la façade éclectique* (profils fins et élégants, matériaux de qualité, allège en dur, etc.).

- Intérieur de l'îlot

La CRMS constate que le projet conduirait à *une sur-densification très importante de l'intérieur de l'îlot* qui est déjà particulièrement dense aujourd'hui. Que ce soit la construction d'une nouvelle cave pour relier les caves des deux immeubles concernés, l'ajout d'annexes en façade arrière ou encore la construction de l'entièreté des parcelles au niveau du rez-de-chaussée (pour ce dernier point, le projet confirme de la situation existante.), toutes ces opérations iraient dans le sens contraire d'une amélioration de la qualité de l'intérieur de l'îlot et du bon aménagement des lieux. Dans ce cadre, il est particulièrement regrettable qu'on n'ait pas mis pas sur la création d'une cour ou un jardin intérieurs, ce qui aurait contribué à la qualité du projet ainsi qu'à celle de l'intérieur de l'îlot. Le projet nécessiterait, par ailleurs, plusieurs dérogations au RRU, ce à quoi la Commission ne peut pas souscrire.

La CRMS décourage *le principe de relier les parcelles pour créer une grande surface commerciale aussi importante* : ce type d'opération aura pour conséquence une moins grande flexibilité dans l'utilisation du bâti et

du parcellaire existants. Récemment, la CRMS a encore fermement découragées ce principe dans un cas semblable, à savoir la demande de relier les magasins de la place du Nouveau Marché aux Grains, 35 à ceux de la rue Antoine Dansaert 78. Ce projet a entre-temps été refusé par la Ville de Bruxelles.

- *Intérieurs*

Enfin, la CRMS ne peut accepter qu'on introduise une demande de permis pour réaliser un projet concernant l'aménagement d'un rez-de-chaussée sans donner d'indications sur l'affectation des étages. C'est le cas, dans la présente demande, pour la rue Melsens 26-28. *En aucun cas, l'aménagement du rez-de-chaussée ne pourra hypothéquer la bonne utilisation des étages et leur affectation adéquate.*

Enfin, la CRMS déplore que les intérieurs existants des immeubles, et notamment des étages de l'immeuble d'angle, n'aient pas été davantage documentés dans le dossier. Dans ce cadre, *elle s'interroge, par exemple, sur la qualité des cages d'escaliers existantes qui sont toutes vouées à la démolition.*

17. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.133) Rue de Gosselies, 31.

(vwz herenhuis Liverpoolstraat
33-35 ***/ vóór 1932)

**Transformation d'un bâtiment de type unifamilial
avec commerce en un immeuble de rapport avec commerce,
surhaussement et couverture de la cour intérieure (régularisation).
Demande de la Commune du 11/06, reçue le 08/07/15.**

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

La demande concerne un bien qui se rattache à la période néo-classique et qui se situe dans la zone de protection de la maison de maître sise rue de Liverpool 33-35. Elle vise à régulariser la transformation d'une grande maison unifamiliale avec commerce au rez-de-chaussée en maison de rapport (3 logements) avec maintien du commerce au rez-de-chaussée, impliquant la couverture de la cour intérieure et l'aménagement des combles. La demande propose également d'ajouter une grande lucarne d'angle. La CRMS ne se prononce pas contre l'aménagement des combles mais n'est pas favorable à la lucarne d'angle projetée. En effet, cette disposition ne convient pas à un immeuble d'angle. La CRMS demande dès lors soit de rehausser tout l'étage à l'alignement (+ toiture), soit d'intégrer un chien assis dans chaque pan de toiture.

En outre, la Commission ne s'oppose pas à l'ouverture des quatre fenêtres aveugles.

18. WOLUWE-ST-PIERRE (2.133) Boulevard de la Woluwe, 28 – Etablissements Rob.

(zp de l'anc. Ferme Thielemans
"Auberge des Maïeurs", sise
rue L. Thijs, 16-18***)

**Extension du parking existant et du commerce – plans modifiés.
Demande de B.D.U. – D.U. du 18/08, reçue le 21/08/15.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande vise l'extension du parking des établissements ROB réalisés en 1971 selon les plans de l'architecte Nottebaert. L'immeuble commercial est implanté à front du boulevard de la Woluwe, le parking étant situé à l'arrière du magasin. Il est délimité par les rues de la Station de Woluwe, P. Decock et L. Thijs et se situe en face de l'ensemble classé formé par l'ancienne ferme Thielemans et ses abords (Auberge des Maïeurs) ; il est partiellement compris dans sa zone de protection.

En sa séance du 1^{er} octobre 2014, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur la première mouture du projet en raison de son impact négatif sur l'ensemble classé de l'Auberge des Maïeurs et sur le quartier environnant.

Concernant le gabarit du nouveau volume, le projet amendé est quasi identique à la version précédente. En revanche, le traitement des façades et des abords du parking ont été retravaillés. La réorganisation de l'entrée principale du magasin donnant sur le boulevard de la Woluwe, aujourd'hui désaffectée, a également été prise en compte. Concrètement on prévoit :

- × la surhausse du parking de deux étages (4 niveaux au total, dont 1 semi-enterré),
- × l'augmentation du nombre d'emplacements de 150 à 254 (contre 269 dans le projet précédent),
- × la réalisation de façades composées de claustras en béton architectonique, le socle de l'immeuble étant prévu en briques de couleurs gris anthracite et/ou pierre bleue clivée,
- × le réaménagement des zones de recul des rues Decock et Thijs,
- × la création d'un volume vitré donnant vers la rue Decock, abritant les nouvelles circulations verticales,
- × le déplacement de l'entrée principale du boulevard de la Woluwe vers la rue Decock, l'aménagement d'un nouveau volume d'angle vitré au niveau du rez-de-chaussée et le réaménagement de la zone de recul qui le précède.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS réitère l'avis défavorable qu'elle a rendu sur le projet de parking en octobre dernier Etant donné que le parti d'intervention n'a pas évolué. Elle estime que l'implantation d'un parking couvert de plusieurs étages à cet endroit serait en décalage total et nuirait aux avec les caractéristiques des abords résidentiels du

parking tout comme du magasin situé à front du boulevard. L'extension du parking proposée serait totalement inadéquate sur le plan urbanistique.

La seule modification apportée au projet concerne l'expression architecturale de la nouvelle construction suite au remplacement des « murs-palissade » par des façades en dur. Toutefois, ni le nombre de niveaux, ni le gabarit du parking n'ont été significativement diminués. Telle que proposé, la nouvelle construction garde son caractère invasif par rapport au quartier d'autant que les zones de recul plantées, qui forment aujourd'hui un écran de verdure continu, disparaissent au profit d'une forte minéralisation des abords.

La CRMS insiste sur l'importance de réétudier la pertinence d'étendre la capacité du parking en fonction des emplacements déjà disponibles dans le quartier. *Si une augmentation du nombre d'emplacements s'imposait, il faudrait envisager de totalement enterrer le parking et de trouver une occupation du terrain plus adéquate sur le plan urbanistique.*

Au surplus, la CRMS ne peut souscrire au projet en raison de son impact négatif sur l'ensemble classé de l'Auberge des Maïeurs situé en face ainsi que sur les qualités résidentielles du tissu est compris entre le boulevard de la Woluwe et le noyau villageois de Woluwe-Saint-Pierre.

Le concept actuel serait particulièrement pénalisant pour la réaffectation de l'Auberge des Maïeurs pour laquelle le projet de restauration est actuellement en cours. Un effort considérable est aujourd'hui effectué pour revaloriser cette ancienne ferme classée, y compris la réalisation d'une terrasse pour l'horéca en façade sud côté. Le futur parking qui lui ferait face risquerait de remettre complètement ce projet en question en raison du programme et de l'aspect architectural peu adéquat.

Les façades de parking prévues en face des maisons des rues Decock et Thijs auraient une hauteur d'environ 9m par rapport aux trottoirs (7,30m comptés à partir de la dalle du rez-de-chaussée, surélevée par rapport aux trottoirs de la rue Thijs). Elles dépasseraient de plusieurs mètres la hauteur moyenne des constructions existantes, y compris de la ferme, qui comptent en moyenne 1 à 2 étages (les riverains ne bénéficieraient donc pas des plantations proposées en toiture du parking). La réalisation du projet modifierait profondément le contexte du bien classé ainsi que l'échelle des rues situées à ses abords. Elle hypothèquerait définitivement toute possibilité pour recoudre le tissu urbain à cet endroit, sans parler de l'atteinte portée aux qualités de vie des riverains. C'est la raison pour laquelle la Commission plaide pour enterrer le parking.

Tel que dessiné, l'aménagement des abords se ferait au détriment de l'écran de verdure qui entoure le parking et qui produit aujourd'hui un effet de continuité. Les abords seraient fortement minéralisés, notamment à l'angle de la rue Decock avec la rue Thijs ainsi qu'avec le boulevard. Interrompu par les accès au parking, par les sorties de secours et parsemés de dispositifs tels que stations villos, ce traitement donnerait lieu à un morcellement peu valorisant. A noter que la proposition de plantation renseignée pour la zone de recul de la rue Thijs est peu concrète et semble aussi peu réaliste. Le fait d'avoir implanté l'accès de parking au pied la rampe hélicoïdale et d'avoir reculé l'accès au parking vers l'angle avec la rue Thijs ne fera qu'augmenter l'impact des aménagements sur l'espace public ainsi que les nuisances dues à la circulation. *Si le projet était malgré tout autorisé, ce volet du projet devrait significativement être amélioré.*

Enfin, dans le cas où le surhaussement serait effectué, la nouvelle construction devrait être désolidarisée de la façade arrière existante. Il ne serait donc pas souhaitable d'entamer la structure en béton de la façade arrière comme proposé car celle fait partie intégrante de cette construction très caractéristique des années 1971 qui n'est pas dénuée d'intérêt architectural (conserver la partie inférieure des claustras).

19. WOLUWE-ST-PIERRE (2.147)° Rue Père Eudore Devroye, 193 (arch. J. DE LIGNE).
(avant 1932) **Division d'une maison unifamiliale en deux logements avec extension.**
Demande de la Commune du 26/08, reçue le 28/08/15.

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

La demande porte sur la l'extension et la rénovation d'une maison bourgeoise Art Déco construite par l'architecte Jean De Ligne (1890-1985) en 1922. Il s'agit d'une maison très soignée et représentative de l'œuvre de De Ligne, présentant un intérêt indéniable sur le plan patrimonial. Elle est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre. La maison a été conservée de manière quasiment intacte. Ainsi la cage d'escalier, la cuisine d'origine (très typée avec son dallage rouge et blanc, ses murs en carrelages blanc et sa grande hotte), les salons du rez-de-chaussée et les chambres du 1^e étage ont été préservés, y compris leurs menuiseries, parquets, plafonds, cheminées, etc.

Pour rappel, lors de sa séance du 25/02/2015, la CRMS avait examiné un premier projet d'extension et de transformation lourde de la maison pour y aménager 2 logements duplex. Elle s'était prononcée défavorablement sur cette demande car le projet portait fortement atteinte aux qualités architecturales intrinsèques de la maison. Suite à cet avis, une visite sur place a eu lieu en présence des délégués de la CRMS, de la DMS et de la Commune ainsi que du propriétaire et de l'auteur de projet. La visite a confirmé la grande qualité de la maison et son intérêt sur le plan patrimonial.

Depuis lors, le projet a fortement évolué dans un sens très positif L'ambition du programme a été revue: la maison restera un logement unifamilial, ce qui permet de préserver sa distribution intérieure et l'essentiel de ses qualités spatiales et architecturales.

La CRMS se réjouit de l'évolution très positive du projet et elle en félicite le maître de l'ouvrage. En ce qui concerne le nouveau projet, elle y souscrit dans les grandes lignes. Elle formule cependant encore quelques remarques auxquelles il convient de répondre afin de préserver davantage la maison.

- Le projet prévoit le remplacement des tous les châssis existants (châssis en bois équipés de simple vitrage) par des châssis en bois équipés de double vitrage, « identiques » à ceux qui existent.

La Commission décourage fortement cette intervention étant donné que les châssis d'origine sont en bon état de conservation et d'une qualité remarquable. En effet, le raffinement et le soin apporté aux menuiseries extérieures constitue une des principales caractéristiques de l'architecture de De Ligne. Aujourd'hui, il serait pratiquement impossible d'atteindre la qualité de ces châssis en les reproduisant, et ce tant au niveau esthétique qu'au niveau de la qualité du bois et de la mise en œuvre. En outre, la reproduction « à l'identique » serait d'autant plus illusoire si on veut équiper les nouveaux châssis de double vitrage (vu la taille des vitres, on devrait utiliser des petits bois collés sur les vitres, ce qui n'est pas acceptable sur le plan esthétique). Enfin, le retour sur investissement d'une telle opération dépasse les 40 ans. *Dès lors, la CRMS demande de conserver les châssis existants.* Elle comprend toutefois le souci du maître de l'ouvrage de vouloir augmenter la performance énergétique des châssis. Dans ce cadre, *d'autres possibilités pourraient être examinées, par exemple une amélioration de l'étanchéité des châssis existants ou la pose de contre-châssis à l'intérieur* (châssis à profils fins – en acier, par exemple - sans divisions pour réduire leur visibilité de l'extérieur). La CRMS encourage le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet à explorer ces pistes et se tient à leur disposition pour donner des conseils plus précis à ce sujet s'ils le souhaitent.

- le projet prévoit la réalisation d'une annexe d'un niveau en façade arrière ainsi que la réalisation d'un « bow-window » (verrière) au 1^e étage. La Commission souscrit à l'extension du rez-de-chaussée qui permettra d'augmenter le confort du logement. Bien qu'elle ne s'oppose pas à la nouvelle verrière du 1^e étage, elle s'interroge sur son utilité car cette intervention n'apportera que peu de bénéfice en terme de superficie. Elle recommande la conservation des baies existante du 1^e étage.

En outre, la CRMS demande de *rendre plus discrets les deux nouveaux chiens assis* qu'on souhaite placer en toiture arrière et qui sont très visibles depuis le jardin et l'intérieur de l'îlot.

- Enfin, la CRMS rappelle que, lors de la visite sur place, elle avait constaté la présence de traces d'un ancien jardin pittoresque (petite pièce d'eau près de la maison, tracés d'anciens cheminements, etc.). Ces traces pourrait inspirer davantage le nouvel aménagement du jardin.

20. WATERM.-BOITSFORT (2.44) Avenue Wiener, 24-30 – Couvent des Religieuses de l'Eucharistie.
(parc des religieuses de l'Eucharistie)*** Réaménagement des logements aménagés dans l'ancienne
salle de fêtes (bâtiement A).
Demande de B.D.U. – D.U. du 14/08, reçue le 19/08/15.

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

La demande concerne le couvent des Religieuses de l'Eucharistie. Cet ensemble, dont la plupart des bâtiments remonte aux années 1880-1890, a été réalisé en style néogothique et présente une grande homogénéité architecturale. Anciennement occupé comme salle de fêtes, le bâtiment concerné par la demande est implanté en intérieur d'îlot, à l'arrière de la maison de repos Sainte-Anne. A la différence des bâtiments conventuels situés à front de l'avenue, cette construction présente un caractère assez modeste marqué par ses façades enduites peintes en blanc (bâtiment sur plan rectangulaire, un niveau sur cave semi-enterrées).

Le bâtiment visé est compris dans la zone de protection du parc du couvent, classé comme site par arrêté du 19/07/2007. Le couvent se situe dans le périmètre du PPAS Wiener adopté par A.G. du 13/01/2011.

En ses séances du 1/12/2010 et du 6/04/2011, la CRMS s'était prononcée favorablement sur la réoccupation et la réaffectation en logements des diverses constructions du Couvent, dont la salle de fête divisée en trois logements selon le permis de base. Aujourd'hui, le maître d'ouvrage souhaite augmenter la superficie des logements et y intégrer les sous-sols qui étaient restés sans affectation précise dans le premier projet.

La demande de permis modificatif porte sur l'extension des logements vers les caves semi-enterrées ainsi que sur de légères modifications apportées au projet de façades (agrandissement de certaines baies, adaptation des balcons et des escaliers d'accès). Elle prévoit également d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment par la pose d'un isolant à l'intérieur des façades (panneaux 6 cm).

Avis de la CRMS

A priori, les modifications apportées au projet initial n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial. La CRMS approuve la demande tout en attirant l'attention sur les points suivants :

- Telle que proposé, l'agrandissement des fenêtres des caves ferait disparaître la forme des baies à arc surbaissés.

La Commission suggère d'adapter le projet de façades et de conserver la forme actuelle des baies de cave, très caractéristique de la typologie du bâtiment.

- L'isolation des façades de l'ancienne salle par l'intérieur est fortement découragée dans la mesure où elle compromettrait la bonne conservation du bâtiment sur le long terme (façades isolées par l'intérieur plus froides et plus humides en hiver, risque de fissures suite aux cycles de gel-dégel plus accentués, dilatations différentielles entre matériaux). Dans le cas présent, il semble préférable d'isoler les façades par l'extérieur, par exemple au moyen d'un isolant mince. *Indépendamment du mode d'intervention qui sera retenu, il faudra rester attentif à ce que la valeur de déperdition des murs reste inférieure à celle des nouvelles menuiseries extérieures en vue de garantir la bonne hygiène du bâti.*
- Selon l'auteur de projet, le PPAS Wiener n'autoriserait pas la pose d'un isolant extérieur. La prescription 2.7 du PPAS stipule, en effet, qu'il ne faut « pas porter atteinte à l'aspect extérieur des bâtiments ainsi qu'à leurs valeur patrimoniales ». La pose d'un isolant sur les façades en briques des bâtiments conventuels néogothiques porterait effectivement atteinte à leur intérêt architectural. En revanche la modénature très simple des façades de la salle de fêtes ne serait pas incompatible la pose d'un isolant extérieur mince. Ce mode d'intervention, à moindre risque pour le bâti ancien et moins coûteux, ne devrait donc pas être exclu dans ce cas précis.

21. WOLUWE-ST-PIERRE (2.166) Rue Paul Wemaere, 46.

(avant 1932)

**Changement d'affectation du rez-de-chaussée et remplacement du châssis du rez-de-chaussée de la façade avant (régularisation).
Demande de la Commune du 26/08, reçue le 28/08/15.**

La demande concerne une petite maison d'inspiration néoclassique datant du début du XXe siècle. Elle porte notamment sur la régularisation du changement de l'affectation du rez-de-chaussée de la maison d'un espace commercial en un logement unifamilial. Le projet prévoit également le remplacement des menuiseries du rez-de-chaussée de la façade avant par un châssis et une porte en PVC. La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur le changement d'affectation pour autant que le nouveau logement soit conforme aux prescriptions en vigueur en la matière. Par contre, le châssis et la porte en PVC ne devraient pas être régularisés pour des raisons d'esthétique évidentes et de durabilité. Il conviendrait de les remplacer par des modèles en bois adéquats présentant des profils fins et traditionnels. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

22. WOLUWE-ST-PIERRE (2.165) Rue Paul Wemaere, 32-34.

(avant 1932)

**Rénovation de la façade avant.
Demande de la Commune du 20/08, reçue le 24/08/15.**

La demande porte sur la rénovation de la façade avant d'une maison unifamiliale datant du début du XXe siècle. Les travaux prévoient notamment le décapage des briquettes gris-brun qui couvrent la façade et le chaulage de la maçonnerie mise à nu dans une teinte « brique rouge ». Le rez-de-chaussée serait revêtu de pierre bleue. En outre, le garde-corps du balcon du 1^{er} étage serait remplacé par une nouvelle ferronnerie peinte en noir. Les menuiseries existantes en bois seraient conservées et repeintes en gris clair. Etant donné que les travaux prévus auraient peu d'impact sur le plan patrimonial, la CRMS ne formule pas de remarques particulières à leur sujet. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

23. ANDERLECHT (2.229)

(zp des pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht *** / avant 1932)

**Chaussée de Mons, 4.
Réaffectation du rez-de-chaussée commercial, transformation de la devanture commerciale.
Demande de la Commune du 21/08, reçue le 26/08/15.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection des pavillons d'octroi de la Porte d'Anderlecht, classés comme ensemble par arrêté du 21/04/1999. Il s'agit d'une maison néoclassique réalisée au milieu du XIXe siècle. Sa façade est marquée par la présence au 1^{er} étage de baies en plein cintre. Probablement après la seconde Guerre, elle a été rehaussée d'un étage, recouverte de briquettes puis munie de châssis en PVC blanc. Cette transformation a eu un effet très dévalorisant pour l'immeuble – elle possédait initialement une façade enduite traditionnelle – ainsi que pour le front bâti de ce tronçon de la chaussée situé à proximité directe des pavillons d'octrois classés.

Le présent projet vise la réaffectation du rez-de-chaussée commercial en un établissement horéca ainsi que la modification de la devanture. L'intervention en façade consiste à aménager une nouvelle vitrine avec entrée

centrale, à recouvrir la façade du rez-de-chaussée de carrelages noirs et à agrandir l'enseigne. Les nouvelles menuiseries seraient en PVC blanc ; la porte d'entrée aux étages en PVC serait conservée.

Tel que proposé, le présent projet ne constitue pas une amélioration de la situation existante, déjà peu qualitative, et ne remet pas en valeur le contexte urbanistique de cette partie de la chaussée et des biens classés situés à proximité directe.

Comme on peut le constater sur les maisons mitoyennes, le traitement de la façade du rez-de-chaussée dans une couleur foncée ne contribue pas à la cohérence des façades néoclassiques, traditionnellement recouvertes d'un enduit clair. Cette intervention devrait être évitée. L'utilisation systématique de châssis en PVC, avec des divisions totalement inadéquates, est inacceptable sur le plan esthétique ainsi que du point de vue de la durabilité.

Il conviendrait dès lors d'améliorer le projet de devanture et d'opter pour des matériaux plus qualitatifs et mieux adaptés à la typologie de la façade (menuiseries et parement). L'enseigne devra être strictement conforme aux dispositions du RRU (développement inférieur à 2/3 de la largeur totale de la façade).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation des remarques et des recommandations supplémentaires à ce sujet.

24. BRUXELLES (2.2513)
(avant 1932)

Rue Haute, 103-105.

Transformation d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en maison de rapport, démolition de l'extension arrière isolation de la façade arrière

Demande de la Commission de Concertation du 10/08, reçue le 12/08/15.

La demande concerne une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial qui date de vers 1830 et reprise à l'Inventaire du Patrimoine monumental en tant qu'ensemble de maisons de maître néo-classiques jumelées (n°103-113). Elle vise à régulariser la division et transformation du bien en immeuble de rapport (2 duplex et 1 appartement). La façade avant a été cimentée dans un ton gris-blanc et a perdu ses trous de boulin et moulure d'architrave ainsi que le léger ressaut des deux travées de droite par rapport à la travée de gauche au-dessus de la porte d'entrée. La vitrine a été refaite avec un châssis en aluminium de couleur anthracite, les châssis en bois en façade avant sont également peints en anthracite et les fenêtres des étages ont des nouveaux garde-corps. A l'arrière, une extension R+1 illégalement construite a été démolie permettant de ramener de la lumière et de la végétation en façade arrière; la façade arrière a été isolée. Pour ce qui concerne les travaux à l'intérieur, un escalier en colimaçon entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, une cour anglaise à l'arrière et un nouvel escalier au deuxième étage ont été réalisés.

La CRMS n'a pas de remarques quant aux travaux exécutés à l'intérieur et à l'arrière du bâtiment. Ils semblent avoir été réalisés soigneusement et avec des matériaux de qualité. Par contre, pour ce qui concerne la façade avant, la CRMS estime que le bien a perdu ses principales caractéristiques stylistiques néo-classiques : trous de boulin, corniche moulurée, moulure d'architrave, porte d'entrée et ressaut. Elle demande de restituer les trous de boulin et la moulure d'architrave, de remplacer la corniche sans moulure par une corniche moulurée, de remplacer la porte d'entrée par une porte qui s'inspire de la typologie néo-classique et que les châssis des étages ne doivent pas être recouverts d'un ton trop foncé. Ceci permettra au bien de retrouver en partie ses caractéristiques esthétiques néo-classiques.

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

25. UCCLE (2.242)
(zp du cimetière du Dieweg***)

Rue du Repos, 105-107.

Création d'un garage pour deux voitures, placement d'un revêtement en brique rouge clair à la place du crépis (modification du permis)

Demande de la Commune du 14/08, reçue le 18/08/15.

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection du cimetière du Dieweg. Elle vise la modification du permis octroyé pour la construction de deux maisons unifamiliales. La CRMS avait émis un avis favorable le 26/04/2012 (AVL/ah/UCL-2.242/s.518) à la construction de deux maisons unifamiliales avec façade avant enduite, sous réserve de traiter ladite façade dans un ton clair intégré au front bâti existant.

La CRMS n'a pas de remarques particulières sur la demande.

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

26. **BRUXELLES (2.2437)**
(zp de l'ensemble formé
par les squares du quartier N-E)***

Boulevard Clovis, 5.
Transformation et modification d'une maison unifamiliale en une
maison de rapport (2 logements) avec rehausse de deux niveaux.
Demande de la Commission de concertation du 17/08, reçue le 20/08/15.

La demande concerne une maison unifamiliale qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'ensemble formé par les squares du quartier nord-est. Elle vise la rehausse de la maison et sa transformation en deux logements ainsi que l'isolation intérieure de la façade avant et l'isolation extérieure de la façade arrière et du pignon gauche. La CRMS avait déjà émis un avis le 17/11/2014 qui était favorable sur le principe de la rehausse mais défavorable sur le bardage et deux lucarnes en zinc. Elle avait demandé de veiller à conserver les différents parties de la corniche, les lucarnes, la porte d'entrée et la porte-fenêtre sous toiture. Elle avait également estimé que la modification des baies du rez-de-chaussée et du bel-étage en haute porte-fenêtre pour donner accès à un local vélo en cave ne constituait pas une amélioration de la situation existante et portait atteinte aux proportions et à la qualité architecturale du bien. Une réunion entre l'architecte, le propriétaire et la CRMS le 24/04/2015 a permis de dégager des solutions pour la rehausse et pour les baies du rez-de-chaussée et du premier étage.

Le présent dossier tient compte des précédentes remarques de la CRMS. Le rehausse de deux niveaux a été réétudiée de manière plus sobre et cohérente. Par contre, elle s'avère être plus haute que dans le projet précédent : un recul important par rapport à la façade avant, un bardage en ardoises de ton gris foncé et une grande porte-fenêtre ; la porte-fenêtre sous toiture est conservée ; les vélux du projet précédent disparaissent, ce qui constitue également une amélioration. La CRMS demande toutefois de réduire les dimensions de la nouvelle porte-fenêtre de la rehausse (se limiter par exemple aux dimensions de la grande baie du rez-de-chaussée ou du premier étage). La porte d'entrée serait également conservée. La réunion des deux baies du rez-de-chaussée et du bel-étage en haute porte-fenêtre proposée dans le dossier précédent est abandonnée, ce qui est positif.

La CRMS se prononce donc favorablement au dossier.

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