

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

!!! Nouvelle adresse !!!

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

!!! Nieuw adres !!!

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 18 novembre 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 18 november 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.

1. **UCCLE (3.80)**** **Rue Marianne, 34.**
(vigne vierge inscrite sur la **Rénovation et extension d'une maison unifamiliale.**
liste de sauvegarde) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/10, reçue le 28/10/15.**

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

Elle demande de prendre toutes les mesures conservatoires requises pendant le chantier afin de garantir la conservation et la vitalité de la vigne vierge sauvegardée qui couvre la façade à rue. A moyen terme, la recolonisation de la façade arrière devra être favorisée par tous les moyens.

Pour ce qui concerne le projet global de rénovation, le surhaussement devrait être limité à un seul niveau. Son traitement devrait davantage s'intégrer à la typologie des maisons existantes afin de préserver la cohérence du front bâti de la rue Marianne.

Le projet concerne la rénovation et l'extension d'un immeuble situé rue Marianne 34 à Uccle. Réalisée vers 1937 en style Beaux-Arts, la maison appartient à une enfilade de quatre biens, les n^{os} 34 à 40, construits dans les années 1930 en remplacement des anciennes écuries de l'hôtel de maître sis 112 avenue Winston Churchill. Cet ensemble revêt une grande qualité architecturale. De plus, il est agrémenté d'une vigne vierge qui courrait, jusqu'il y a quelques années, sur les façades avant et arrière des quatre maisons. Elle aurait été plantée vers 1910 par le propriétaire des terrains de l'époque, le bourgmestre Léon Vanderkindere, et fût inscrite comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 29/03/2007. Suite à une coupe réalisée en infraction vers 2009 au n°40, où se situe son pied, la vigne a aujourd'hui disparu en façade arrière.

Le projet porte sur la rénovation complète de l'immeuble ainsi que sur l'adjonction de deux niveaux en toiture. Il vise la création de 4 logements en lieu et place de bureaux existants au rez-de-chaussée et d'un logement aux niveaux + 1 et +2. Les annexes arrière seraient remembrées et/ou reconstruites.

AVIS DE LA CRMS

Les mesures conservatoires de la vigne vierge (avis conforme)

L'intervention principale visée par la demande consiste à rehausser la maison, ce qui n'aurait pas un grand impact matériel sur la façade avant. Bien que les travaux n'affectent donc pas directement la vigne vierge, la CRMS demande d'être vigilant en cours de chantier à la bonne conservation de la plante grimpanche.

En aucun cas, les installations de chantier et/ou la pose éventuelle d'un échafaudage ne pourront porter atteinte à la vigne et toutes les précautions devront être prises pour garantir sa présence et sa vitalité. Aucune branche vivante et adhérent ne pourra être coupée. Tout au plus, procédera-y-on à la coupe manuelle des parties mortes et décollées. *Dans ce cadre, la Commission demande à la DMS d'assurer un suivi très attentif des travaux.*

Le nettoyage en profondeur de la façade (non renseigné dans la demande) serait également incompatible avec la bonne conservation de la vigne et ne pourra être envisagé. Si nécessaire, on se limitera à un nettoyage léger effectué à la main.

Côté jardin, tout devra être mis en œuvre pour permettre à la vigne vierge de recoloniser les façades arrières des n^{os} 34 à 40 sur le moyen terme. Les interventions proposées sur les annexes du n° 34 ne semblent pas incompatibles avec ce redéveloppement. Elles n'appellent donc pas de remarques particulières sur le plan patrimonial.

Le projet de transformation

En revanche, la demande soulève d'importantes remarques architecturales et urbanistiques pour ce qui concerne le surhaussement du bien. La maison compte actuellement deux étages sous toit plat. Il serait prévu de supprimer l'attique et d'ajouter deux niveaux supplémentaires, l'étage supérieur étant implanté en retrait et précédé d'une terrasse. Le nouveau volume serait recouvert d'un parement en aluminium noir. Il serait muni de menuiseries en aluminium couleur anthracite et de garde-corps dont ni la nature et ni la couleur ne sont précisées.

Tel que proposé, le nouveau volume porterait préjudice aux qualités architecturales de l'habitation, de grande qualité, ainsi qu'à son environnement très qualitatif. Son gabarit et son expression architecturale présenteraient un caractère très invasif, qui n'a pas lieu d'être dans ce contexte particulier.

Afin de préserver la cohérence du front bâti, la hauteur du volume ajouté devrait s'aligner sur la ligne de corniche des maisons mitoyennes. *Le surhaussement devrait dès lors se limiter à un seul niveau.* Le choix des matériaux devrait être revu pour mieux s'intégrer à la typologie des maisons existantes. Le bardage en aluminium noir serait, en effet, trop en décalage avec la façade existante et avec le contexte urbain très cohérent, tant en termes de texture que de couleur, ce qui doit être évité (matériau trop lisse et brillant, très foncé). *La CRMS demande d'adapter ce volet du projet en ce sens.*

2. **BRUXELLES** (3.20)***
(site classé)

**Bd de Waterloo –Parc du Palais d’Egmont.
Restauration du bâtiment servant actuellement d’abri pour les
jardiniers.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/11, reçue le 09/11/15.**

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

SYNTHESE DE L’AVIS DE LA CRMS

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

- adapter les plans de détail des châssis pour être conforme à la situation existante (châssis enlevés en infraction) et soumettre les nouveaux détails d’exécution à l’approbation préalable de la DMS ;
- supprimer les grilles existantes sans les remplacer par de nouvelles grilles au rez-de-chaussée;
- enduire le soubassement et le peindre en gris (teinte identique à celle de l’ISELP) ;
- enlever les joints défectueux des maçonneries manuellement (pas à la disquette);
- ne pas cimenter les murs de façade à l’intérieur mais utiliser un enduit respirant à base de chaux ;
- remettre en couleur des éléments constitutifs des façades sur base de celles de l’ISELP et soumettre des essais de mise en peinture à l’approbation préalable la DMS ;
- prévoir une protection contre l’humidité des murs de fondation (drain périphérique);
- replanter du lierre (essence à préciser) au lieu d’une vigne vierge.
- reconstruire l’entièreté de la cheminée d’origine.

En outre, la Commission invite la Ville de Bruxelles à prendre des mesures pour supprimer ou pour améliorer l’aspect de l’appentî qui existe contre la façade latérale ouest. Il convient, par ailleurs, de vérifier si cette la construction de cette annexe a fait l’objet d’une autorisation.

La demande porte sur la restauration et la rénovation complètes d’un petit bâtiment néoclassique qui est implanté en bordure du parc du Palais d’Egmont. L’histoire du parc est fortement liée à celle du palais (édifié en plusieurs phases entre le XVI^e et le XX^e siècle) et remonte aussi au XVI^e siècle. Il fut réaménagé par G.N. Servandoni en 1759-1762 et en 1830 par T.-F. Suys. En 1901-1902, E. Galoppin lui donna son aspect actuel. Le bâtiment qui fait l’objet de la présente demande se situe en bordure du parc, dans la continuité du « passage de Milan » (anciennes écuries du palais d’Egmont, édifice occupé depuis 1974 par l’Institut supérieur pour l’Etude du Langage plastic, ISELP). Cet ensemble néoclassique a été construit sur les plans de T.-F. Suys en 1830-1832. Un autre bâtiment plus important (seize travées identiques) se situe du côté du palais. Il s’agit d’une ancienne remise construite en 1769, qui abrite actuellement une crèche.

Le bâtiment fait vraisemblablement partie des interventions de T.-Fr. Suys en 1830-1832. Même s’il présente un aspect modeste, il s’intègre parfaitement dans cet ensemble plus vaste. Son implantation, en bordure d’un des accès publics au parc, le rend fort visible dans le paysage. Il sert actuellement d’abri aux jardiniers de la Ville de Bruxelles qui en est propriétaire depuis 1918.

La demande de permis unique a été introduite suite à la réalisation de travaux en infraction, qui ont fait l’objet d’un procès-verbal de constatation de la Région (PV du 14/09/2011). Ce PV portait sur :

- l’enlèvement des châssis,
- le décapage de la façade ;
- la fermeture d’une baie en façade latérale ;
- la création de baies à l’intérieur ;
- la fermeture de baies à l’intérieur ;
- le remplacement de planchers en bois par des hourdis en béton.

La demande porte sur la restauration « à l’identique » des façades ainsi que sur la rénovation de la toiture et de l’intérieur (non-protégé) du bâtiment. De manière générale la CRMS encourage la Ville de Bruxelles de (re)mettre ce bien en état tout en respectant ses caractéristiques d’origine. Elle constate cependant que plusieurs aspects du projet seraient en contradiction avec une restauration à l’identique. Elle estime, par ailleurs, qu’il convient de veiller à maintenir/rétablir la cohérence de l’ensemble dans lequel le bâtiment s’inscrit. Dès lors, la Commission souscrit au projet sous réserve d’y apporter une série de modifications et de précisions. Celles-ci seront systématiquement soumises à l’approbation préalable de la DMS.

Façades protégées :

- On propose de placer de nouveaux châssis identiques à ceux qui ont été enlevés en infraction. Les plans à grande échelle montrent toutefois que la situation projetée ne correspond pas exactement à la situation existante :
 - les largeurs des deux montants ouvrants à hauteur du maclair sont différentes dans la situation existante (la partie du montant à tête de mouton est plus large que la partie du montant à gueule de loup) alors qu’elles sont identiques dans le plan de la situation projetée ;
 - dans la situation existante, les profils verticaux sont à gueule de loup et tête de mouton ; dans la situation projetée, ils sont à double frappe ;
 - le nez de la pièce d’appui des châssis existants ne repose pas sur le seuil alors que dans la situation projetée c’est l’inverse (position moins favorable) ;
 - le simple vitrage, posé au mastic, est remplacé dans le projet par un double vitrage de 3 cm d’épaisseur.

La Commission demande de revoir le dessin des nouveaux châssis (qui s'apparentent à des châssis standard « à l'allemande ») de façon à *reproduire fidèlement les châssis enlevés*.

Considérant l'environnement prestigieux du bâtiment en question et dans un souci de maintenir la cohérence de l'ensemble *l'emploi de double vitrage ne devrait pas être admis* (le simple vitrage a, en effet, été conservé dans les châssis des anciennes écuries - ISELP). Ce type de vitrage (avec un $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) risque, en outre d'être incompatible avec la bonne conservation du bâtiment (vitrage plus isolant que les murs, avec des risques de condensation à l'intérieur). Pour répondre aux exigences de sécurité, un verre feuilleté 4/3/02mm, résistant à l'effraction, pourrait être autorisé.

L'application d'une pellicule réfléchissante sur le vitrage (comme prévu dans le projet) sera également interdite. *Les plans de détails des châssis seront adaptés en conséquence et soumis à l'approbation de la DMS avant le démarrage du chantier.*

- Des grilles (treillis soutenu par un cadre) ont été posées par le passé devant les châssis du rez-de-chaussée et du premier étage. On propose de les enlever, ce qui constitue une amélioration. Toutefois, le projet prévoit de placer, dans l'embrasure des baies du rez-de-chaussée, de nouvelles grilles (barreaux retenus par des plats horizontaux) pour des raisons de sécurité. *La CRMS ne souscrit pas à cette proposition*. En effet, ni les bâtiments du passage de Milan, ni l'orangerie située à l'intérieur du parc ne possèdent de grille alors que leurs baies sont accessibles à tout promeneur. Dès lors, il conviendrait de retrouver la cohérence avec ces bâtiments.

Au rez-de-chaussée, des attaches apparaissent dans les pierres bleues des linteaux et des allèges des châssis ainsi qu'au niveau des trumeaux, à l'extérieur des baies. On pourrait donc éventuellement étudier la possibilité de remettre en place des volets. L'utilisation d'un vitrage anti-effraction donnerait cependant déjà une réponse efficace à la question de la sécurité (cf. point précédent).

- le soubassement est aujourd'hui en pierre blanche apparente. On propose de le restaurer tout en conservant son aspect actuel. Or, le soubassement des bâtiments de l'ISELP est aujourd'hui enduit et peint en gris (excepté le soubassement du porche qui forme la transition entre le passage de Milan et le parc qui est laissé en pierre bleue naturelle). Afin de préserver la cohérence de l'ensemble, il convient *d'enduire le soubassement du bâtiment et de le peindre dans la même couleur que celle utilisée pour le soubassement du bâtiment occupé par l'ISELP*. *Les pierres seront préalablement restaurées pour permettre un enduisage dans de bonnes conditions. Les linteaux des baies de fenêtres et les pierres d'angle seront aussi enduits.*

- on prévoit le ré-enduisage des façades au moyen d'un mortier à base de chaux hydraulique, ce qui est adéquat. En revanche, la CRMS ne souscrit pas au cimentage de l'intérieur des murs de façade. Il convient d'utiliser à l'intérieur également un *enduit à base de chaux* permettant la respiration des murs.

- Une étude stratigraphique a été effectuée pour déterminer les teintes des différents éléments des façades. Celle-ci n'a pas permis d'établir des conclusions très précises (couches très usées). Dès lors, il conviendrait de miser sur l'harmonisation avec les teintes des bâtiments de l'ISELP (qui s'approchent en général des résultats des sondages effectués). Cette remarque concerne :

- les châssis : ils seront repeints dans une teinte blanche à nuancer sur base de la couleur des châssis de l'ISELP. En tout état de cause, la couleur verte qui a été retrouvée sur les châssis existants ne serait pas adéquate.

- la corniche : elle sera repeinte dans la couleur de la corniche surplombant le porche (gris clair).

- l'enduit : il sera peint dans la teinte claire du badigeon de l'ISELP.

Des essais de mise en peinture seront préalablement soumis à l'approbation de la DMS.

- De l'humidité a été constatée au niveau du bas des murs du rez-de-chaussée. Il est prévu d'ouvrir une tranchée devant les façades et de protéger les murs de fondation par un enduit à la chaux additionné de poudre de charbon de bois pilé et de refermer la tranchée. On peut craindre que cet enduit traditionnel placé contre les terres humides se dégrade rapidement. Dès lors, il conviendrait de prendre des mesures plus efficaces pour résoudre ce problème. La CRMS propose que la tranchée soit *pourvue d'un drain avec un branchement vers l'égout et qu'une protection soit placée contre les fondations*. Au cas où la pose d'un drain ne serait pas suffisante, l'opération pourrait éventuellement être complétée par des injections dans le bas des murs au rez-de-chaussée.

- Il est prévu de replanter une vigne vierge *Partenocissus quinquefolia* à la place du lierre existant. Or, les façades de l'ISELP sont aujourd'hui également couvertes de lierre. Pour ce point également, la CRMS estime qu'il y a lieu de favoriser l'unité de l'ensemble. Il conviendrait, dès lors, de replanter plutôt du lierre (choix d'une essence adéquate pour éviter que les façades ne s'abîment).

Autres remarques:

- L'appenti existant contre la façade ouest n'est pas concerné par la présente demande (indiqué comme étant hors chantier). Or, il s'agit d'un dispositif très peu qualitatif qui obture une baie de fenêtre et qui nuit à la cohérence de l'ensemble. Il n'est pas clair si sa construction a fait l'objet d'une autorisation. Cet aspect devrait être vérifié. En tout état de cause, il convient *d'améliorer la situation existante soit en supprimant l'appenti existant, soit en améliorant son aspect* (par ex. remplacer la toiture par une toiture plate ne dépassant pas la hauteur du mur existant du côté du parc). La CRMS invite la Ville à étudier cette possibilité et à soumettre une proposition à cet égard à la DMS.

- le plancher d'origine a été remplacé par un nouveau plancher en hourdis de béton. La Commission déplore que ces travaux aient été réalisés sans autorisation car il convient, dans le bâti ancien, de respecter des systèmes constructifs traditionnels. Dans ce cas, elle aurait plaidé pour le maintien ou la reconstruction d'un plancher en

bois. En tout état de cause, le plancher actuel ne pourrait pas être remplacé par un dispositif plus lourd (cf. CSC – poste 6 : dalle en béton).

- la suppression de la *cheminée principale* (sur faîte), tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment, n'est pas acceptable. Elle constitue, en effet, un élément caractéristique de la toiture d'origine et un élément très visible dans le paysage. La cheminée est, par ailleurs, utile à la ventilation naturelle des locaux et peut servir de gaine pour la tuyauterie. *La CRMS demande dès lors de la restituer.* Les autres cheminées, situées en bas de la toiture, peuvent être supprimées.

- 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.

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 BRWO).

Nihil.

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

3. **BRUXELLES (2.2385)**^{ooo} **Avenue Louise, 347 – Résidence Queen (arch. J.-Fl. COLLIN).
Classement définitif comme monument du sous-sol de l'immeuble occupé par la Gestapo durant la Seconde Guerre mondiale.
Pas de remarque de la Ville, remarques de certains propriétaires.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 29/10, reçue le 29/10/15.**

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

Contexte de la demande

La présente demande est concomitante à celle qui vise le classement comme monument du sous-sol de l'immeuble sis avenue Louise, 453. Les caves de ces deux immeubles furent en effet occupées par les services de la Sicherheitspolizei et du Sicherheitsdienst (SiPo-SD) de l'occupant nazi. Celles du n°347 furent occupées après janvier 1943, suite au mitraillage de la façade du n° 453 par le pilote de Selys Longchamp, jusqu'en août 1944.

Les personnes arrêtées, principalement des juifs ensuite déportés et des résistants, étaient enfermées dans les caves de l'immeuble en attente d'interrogatoire. L'ensemble de ces caves a constitué le décor de scènes dramatiques de l'existence des prisonniers et de leurs geôliers. Les traces gravées sur les murs, retrouvées et partiellement étudiées, gardent le souvenir de ces événements tragiques.

Un dossier relatif à ces caves ainsi qu'à celles du n° 453 et aux traces qu'elles renferment a été instruit par la DMS, à partir de 2007. Sur base de ce travail conséquent, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris un arrêté en date du 9 janvier 2014 ouvrant la procédure de classement.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Ville de Bruxelles n'a pas émis de remarques sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable.

De nombreux co-propriétaires ont par contre émis des remarques, soit directement à la DMS, soit par la voix de leur avocat. Ces remarques portent principalement sur l'absence d'une étude sur la totalité des caves privatives et sur le risque d'une atteinte à leur droit de propriété.

Description sommaire

Construite en 1937 par l'architecte Jean-Florian Collin, la Résidence *Queen* est le second bâtiment occupé par la SiPo-SD. Des inscriptions de prisonniers couvrent les murs d'au moins 6 caves parmi les 20 que comptent les souterrains. Ces traces sont fragiles : il s'agit de mots crayonnés sur le badigeon, incisés avec de petits

objets métalliques ou à l'ongle. Certaines s'effacent ou disparaissent avec la couche sur laquelle elles sont tracées. D'autres, par contre, sont probablement cachées sous des couches ultérieures de peinture. Certaines caves ne sont simplement pas accessibles et toutes n'ont pas été visitées. Il n'est donc pas certain que ce qui est actuellement connu concerne l'ensemble des traces conservées. Malheureusement, aucune étude systématique de ces caves n'a été possible jusqu'à aujourd'hui.

Avis de la CRMS

L'intérêt majeur d'un tel patrimoine fragile et touchant pour partie à une dimension émotionnelle très vive, est indéniable. Il constitue un potentiel d'évocation extrêmement important, reposant sur une présence matérielle ténue.

La CRMS estime en tout cas que l'étendue de la protection ne peut être limitée aux seules zones jugées à ce jour « intéressantes » car les lieux témoignent de ces épisodes sombres de notre histoire dans leur globalité. Certes, classer ces caves en raison de leur témoignage historique risque d'en compliquer l'usage et la gestion de l'immeuble. Mais, pour autant, attendre que l'ensemble soit étudié pour déterminer l'étendue la plus pertinente du classement reporterait de manière très imprudente la conservation de ces vestiges fragiles.

Par conséquent, la Commission a émis un *avis favorable* sur le classement du bien en question. Elle demande d'accompagner l'arrêté de protection des mesures suivantes :

1. subordonner tout déménagement ou aménagement de caves à une visite préalable de la DMS et lui permettre de mener une étude approfondie dans des délais raisonnables (en prenant, par exemple, pour modèle les articles du CoBAT relatifs aux découvertes archéologiques) ;
 2. dispenser les propriétaires de l'obligation d'ouvrir leur bien au public et les aider à garantir la conservation des inscriptions (visibles ou invisibles) avant et après leur étude (prévoir, par exemple, une collaboration systématique avec l'IRPA) ;
 3. prévoir une procédure allégée de demande de permis en cas de travaux à effectuer ;
- etc.

Ces mesures permettraient de conserver les traces du séjour des prisonniers dans les geôles de la Gestapo et de poursuivre leur étude sans entraver l'usage des caves par les différents propriétaires ni la bonne gestion de l'immeuble par la co-propriété.

La CRMS demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. L'intérêt historique du bien a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 9 janvier 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

4. BRUXELLES (2.2386)^{ooo}

**Avenue Louise, 453 – Résidence Belvédère (arch. St. JASINSKI).
Classement définitif comme monument du sous-sol de l'immeuble occupé par la Gestapo durant la Seconde Guerre mondiale.
Pas de remarque de la Ville, remarques de certains propriétaires.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 29/10, reçue le 29/10/15.**

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

Contexte de la demande

La présente demande est concomitante à celle qui vise le classement comme monument du sous-sol de l'immeuble sis avenue Louise, 347. Les caves de ces deux immeubles furent en effet occupées par les services de la Sicherheitspolizei et du Sicherheitsdienst (SiPo-SD) de l'occupant nazi. Le n° 453 fut occupé entre 1940 et février-mars 1943 (époque du déménagement de la Gestapo au n°347 suite au mitraillage de la façade du n° 453 par le pilote de Selys Longchamp).

Les personnes arrêtées, principalement des juifs ensuite déportés et des résistants, étaient enfermées dans les caves de l'immeuble en attente d'interrogatoire. L'ensemble de ces caves a constitué le décor de scènes dramatiques de l'existence des prisonniers et de leurs geôliers. Les traces gravées sur les murs, retrouvées et partiellement étudiées, gardent le souvenir de ces événements tragiques.

Un dossier relatif à ces caves ainsi qu'à celles du n° 347 et aux traces qu'elles renferment a été instruit par la DMS, à partir de 2007. Sur base de ce travail conséquent, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris un arrêté en date du 9 janvier 2014 ouvrant la procédure de classement.

Le Collège des Bourgmestres et Échevins de la Ville de Bruxelles n'a pas émis de remarques sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable.

Un des co-propriétaires a par contre signalé qu'il portait depuis toujours une grande attention à ces traces, lesquelles, d'après lui, n'étaient toutefois visibles que dans une seule des cinq caves qu'il possède.

Description sommaire du bien

La Résidence Belvédère est le premier bâtiment occupé par la SiPo-SD, construit en 1936-1937 par l'architecte Sta Jasinski. Des inscriptions variées (noms, dessins, prières, pensées, mots d'adieux, ...) et en diverses langues couvrent les murs d'une des - probablement - 17 caves de l'immeubles, toutes étant susceptibles d'avoir été utilisées comme cellules. Le bâtiment est devenu un symbole de l'occupation nazie à Bruxelles.

Les traces retrouvées sont fragiles : il s'agit de mots crayonnés sur le badigeon, incisés avec de petits objets métalliques ou à l'ongle. Certaines s'effacent ou disparaissent avec la couche sur laquelle elles sont tracées. D'autres, par contre, sont probablement cachées sous des couches ultérieures de peinture. Certaines caves ne sont simplement pas accessibles et toutes n'ont pas été visitées. Il n'est donc pas certain que ce qui est actuellement connu concerne l'ensemble des traces conservées. Malheureusement, aucune étude systématique de ces caves n'a été possible jusqu'à aujourd'hui.

Avis de la CRMS

Voir le point II.C.3.

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.

5. SCHAERBEEK (4.32)
(zp de l'église Ste-Suzanne***)

**Avenue Gustave Latinis, 1 à 245 - tronçon compris entre la rue G. Kennis et les boulevards Lambermont / G. Wahis.
Renouvellement des 33 points d'éclairage public existants par 54 nouveaux points lumineux.
Demande de B.D.U. – D.U. reçue le 03/11/15.**

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

LE PROJET

La demande vise le renouvellement de l'éclairage public de l'avenue Latinis, sur le tronçon compris entre la rue Guillaume Kennis et l'avenue Charles Gilisquet. Cette artère se situe dans le quartier dit de la Vallée Josaphat, dont le tracé a été approuvé au début du XXe siècle parallèlement à la réalisation du boulevard Lambermont. Elle forme la limite est du « quartier des Fleurs » inscrit dans la courbe du boulevard.

Le périmètre d'intervention est partiellement compris dans la zone de protection de l'église Sainte-Suzanne, classée comme monument. Il aussi est partiellement inscrit en ZICHEE au PRAS. La demande fait suite au projet de réaménagement et de replantation de l'espace public, examiné par la CRMS en séance du 4/02/2015 et autorisé par permis du 22/04/2015.

Le présent projet porte sur le remplacement de l'éclairage unilatéral de 12 m par des luminaires MAJA de 6,7 m de haut, implantés en quinconce à une interdistance moyenne de 18 m, (36m par trottoir - lampes CPO – T-white, 90 W, moyenne de 25 lux et de 1,5cd/m²).

AVIS CRMS

Le remplacement de l'éclairage du type autoroutier par un éclairage à ambiance plus urbaine constituera une amélioration significative de la situation existante et contribuera à la mise en valeur de l'avenue Latinis ainsi que de son contexte patrimonial et urbanistique particulier. *La CRMS se prononce favorablement sur ce concept d'éclairage.*

Elle demande cependant d'observer la plus grande rigueur par rapport à l'implantation des luminaires et de prévoir des interdistances égales afin de réaliser des alignements réguliers et symétriques, garant d'une image nocturne cohérente.

Cette remarque rejoint la demande formulée par la Commission en février dernier à propos des alignements d'arbres prévus dans le projet d'aménagement global de l'avenue. *Le positionnement des luminaires étant dicté par celui des plantations, il conviendra de faire une dernière mise au point de leurs implantations respectives avant le début des travaux.* Le plan du projet renseigne certains écarts importants par rapport à l'interdistance moyenne définie à 36m, allant jusqu'à 40 m (par exemple entre les luminaires 30 et 32) et même jusque 42 ou 47m (21/23 ou 22/24). Ces différences devraient être résorbées dans toute la mesure du possible. La Commission demande d'améliorer le projet sur ce point.

Pour ce qui concerne les abords de l'église Sainte-Suzanne, le projet devra être coordonné avec les projets actuellement en cours à la Commune sur la remise en état du parvis et des espaces verts entourant le monument. La Commission s'interroge également sur la manière dont le projet s'inscrit dans le Plan Lumière de Schaerbeek élaboré pour la zone Terdelt. A noter que celui-ci prévoit un éclairage unilatéral aux abords de l'église pour dégager les perspectives sur le monument classé. Or, l'implantation en quinconce prévue actuellement s'écarte de ce principe. Ce parti n'est pas motivé par la demande.

Le projet ne semble pas abouti sur ce point et la réflexion sur cette zone devra être poursuivie (luminaires 11 à 18). Soit les mâts seraient supprimés sur les trottoirs qui longent l'église et son parvis conformément au Plan Lumière, soit leur implantation devra être ajustée en fonction des futurs aménagements autour de l'église ainsi qu'en fonction de l'éclairage envisagé pour l'avenue des Glycines. Ceci concerne tant le choix du modèle et la

hauteur des mâts que la puissance et la température de lumière. La Commission propose que ce volet du projet soit finalisé en collaboration étroite entre la DMS, DU, la Commune et Sibelga.

Le choix du luminaire MAJA retenu par le projet n'est pas non plus motivé dans la demande. Ce mobilier est-il conforme aux principes du Plan Lumière ? Est-il en continuité avec les options retenues pour l'avenue des Glycines et la rue Kennis ? D'autre part, est-il pertinent de rompre avec le vocabulaire de l'éclairage public du quartier des Fleurs équipé de luminaires CAMBRIDGE qui semblent très satisfaisants ?

Enfin, et dans un même souci de cohérence, il conviendrait d'ajuster l'implantation des nouveaux luminaires aux croisements de l'avenue avec ceux des artères du quartier des Fleurs. Tel que proposé, une confusion entre les deux types de luminaires apparaît aux carrefours avec les avenues des Capucines et des Hyacinthes, ce qui doit être évité.

6. BRUXELLES (2.2400)
(Zone tampon Unesco de la
Grand-Place/plusieurs ZP)

Rue des Fripiers, 1.

Transformation avec modification de volume (toiture), réaménagement d'un commerce sur 3 niveaux, rénovation des façades et renouvellement des devantures.

Demande de la Commission de concertation du 28/10, reçue le 28/10/15.

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

La demande porte sur la rénovation et le réaménagement de deux maisons néoclassiques situées dans le périmètre de protection de plusieurs biens classés (ex : n°s 5-7, rue de Tabora ; ensemble formé par les n°s 1-5 rue du Marché aux Herbes, n°s 1-5 et n°s 9-17, Petite rue au Beurre, n°s 2-16, rue de Tabora, etc.). Elles sont également reprises dans le périmètre UNESCO (RCUZ) autour de la Grand-Place inscrite sur la liste du patrimoine mondial et en ZICHEE au PRAS.

Les deux maisons d'origine ont été unifiées à une date indéterminée (ouverture de baies dans le mur mitoyen à chaque niveau). Selon l'Inventaire du Patrimoine immobilier du Pentagone, il s'agit de maisons comportant un noyau ancien, transformées au milieu du XIXe siècle, au moment où la rue des Fripiers est élargie (lors du percement de la rue du Midi) afin de réaliser la première jonction viaire (cheminement piéton continu) entre la gare du Nord (1841) et la gare des Bogards établie près de la future place Rouppe. C'est dans le cadre de l'élargissement du côté pair de la rue des Fripiers que plusieurs maisons du côté impair sont transformées entre 1861 et 1864 pour revêtir l'aspect plus « moderne » de maisons néoclassiques. Le n°1, avec ses « baies cintrées entourées d'une plate-bande à l'étage » est spécialement cité dans l'Inventaire du Patrimoine immobilier. La rue des Fripiers et son croisement avec la rue Marché aux Herbes sont également signalés dans l'étude réalisée par Monsieur Ch. Loir sur la Ville néoclassique à la demande de la CRMS. Sur le plan de la morphologie urbaine et du point de vue de l'écriture architecturale, les deux maisons comportent toutes les caractéristiques du système néoclassique, à commencer par l'angle coupé si caractéristique de cette première jonction viaire. Par conséquent, ces deux maisons présentent un caractère remarquable du point de vue architectural et urbanistique car elles occupent un site important dans la ville.

Pour mémoire, en sa séance du 23/4/2015, la CRMS avait émis un avis défavorable sur une première version du projet qui concernait la transformation lourde (opération de façadisme avec augmentation de volume en toiture) de deux maisons mitoyennes situées à l'angle de la rue des Fripiers avec la rue du Marché aux Herbes, afin d'y aménager un commerce sur 4 niveaux (du rez-de-chaussée au 2e étage + la cave) et un logement en duplex aux 3e et 4e étages.

Aujourd'hui, la CRMS est interrogée sur une nouvelle mouture du projet. Celui-ci prévoit le même programme, à savoir un commerce sur 4 niveaux (caves, rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ième} étages) et un logement duplex aux derniers niveaux. Le présent projet confirme également le remplacement complet de la toiture (avec un léger surhaussement du côté de la maison mitoyenne de gauche (rue des Fripiers, 3).

Les autres interventions structurelles ainsi que la rénovation des façades ont cependant été revues sur plusieurs points :

- les planchers existants ne seront plus systématiquement remplacés par des dalles en béton. Cette proposition a été limitée au 1^{ière} étage (ainsi qu'au rez-de-chaussée ?). Aux autres étages, on propose de conserver les planchers en bois ou de les remplacer par des nouveaux planchers en bois tout en respectant les niveaux existants ;

- les châssis des étages ne seront plus remplacés par des châssis en PVC, mais par des modèles en bois, peints en blanc. Au rez-de-chaussée, les vitrines seraient toutefois équipées de châssis en aluminium (tente gris anthracite).

De manière générale, la CRMS constate que le projet a évolué de manière positive sur plusieurs points, notamment en ce qui concerne les interventions structurelles. Elle continue, cependant, à émettre des remarques quant à d'autres aspects du projet :

- Malgré la demande antérieure de la CRMS, le dossier ne documente très peu le bâti existant. Or, les deux maisons concernées font partie du bâti le plus ancien de Bruxelles situé dans le périmètre UNESCO. Même si elles ont été transformées dans les années 1950, elles constituent un exemple relativement bien

préservé de la transformation de la ville à l'époque néoclassique et présentent, en elles-mêmes, un intérêt urbanistique et architectural intrinsèque notamment pour l'écriture architecturale élégante du n°1 et pour l'angle coupé avec la rue Marché aux Herbes. Par conséquent, la CRMS estime qu'elles méritent d'être documentées davantage (étude historique de l'évolution du bâti).

- Du point de vue de l'affectation, la CRMS continue à déplorer le programme et notamment l'occupation commerciale de 4 niveaux de la maison. Même s'il s'agissait d'une situation de droit, la CRMS estime qu'il y a lieu de **renforcer l'affectation logement aux étages**. Considérant les efforts constitués pour créer un accès séparés aux étages, il conviendrait de ne pas se limiter à un seul logement aux 2 derniers niveaux, mais d'étendre cette fonction aux autres étages (au minimum à partir du 2^e étage).

- Le réaménagement du rez-de-chaussée et le remplacement des vitrines existantes constituent un point positif du projet, car la situation existante est très peu qualitative. Or, le traitement du rez-de-chaussée commercial reste peu convainquant (parement en pierre bleue, vitrines sans allèges équipés de châssis en aluminium). La Commission estime que **le dessin et le détail architectural du rez-de-chaussée méritent d'être davantage étudiés** tout en se rapprochant au maximum des recommandations du RCUZ « Grand-Place Unesco (par ex. en ajoutant des allèges en dur) et en utilisant des matériaux nobles et durables qui s'inscrivent davantage dans l'architecture néoclassique.

Dans ce cadre, on pourrait aussi s'inspirer des nombreux dispositifs similaires qui existent toujours dans les environs (par exemple : angle rues des Fripiers/Grétry ; angle rues de la Fourche/de l'Ecuyer; rues des Bouchers/des Dominicains ; Petite rue des Bouchers/rue des Bouchers; rue Charles Buls, rue des Brasseurs ; ...) ou dans la rue de Terre-Neuve ou des dispositifs originaux existent encore (angle rues de Terre-Neuve et Philippe de Champagne).

Le placement d'enseignes et de tentes solaires devrait également respecter les prescriptions en vigueur.

- Le fait d'avoir abandonné le placement de châssis en PVC aux étages est positif. Malheureusement, le présent projet ne prend toujours pas en compte la possibilité de restaurer les châssis anciens. Il conviendrait, dès lors, de mieux documenter les châssis existants et de vérifier si leur conservation/restauration serait possible tout en améliorant leur performance énergétique.

En tout état de cause, si le placement de nouveaux châssis en bois était admis, ceux-ci devraient se rapprocher au maximum des modèles néoclassiques (divisions, profils, etc.). Dans ce cadre, la CRMS remarque que le dessin des baies et des châssis ne correspond pas à la situation existante : l'introduction d'une imposte cintrée (dans les baies existantes à arcs surbaissés) serait incongrue dans ces façades néoclassiques et doit absolument être revu.

On veillera également à utiliser un vitrage qui ne met pas en péril la bonne hygiène du bâtiment (la valeur U des châssis doit être supérieur à celle des murs de façades).

- Le projet prévoit toujours la démolition/reconstruction avec augmentation de volume de la toiture du n°1 rue des Fripiers. La CRMS avait déjà découragé cette intervention. Les toitures et charpentes existantes devraient être documentées davantage afin d'évaluer plus précisément leur intérêt patrimonial. Si cet intérêt était confirmé, on privilégierait la conservation/restauration des toitures existantes à un remplacement intégral.

- Comme signalé ci-dessus le projet a bien évolué pour ce qui concerne l'intervention sur les planchers : excepté le 1^e étage (et le rez-de-chaussée ? - les plans devraient être précisés sur ce point), des planchers en bois sont prévus aux étages. Etant donné que la coupe CC mentionne que la nouvelle dalle en béton du 1^e étage est « souhaitée » la CRMS en déduit que cette intervention n'est pas indispensable. Elle préconise, dès lors, de respecter le système constructif traditionnel (planchers en bois) à tous les niveaux.

7. **IXELLES** (2.535)^o
(construction d'avant 1932 /
à prox. du Musée Wiertz,
sis 62, rue Vautier***)

**Rue Wiertz, 21-23 – Anc. atelier du tailleur de marbre L. De Coene.
Démolition de deux immeubles à front de rue et d'anciens ateliers en
intérieur d'îlot, reconstruction de deux immeubles à appartements,
reconversion d'un bâtiment industriel en ateliers.**

Demande de la Commune du 30/10, reçue le 03/11/15, visite le 09/11/15.

L'Assemblée émet **des remarques**.

Le projet

La demande porte sur la démolition / reconstruction de deux immeubles situés 21 et 23 rue Wiertz, sur la rénovation lourde d'un important immeuble industriel situé à l'arrière du n° 23 et la construction de logements en intérieur d'îlot à l'arrière du n° 21, à la place de diverses annexes dépourvues d'intérêt.

L'objectif est de remplacer les deux maisons de la rue Wiertz par un immeuble de 6 appartements abritant une salle d'exposition au rez-de-chaussée, de transformer le bâtiment industriel existant en ateliers d'artistes dans ce quartier qui en comptait jadis beaucoup et de construire en intérieur d'îlot, à l'arrière du n° 21, de petites maisons de 2 à 3 niveaux accueillant 6 appartements.

Le projet prend place dans le cadre de charges d'urbanisme résultant de la construction d'importants immeubles de bureaux place du Luxembourg (bâtiments D4 et D5).

Les 3 immeubles concernés sont propriété de la Commune d'Ixelles, qui a conclu un bail emphytéotique avec

le Fonds du Logement (convention du 20.09. 2011, jointe au dossier), à charge pour celui-ci de « démolir les ouvrages existant en intérieur d'îlot » et de « rénover les bâtiments à front de la rue Wiertz ».

En effet, ces deux immeubles sont compris dans un front de rue datant de la fin du XIXe s - début XXe siècle, qui a échappé aux démolitions du quartier et qui présente un aspect homogène à préserver à proximité du Musée Wiertz. En partie supérieure de la façade avant, l'immeuble sis au n° 21 présente quatre panneaux en haut-relief remarquables, représentant les quatre saisons.

Les deux constructions sont abandonnées mais dans un état correct. L'immeuble situé en intérieur d'îlot est plus ancien et date probablement de la première moitié du XIXe siècle. Il se compose d'une maison néoclassique de 3 niveaux et d'un entrepôt qui ont ensuite été réunifiés en prolongeant les niveaux de sol correspondant. La structure de l'entrepôt est assez comparable à celle de la maison : murs porteurs en maçonnerie et sols en bois. L'ensemble est dans un état de dégradation avancé.

Avis CRMS

Le parti adopté a été de démolir les immeubles situés à front de rue – dont un atelier de sculpture sur marbre –, alors qu'ils sont en bon état et contribuent au caractère de la rue Wiertz. Par contre, il est proposé de rénover l'immeuble implanté en intérieur d'îlot pour y créer des ateliers d'artistes. Au vu de son état et des critères d'aménagement adoptés, celui-ci sera toutefois pratiquement reconstruit.

Le projet prévoit en effet un curetage complet de l'intérieur du bâtiment et l'épinglage des façades existantes à une nouvelle structure. Une partie conséquente de ces façades serait recréée et « emballée » dans une isolation extérieure recouverte d'enduit.

Trois petits immeubles abritant chacun deux logements seraient édifiés en intérieur d'îlot, face et à 5 m du grand mur mitoyen de l'entrepôt (+/- 12m de haut).

La CRMS s'interroge sur ces choix.

En tout état de cause, la CRMS ne souscrit pas à la démolition des deux maisons existantes. *Elle demande la conservation du n° 21-21a – l'ancien atelier de sculpture sur marbre – car la qualité de la composition de la façade, celle de l'escalier et l'adéquation du programme original (signalé par les quatre hauts-reliefs) par rapport à l'histoire du quartier plaident en faveur de la requalification de cet immeuble de style néoclassique datant de 1911.* La baie cintrée du passage cocher mériterait d'être remise dans son pristin état (voir le dessin de permis de bâtir, partiellement réalisé). Bien que la façade ait été altérée aux 1^{er} et 2^e niveaux par une maçonnerie de brique ainsi que par des baies inadéquates (1938), ces maladresses semblent aisées à réparer : le remplacement des petites fenêtres par de grandes baies vitrées et le réenduisage des briques redonneraient à cette façade belle allure.

Outre sa façade intéressante, l'immeuble possède un escalier étonnant sur la hauteur des 3 niveaux dont les volées qui mènent au 1^{er} étage sont réalisées dans un calepinage très soigné de marbres différents (vraisemblablement composé et mis en œuvre par le sculpteur sur marbre). La rampe en bois avec motifs de ferronnerie présente un dessin japonais aussi élégant qu'inattendu et tout à fait remarquable, qui fait penser à certaines réalisations de Paul Hankar.

Par conséquent (et conformément à la convention liant le Fonds du Logement et la Commune), la CRMS préconise de conserver cet immeuble, d'en restaurer la façade et d'en adapter les différents niveaux au programme, tout en conservant son étonnante cage d'escalier.

Pour ce qui concerne l'immeuble mitoyen de gauche, il ne présente pas le même intérêt architectural. Il pourrait être surhaussé de 2 niveaux et transformé ou éventuellement reconstruit pour autant que l'on respecte strictement l'alignement de la rue (y compris au rez-de-chaussée) et que l'on s'inscrive (du point de vue du gabarit, de la typologie et des matériaux) dans le respect de la séquence homogène de la rue qui constitue le dernier témoin du tissu original du quartier.

Pour ce qui concerne la « conservation visuelle » du bâtiment arrière, la CRMS ne peut se prononcer en connaissance de cause, l'édifice n'étant pas documenté (origine ? affectation première ?). Quant à la construction des petits immeubles face au grand mur mitoyen de l'entrepôt, elle relève d'une évaluation urbanistique plutôt que d'un examen patrimonial.

8. BRUXELLES (2.2226)

(z.p de la Grand-Place ainsi que des biens situés rue des Bouchers, 7-9 et rue des Dominicains, 8-9 *** / avant 1932 / zone tampon Unesco)

Rue des Bouchers, 8-10 / impasse de la Fidélité, 1.

Transformation intérieure à partir du 2^e étage pour l'aménagement d'un logement de 7 chambres.

Demande de la Commission de concertation du 20/10, reçue le 26/10/15, et visite du 16/11/15.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande porte sur l'aménagement de 7 kots d'étudiant aux 2^e et 3^e étages, inoccupés depuis longtemps, des immeubles concernés.

Le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble, occupés par un horeca, ne sont pas concernés par la demande. Toutefois, un nouvel accès privatif aux logements serait aménagé au n°1 impasse de la Fidélité. *Cet accès est figuré seulement sur un plan très partiel du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, qui ne permet pas de*

comprendre l'impact de ce nouvel élément sur les aménagements existants. La demande est donc documentée de manière incomplète.

Le projet

La demande concerne trois bâtiments jadis distincts, de typologies différentes, aujourd'hui réunis dans une seule et même propriété. Le n°1 impasse de la Fidélité est une petite maison étroite perpendiculaire de 3 niveaux, avec façade pignon ; tandis que la maison située à l'angle de l'impasse et 10 rue des Bouchers compte 3 niveaux + un demi en attique et deux travées de fenêtres sur chaque rue. L'inventaire du patrimoine mentionne un noyau ancien, probablement du XVIII^e siècle, surhaussé et habillé en style néoclassique à l'aide d'un enduit de façade dans la première moitié du XIX^e siècle. Les trois bâtiments possèdent aujourd'hui encore des toitures distinctes, comme le montrent les photos accompagnant la demande.

Les toitures des n° 8 et 10 rue des Bouchers seraient réunifiées sur base du profil du n° 10 dont la charpente serait complètement remplacée. Le n°1 rue de la Fidélité garderait sa toiture caractéristique. Les gabarits, les niveaux de corniche et la hauteur de faîtes ne seraient pas modifiés et une mise en peinture (teinte blanc cassé) est prévue pour les cimentages. Les châssis des étages rénovés et ceux existants seraient peints en gris clair, tandis que les corniches existantes seraient peintes en blanc.

Le dossier ne comportait pas de note PEB (contrairement à ce qui était annoncé). Toutefois, les plans montraient que l'entièreté des niveaux touchés par les nouveaux aménagements étaient isolés par l'intérieur. Après en avoir fait la demande, la CRMS a reçu de l'architecte une note PEB non datée et non signée, ne renseignant pas les interventions prévues.

La création de 7 kots d'étudiants

La densité des logements prévue nécessite des interventions structurelles importantes dans les maisons 8 et 10 rue des Bouchers, dont la suppression quasi totale du mur mitoyen au 2^e étage. La CRMS décourage une telle intervention. Elle constate aussi que les logements sont particulièrement exigus : certains comptent seulement 12m² mais répartis sur 2 étages (kot n° 6) et il n'est parfois plus possible d'y entrer lorsque le canapé-lit est en position « lit » (voir kot n° 4). Par conséquent, la CRMS préconise de rassembler les kots 4 et 3 en un seul logement plus spacieux. Il en va de même des kots 5 et 6.

De nombreuses cheminées et gaines de ventilation sont modifiées, déplacées ou supprimées sans que l'on puisse comprendre ces modifications puisque les premiers niveaux ne sont pas documentés.

L'isolation des façades par l'intérieur des étages des maisons

Si la CRMS ne s'oppose pas à l'isolation des toitures par l'intérieur (pour autant que les pièces de bois restent ventilées au moins sur une face (détail à fournir), elle ne peut en aucun cas accepter l'isolation des façades par l'intérieur. En effet, une telle intervention provoquerait des dommages aux maçonneries qui se trouveraient en milieu plus humide et en situation de chocs thermiques. Le phénomène serait d'autant plus marqué que seuls des morceaux de façade seraient concernés (le 2^e niveau du n° 8, les 2^e et 3^e niveaux du n° 10 et le pignon du n° 1 impasse de la Fidélité). Un tel parti provoquerait des tensions différentielles se marquant par des fissures dans les façades. Par conséquent, la CRMS préconise le recours à un enduit intérieur mince isolant (de type Unilit, par exemple) qui permettra, avec l'isolation de la toiture, d'augmenter de manière importante le confort des logements.

La rénovation des façades

Le dossier ne détermine pas précisément si les façades sont réellement revêtues d'un cimentage ou d'un enduit. En l'absence d'étude à cet égard, la CRMS préconise de ne pas ôter ces revêtements et de s'en tenir à une simple peinture, comme demandé. Pour ce qui concerne le remplacement des châssis, elle insiste pour que ceux-ci soient effectivement réalisés en bois (le PVC est proscrit) sur le modèle et avec les profils des châssis existants.

9. BRUXELLES (2.2521)

(zp de l'ancienne maison
communale de Laeken*** /
avant 1932)

Rue des Palais-outre-Ponts 425 / angle rue de la Grotte.

Rénovation du bâtiment d'angle, démolition des annexes côté rue de la Grotte et construction d'un nouvel immeuble.

Demande de la Commission de concertation du 28/10, reçue le 28/10/15.

La demande porte sur un immeuble d'angle néoclassique qui est situé dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken, classée comme monument.

L'immeuble est divisé en 3 logements (permis délivré en 1957) et a déjà subi plusieurs transformations. Le bâtiment a été récemment vendu. Les problèmes structurels que la maison présentait ont déjà été résolus par le nouveau propriétaire, avec l'accord de la Ville.

La présente demande porte principalement sur la démolition des annexes existantes à l'arrière de la maison et la construction d'un nouveau corps de bâtiment (R+3 sous toiture plate) à front de la rue de la Grotte. Le gabarit du nouveau volume serait aligné sur l'immeuble existant et ne dépasserait pas de plus de 3m le profil du voisin le plus bas de la rue de la Grotte (en ne considérant pas le garage d'un niveau à côté).

Bien que le nouvel immeuble présente la même hauteur de corniche que la maison existante (R+2), il comprendrait un niveau en plus en réduisant au maximum les hauteurs sous plafond. Il abriterait un duplex 3

chambres et un appartement une chambre ainsi que, au rez-de-chaussée, un garage pour 2 voitures et des locaux communs à l'ensemble des logements des deux immeubles.

Le projet porte aussi sur la rénovation et le réaménagement des logements existants dans la maison d'angle.

Avis de la CRMS

La CRMS déplore la disparition de la hiérarchie entre la maison principale, à front de la rue des Palais-outre-Ponts, et la partie arrière située dans la rue de la Grotte, qui constitue une rue plus confidentielle. Le nouveau volume présenterait, en effet, la même hauteur de corniche que la maison existante, ce qui serait peu adéquat.

En outre, l'expression architecturale du nouvel immeuble s'inscrirait mal dans son contexte urbanistique qui est marqué par une grande sobriété, due à la prédominance de maisons unifamiliales modestes de style néoclassique. Cette architecture caractérise, en effet, l'ensemble du quartier qui s'est développé autour de la 1^{ière} maison communale de Laeken, constituant elle-même un témoin remarquable de l'architecture néoclassique du milieu du XIXe siècle.

La CRMS estime qu'il y a lieu de respecter davantage la hiérarchie entre la maison avant, située sur la rue des Palais-outre-Ponts qui constitue l'axe principale du quartier, et le nouveau volume de la rue de la Grotte, qui constitue une voirie secondaire et plus intime. Elle demande, en outre, de revoir l'écriture architecturale de la façade de la rue de la Grotte de manière à moins contraster avec le vocabulaire néoclassique très sobre du quartier.

Concrètement, la Commission propose de:

- diminuer la nouvelle construction d'un niveau ;
- respecter, pour le rez-de-chaussée, la hauteur du rez-de-chaussée de la maison principale afin de créer un raccord harmonieux avec les biens contigus ;
- supprimer le bow-window (ou au moins diminuer fortement ses dimensions) du 1^{er} étage ainsi que la terrasse en façade avant car ces éléments sont étrangers au vocabulaire de la rue;
- utiliser des matériaux de qualités : l'utilisation des châssis en PVC est, dans ce cadre, à proscrire en faveur d'un matériau plus noble et durable ;
- améliorer la proportions des baies de la façade et mieux équilibrer les parties pleines et vides ;
- améliorer le traitement et l'affectation du rez-de-chaussée : la grande porte sectionnelle, donnant accès au garage, présente un aspect peu adéquat et ne constituerait pas une bonne interface entre l'immeuble et la rue. Il conviendrait, par ailleurs, de prévoir des fonctions plus conviviales au rez-de-chaussée qui est, dans le projet, seulement consacré à des fonctions de service (garage, local poubelles et vélos...).

En ce qui concerne la maisons existante, la CRMS demande d'apporter les améliorations suivantes au projet :

- l'utilisation du PVC sera également proscrite pour les nouveaux châssis (façade avant et latérale). Les châssis existants, sans intérêt patrimonial, doivent être remplacés par des châssis traditionnels en bois avec des divisions et profils propres à l'architecture néoclassique. Les garde-corps seront également revus en ce sens (faire appel à des dispositifs très sobre, par exemple de simples barres métalliques horizontales).
- Le principe de la création de nouvelles baies dans la façade latérale (actuellement aveugle) peut être admis. La CRMS demande cependant d'améliorer les proportions de ces baies (réduire la largeur) pour qu'elles s'inscrivent davantage dans le langage néoclassique. Il serait, dans ce cadre, intéressant de vérifier si cette façade était à l'origine dotée de baies aveugles qui pourraient être récupérées.

Par ailleurs, la CRMS encourage le demandeur à intervenir sur la grande baie du rez-de-chaussée pour en améliorer les proportions et pour la rendre plus cohérente avec la façade néoclassique.

10. SCHAERBEEK (2.299)

(zone de protection de
l'Hôtel communal / avant 1932)***

Place Colignon, 1 / angle rue Royale Sainte-Marie.

Transformation de la maison d'angle en polyclinique.

Demande de la Commune du 27/10, reçue le 05/11/15.

La CRMS rend un *avis favorable sous réserve*.

Elle demande de préciser le projet de nouvelles menuiseries et d'utiliser des techniques de restauration les plus douces possibles pour les façades à rue. Elle demande également d'abandonner les nouvelles lucarnes prévues en toiture avant, d'opter pour des fenêtres de toit de type tabatière à l'arrière et de conserver les conduits de cheminées existants (ne pas autoriser des nouvelles cheminées en toiture). Tous les décors intérieurs qui subsistent devront être préservés dans de bonnes conditions.

LA DEMANDE

La demande vise le réaménagement en polyclinique de l'immeuble qui forme l'angle de la place Colignon, 1 avec la rue Royale Sainte-Marie, actuellement affecté en horéca avec logements aux étages. *Le bien est compris dans la zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument.* Réalisée en style néo-renaissance flamand, la maison constitue - avec son pendant implanté à l'angle opposé - un ensemble architectural remarquable qui cadre les perspectives sur et depuis le monument classé. Les maisons ont été réalisées selon les plans de l'architecte H. Van Massenhove de 1899. Leur construction résulte du concours organisé par la commune à partir de 1897 pour donner un cadre prestigieux et « artistique » à son hôtel de ville.

Les deux maisons comptent parmi les réalisations les plus remarquables de la place, notamment par la présence des tourelles d'angle et par l'aspect très soigné et recherché de leurs façades et toitures.

Le projet prévoit:

- × le réaménagement global du bien, y compris l'installation d'un ascenseur,
- × l'agrandissement d'annexes, la création de terrasses et la couverture de la cour (régularisation),
- × la rénovation et l'isolation par l'extérieur des façades arrière, le nettoyage des façades à rue, le remplacement des châssis de fenêtre du rez-de-chaussée, l'isolation des toitures ainsi que l'ajout de lucarnes et de fenêtres de toiture.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au réaménagement proposé. Elle note que les travaux n'impacteront que peu les structures principales de l'édifice, sauf pour ce qui concerne l'ascenseur, dont l'implantation est néanmoins acceptable (connexion avec le palier de l'escalier, surhausse non visible depuis l'espace public). *Elle rend donc un avis globalement favorable sur la demande sous réserve* des remarques suivantes à propos du traitement de l'enveloppe extérieure de l'édifice et de ses décors intérieurs.

En façades à rue, les châssis assez hétéroclites du rez-de-chaussée seraient remplacés par des menuiseries munies de double vitrage, dont le dessin s'apparente aux châssis anciens. La CRMS est très favorable à cette option mais elle regrette que le dossier ne documente pas les détails des châssis originaux pour s'assurer de la bonne reproduction des profils. *Ce volet de la demande n'est pas abouti et l'étude de ce point devra être poursuivie.* Une recherche en archives ainsi que la comparaison avec les profils de la porte d'origine pourraient également aider à affiner les dessins d'exécution. Aussi, la Commission plaide pour retrouver les couleurs d'origine des menuiseries. Une recherche stratigraphique pourra donner des indications à cet égard. Il est fort probable que les menuiseries étaient originellement réalisées en bois verni ou étaient peintes en une couleur foncée, comme cela semble renseigné par la photographie ancienne montrée ci-après. Le retour à cette situation devrait être envisagé. Les façades avant seront restaurées. Toutefois, la note explicative ne donne aucune information sur les techniques à mettre en œuvre. La CRMS insiste sur *l'utilisation d'une technique de nettoyage la plus douce* possible afin de ne pas altérer les matériaux de façade, de grande qualité.

Les toitures seront isolées et restaurées. A la lecture des plans, l'isolation semble s'inscrire entre les gitages ; la couverture de toiture en ardoises semble maintenue. On comprend également qu'il n'y a pas de modification de profils excepté au niveau de la surhausse de l'ascenseur : cette proposition n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

Par contre, *la réalisation de nouvelles lucarnes en toiture avant ne peut être approuvée* (donnant rue Royale Sainte-Marie). La juxtaposition projetée des trois lucarnes serait préjudiciable à la composition des toitures et romprait la symétrie avec la maison symétrique. La Commission demande d'abandonner cette intervention (sauf si elle était appuyée sur une situation historique).

La création de nouvelles fenêtres de toit en versants arrière est acceptable à condition d'opter pour des modèles de batiments à l'ancienne, de manière à conserver la cohérence des toitures donnant sur l'intérieur d'îlot. Pour cette même raison, *aucune nouvelle cheminée et aucun ajout de conduit en toiture ne pourront être autorisés.* Le maintien et la réutilisation des conduits de cheminée (extérieur et intérieur) sont dès lors préconisés. Or, ils sont supprimés sur tous les plans. Les plans devront être adaptés en ce sens.

Enfin, le dossier renseigne un intérieur très pauvre en décors, résultat de transformations malheureuses. Seul le hall d'entrée possède encore des éléments d'origine tels moulurations de plafond, porte d'entrée et sols. *Le maintien de ces décors est encouragé*, tout comme celui des voussettes en cave. Il est également conseillé de vérifier sous le faux-plafond du restaurant s'il ne subsiste pas d'anciens éléments de décors et, le cas échéant, de les préserver dans de bonnes conditions.

11. BRUXELLES / (4.166)
SAINT-GILLES
(partiellement dans la z.p.
de l'ancienne / brasserie
« Express-Midi » ***)

Av. de Stalingrad, 57-117 / bd du Midi, 19-85 / bd Jamar / av. Fonsny.
Aménagement de la station de métro « Constitution ».
Demande de B.D.U. – D.U. reçue le 06/11, reçue le 06/11/15.

L'Assemblée émet des **remarques**.

La demande s'inscrit dans le contexte plus général de la conversion en métro de l'axe nord-sud. Cette conversion implique, outre l'adaptation des stations de pré-métro existantes, les travaux suivants :

- la prolongation de la ligne jusque Bordet, par tunnel. La CRMS a été consultée en amont par la STIB / Bruxelles Mobilité (été 2014), mais elle n'a pas été tenue au courant de la suite de ce projet alors que le tunnel du métro passerait sous l'Hôtel communal classé et que des issues seraient prévues dans des zones sensibles (place Colignon, par exemple) ;
- la reconstruction du « dispositif trams » existant entre Anneessens et au-delà de la gare du Midi ;
- la reconfiguration de la station Albert pour laquelle la CRMS a également été approchée (septembre 2014) en raison du tunnel pour trams à prévoir sous le parc de Forest (Marché d'étude lancé en 2015).

L'objet de la présente demande concerne donc la partie située au sud de la station Anneessens. Le projet implique la dissociation de la nouvelle ligne de métro d'avec le restant du réseau, desservi par trams. Il implique aussi la prise en compte et l'adaptation d'un important réseau d'égouts et de collecteurs.

L'ouvrage considéré se subdivise en :

- nouvelle station double « Constitution » pour trams et métro sous l'avenue de Stalingrad ;
- tunnel métro ;
- tunnel tram ;
- station tram Midi.

L'absence de l'étude d'incidence

Le tracé proposé ici est repris schématiquement par le projet de PRDD de 2013 (carte 3, Mobilité). Il vient toutefois après d'autres hypothèses de travail dont l'une est encore lisible sur la carte 6 « transports en commun » du PRAS de 2002, non modifiée lors de la révision partielle de 2013 (PRAS démographique).

Plusieurs hypothèses existent donc pour la prolongation de l'axe Nord-Sud, et chaque hypothèse suppose des travaux extrêmement importants.

Celle d'aujourd'hui comporte la construction d'un tunnel sous le palais du Midi, le réaménagement complet de l'avenue de Stalingrad aménagée il y a peu, et le réaménagement de l'avenue Fonsny. Mais il existe un tracé de prolongation de l'axe Nord Sud moins périlleux (pour le Palais du Midi) et plus court de 200 m que celui préconisé ici. Ce tracé table sur la prolongation des ouvrages souterrains du boulevard Lemonnier en ligne droite (sans dévier le métro vers l'avenue de Stalingrad ni passer sous le Palais du Midi) et la traversée de l'îlot triangulaire compris entre le square de l'Aviation, le boulevard Jamar et le boulevard du Midi. Il s'agit d'emprunter l'ancien lit de la Senne qui passe au milieu de l'îlot (où plusieurs fonds de parcelle ont été rachetés par la STIB et où un tronçon de tunnel a même déjà été construit en prévision de ce tracé).

Or, le dossier de demande de PU n'est pas accompagné d'une étude d'incidence mais seulement d'une « note préparatoire à l'étude d'incidence ». Ceci pose problème pour l'examen du présent dossier qui ne peut, dès lors, se faire en parfaite connaissance de cause. Par conséquent, la CRMS demande de compléter le dossier et d'être réinterrogée lorsque le projet aura pris en compte les conclusions de l'étude d'incidence.

La station double « Constitution » pour trams et métro

L'aménagement de cette double station souterraine est l'intervention la plus importante : elle concerne la totalité de la largeur de l'avenue de Stalingrad (37 m), de façade à façade, sur une longueur de plus de +/-200 m et un débordement sur la Petite Ceinture pour la partie tram. L'intervention suppose l'abattage d'une trentaine d'arbres dont une quinzaine seulement serait replantée. L'aménagement au sol prévoit l'éclairage du sous-sol par une série d'oculi s'exprimant dans l'espace public comme des volumes hors sol recouverts de verres de sécurité, faisant office de « bancs-lanterneaux » (voir détail : ces oculi seraient placés dans l'alignement des arbres, replantés toutefois selon un rythme différent).

Le pavillon de l'accès nord de la station occuperait la largeur de la promenade Rosa Luxembourg (berme centrale) tandis que l'accès sud, vers la Petite Ceinture (boulevard du Midi), ne tiendrait pas compte des enfilades d'arbres qui ne seraient donc pas renouvelés à cet endroit. Le bâtiment d'accès se présente comme un parallélépipède rectangle en verre et inox, légèrement décalé (pour être parallèle aux façades de l'avenue de Stalingrad). Le long de cet accès, un couloir passe sous le boulevard pour atteindre une autre sortie, située à l'Esplanade de l'Europe. Sa localisation, qui encombre le trottoir du boulevard du Midi, est conçue sur base de l'aménagement de surface existant — qui est cependant à revoir complètement dans le cadre du Schéma Directeur Midi.

Vus de l'intérieur de la double station, les deux accès de l'avenue de Stalingrad peuvent sembler cohérents. Toutefois, ils ne le sont pas en surface, par rapport à l'espace public : *l'accès nord obstrue complètement l'allée centrale de la promenade arborée qui se prolonge vers la place Rouppe tandis que l'accès sud est implanté sur l'une des deux voies carrossables latérales de l'avenue, rendant irréversible le dévoiement de la circulation vers la rue Frédéric Basse (sens sortie de ville). L'installation de la « Trompette » serait reculée d'autant.*

La Commission demande que la promenade Rosa Luxembourg soit rétablie dans son intégrité :

- la promenade centrale arborée, dévolue aux piétons, ne peut être interrompue par le bâtiment d'accès nord à la station de métro ;
- le tracé des voies latérales de l'avenue de Stalingrad ne peut être hypothéqué par l'implantation de l'autre bâtiment d'accès au métro ;
- les alignements d'arbres doivent demeurer continus jusqu'à la Petite Ceinture de manière à conserver la lisibilité de l'axe structurant de l'avenue de Stalingrad depuis le boulevard du Midi

Tunnel métro

Tronçon C3H : tunnel sous le Palais du Midi

C'est un ouvrage délicat à réaliser. Le double tunnel serait foré de façon traditionnelle, ce qui suppose la rencontre avec des pieux en bois sur lesquels est fondé le Palais du Midi. La stabilisation préalable du sous-sol n'est pas précisée (congélation, probablement). Or, à une profondeur de - 4m, les travaux se feront dans l'eau. Cette intervention exige une étude de stabilité détaillée compte tenu des travaux de renforcement déjà réalisés lors de la rénovation d'une aile du Palais et compte tenu du fait que l'on ne peut introduire un point dur dans la

structure des fondations existantes sans reprendre la totalité des fondations du Palais en sous-œuvre – ce qui risque d’avoir des implications budgétaires.

Tronçon C4D : tunnel Constitution Jamar

Tunnel foré traditionnellement, vu la présence d’autres ouvrages à ne pas perturber. Pas de remarques.

Tronçon C4C : tunnel Jamar

Il concerne tout l’espace entre la trémie existante (déjà subdivisée dans les années 1970 entre trémie tram et tunnel pré-métro). La construction est prévue en tranchée couverte.

Pour rappel, toute l’ancienne trémie devrait être surmontée d’une barre bureaux / logements dans le cadre du Schéma Directeur Midi, détruisant ainsi la perspective urbaine monumentale amorcée par Auguste Payen (architecte de la Gare du Midi II) et achevée par Besme (rue de Fiennes aboutissant sur la Maison communale d’Anderlecht).

L’aménagement de surface prévoit le retour à l’état actuel.

Tunnel tram

Futur tunnel – tronçon C4F

L’exécution de ce tunnel est prévue en tranchée ouverte.

Future trémie Fonsny – tronçon C4F

Cette partie des travaux est délicate dans la mesure où la trémie est plus large que le site propre existant : la trémie d’une largeur de 7,86 m est augmentée de part et d’autre de 45 cm (épaisseur du mur nécessaire pour les poteaux porte-caténaire) + 35 cm (bordure chasse-roue).

Hauteur du mur est de 60 cm, surmonté de verre sans cadre de 60 cm.

L’alignement d’arbres situé du côté du front bâti est remplacé par une piste cyclable.

Tronçon de tunnel routier existant – tronçon C4G

Il s’agit d’un ancien tunnel routier désaffecté à la fin des années 1960.

Pas de remarques, l’abaissement du niveau du radier pouvant se faire intégralement par l’intérieur.

Futur tunnel – tronçon C4G

Pas de remarques.

Station de tram Midi

Le gros-œuvre existe déjà, réalisé simultanément à la double gare de métro Midi (années 1980).

Divers

Les ouvrages souterrains existants hors lignes seraient convertis en garages tram / métro et autres locaux techniques.

La trémie de tram longeant le Grand Quadrilatère serait refermée, permettant un aménagement plus libre de l’esplanade de l’Europe dans le cadre du Schéma Directeur Midi.

Les stations trams ne sont pas dimensionnées pour une conversion ultérieure en métro.

Conclusion

1. La CRMS s’étonne que la demande de PU ne soit pas accompagnée d’une étude d’incidence en bonne et due forme, qui compare la présente proposition avec différents tracés et, à tout le moins, avec celui figurant au PRAS, dans la prolongation des infrastructures existantes boulevard Lemonnier et à travers l’îlot triangulaire compris entre le square de l’Aviation, le boulevard du Midi et le boulevard Jamar.

Elle ne peut donc approuver la demande de PU telle qu’introduite. Elle demande que l’étude d’incidence soit jointe au dossier et que la comparaison soit effectuée sous différents points de vue, parmi lesquels :

- les implications sur le patrimoine ;
- les implications du point de vue de la lisibilité et de la qualité des espaces publics ;
- les implications du point de vue de la desserte des usagers ;
- les implications du point de vue de la durée des travaux ;
- les implications du point de vue des coûts, compte tenu des ouvrages déjà réalisés.

2. Dans l’objectif de documenter précisément les scénarios en présence, la Commission demande qu’une étude détaillée des travaux souterrains et de reprise en sous-œuvre du Palais du Midi soit effectuée et chiffrée ;

3. La promenade Rosa Luxembourg sera maintenue ou rétablie dans son intégrité. Outre l’étude d’un scénario alternatif (voir ci-dessus), on étudiera la possibilité d’aménager les accès/sorties du métro dans le bâti ou les infrastructures existants.

4. L’accès à l’Esplanade de l’Europe a été conçu en fonction de l’aménagement existant, indépendamment du Schéma Directeur. Est-il nécessaire de prolonger les aménagements souterrains jusque-là ? Ces infrastructures coûteuses nécessitent de l’entretien et de la surveillance. Dans l’affirmative, l’implantation de cet accès devrait tenir compte des aménagements futurs et ne pas déborder sur l’alignement des trottoirs du boulevard du Midi.

5. L’arbitrage effectué dans le projet pour une nouvelle piste cyclable avenue Fonsny au détriment des arbres existants est arbitraire : il privilégie la circulation aux conditions de vie des habitants. L’avenue Fonsny doit faire l’objet d’un réaménagement homogène, bordé de deux alignements d’arbres continus, pour accéder à une certaine cohérence urbaine.

12. WOLUWE-ST-PIERRE (2.171) Avenue Orban, 169.

(avant 1932)

**Transformation et extension d'une villa unifamiliale.
Demande de la Commune du 03/11, reçue le 04/11/15.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande concerne une villa unifamiliale pittoresque, caractéristique de ce quartier de Woluwe-Saint-Pierre (1927). Elle vise une profonde transformation et une large extension de la villa. Une piscine serait également construite dans le jardin. Les travaux prévoient la démolition des volumes arrière et latéraux pour faire place à de nouveaux volumes qui changeraient fortement la volumétrie générale et l'aspect pittoresque de la bâtisse. Un traitement en briques peintes en blanc et un bardage (matériau ?) de ton blanc sont prévus pour assurer une homogénéité à l'ensemble. En ce qui concerne les châssis, la note explicative stipule que pour la partie conservée, de nouveaux châssis sont prévus en bois, alors que les plans indiquent des châssis en PVC pour l'ensemble des fenêtres. Aucun détail n'est fourni et les dessins sont très peu précis. Pour les nouvelles parties, la véranda projetée en façade latérale ainsi que pour les grandes baies en façade arrière, le projet prévoit des châssis en aluminium. Plusieurs velux seraient ajoutés en toiture, sans souci particulier de composition.

Si la CRMS ne s'oppose pas au principe de transformer et d'agrandir la villa, elle constate que la superficie de la villa serait quasi doublée et que le résultat final confèrerait un aspect hétéroclite à l'ensemble. La Commission estime que le projet devrait être revu à la baisse et mieux étudié de façon à tirer davantage parti des qualités architecturales de ce type de villa (composition, volumétrie de la toiture, etc.). En ce qui concerne les châssis, si leur conservation et leur restauration s'avèrent impossibles, la CRMS préconise le choix de nouveaux châssis en bois pour l'ensemble de la maison en s'inspirant des modèles existants (proportions, divisions, essence de bois, pas de PVC, etc.).

13. ANDERLECHT (3.6/2.162)

(zp du site marécageux de la rue de la Laiterie***)

Rue de la Laiterie.

Démolition de 4 maisons et construction de 4 immeubles à appartements et d'1 maison (phase 2).

Demande de B.D.U. – D.U. du 06/11, reçue le 06/11/15.

L'Assemblée émet *des remarques*.

Le projet concerné est partiellement compris dans la zone de protection du site marécageux de la rue de la Laiterie classé en raison de son intérêt scientifique, esthétique et historique.

La demande vise la démolition de quatre maisons et la construction de quatre blocs d'immeubles de logements (avec parking souterrain sous toute la surface des immeubles) et une maison unifamiliale (côté Laiterie).

Le projet s'inscrit dans la continuité du lotissement initié en 2010 (cfr. avis de la CRMS du 18/08/10 sur la demande de certificat d'urbanisme) et mis en œuvre à partir de 2013 (cfr. avis de la CRMS du 02/10/13 sur la construction des lots B et C).

Plus récemment, la Commission a été interrogée sur le projet de restauration du marais proprement dit (cfr. avis du 13/05/15).

Le dossier comprend un rapport d'incidences qui conclut en l'absence d'incidences négatives sur le site classé. La CRMS ne peut que s'en étonner car la densité du projet et l'imperméabilisation de plus de 50% de la surface perméable ne seront pas sans impact sur l'équilibre hydrique du marais, sur la faune et la flore. L'augmentation du nombre d'habitants aura également des répercussions sur le trafic local.

La CRMS réitère donc sa demande, formulée en 2013, que *le projet soit évalué par un organisme spécialisé tel que Bruxelles Environnement ou pour qu'une étude hydrique plus approfondie soit effectuée pour attester ou non de la bonne préservation du marais classé dans ces conditions.*

Les autres remarques formulées en 2013 restent d'application :

- *Aucune intervention ne pourra avoir lieu dans le site classé,*
- *Une clôture fixe et indémontable sera installée tout le long du périmètre du site classé durant toute la durée du chantier afin notamment d'éviter le passage des engins de chantier sur le site,*
- *Aucun rabattement de la nappe, même temporaire, ne pourra être autorisé sans mesure d'accompagnement approuvée par la DMS afin de préserver l'alimentation en eau du marais,*
- *Un volume significatif des eaux pluviales issues des toitures vertes des futurs immeubles devra être redirigé vers le marais afin d'assurer son alimentation en eau via l'aménagement d'un fossé ; cet aspect du projet sera approuvé préalablement par la DMS.*

La Commission formule une série de remarques complémentaires sur la présente demande :

1. Réseau viaire et cheminements

En 2013, la Commission demandait que le cheminement piéton longeant la limite de la phase 1 du projet devienne un vrai cheminement public entre la rue de la Laiterie et les rues de la Cordialité et du Bien Etre afin d'améliorer le maillage piéton. A l'examen de la présente demande, il semble qu'une liaison directe pourrait relier le nord au sud du quartier via le passage carrossable projeté le long des immeubles A B et C de la phase 2. L'autre cheminement, serpentant en intérieur d'îlot et plus proche du marais, pourrait ainsi être équipé d'un

éclairage minimal pour limiter les nuisances sur la faune et la flore du site classé (rem : le dossier devrait inclure un plan d'éclairage précis pour l'ensemble du projet). La voie d'accès pompiers devrait aussi être simplifiée pour en limiter l'impact à proximité du site classé.

Cependant, la liaison directe devant les immeubles A B et C devrait être libérée des différentes barrières coulissantes projetées le long de cet axe car les potelets rétractables prévus aux entrées du lotissement suffisent pour en limiter l'accès. Le dégagement de cet axe permettrait également de valoriser la perspective sur la maison isolée située de l'autre côté de la rue de la Laiterie.

Enfin, la Commission demande de limiter la largeur des chemins à 4 mètres (et non 5 mètres d'après la coupe), de compléter les documents graphiques en localisant avec précision les différents revêtements de sol projetés et de fournir des informations techniques concernant les dispositifs en « gazon renforcé » (exclure le béton et le pvc).

2. Aspect paysager

La CRMS signale qu'elle n'a pas eu connaissance de l'étude paysagère, ni de l'inventaire de la végétation existante dont il est question dans le projet. Le plan joint au dossier (format A3) se limite à renseigner des masses végétales (haies, arbustes, prairies, graminées, pelouse, dalles de gazon, etc.), sans précision d'espèces particulières.

Ce volet du dossier n'en reste pas moins important pour la réussite de l'opération et la mise en valeur du site classé compte tenu de la végétation et des différences de niveaux.

Contact sera pris avec la DMS pour prendre connaissance du projet de restauration du site à proprement parler et pour faire le lien entre les deux projets.

3. Abri à vélos

L'implantation de l'abri à vélos projeté dans la zone privative des jardins, à l'arrière des bâtiments ABC, n'est pas judicieuse en raison du parcours compliqué à suivre pour l'atteindre (potelets, barrières coulissantes, portes de garages, souterrain, etc.). Le parking vélos devrait être intégré au parking souterrain à proximité directe de la rue de la Laiterie. Cette alternative permettrait d'éviter la construction d'un abri standard et d'affecter cette zone en espace vert (par exemple, pour une plaine de jeux ou une zone potagère destinée à la collectivité).

14. ETTERBEEK (2.176)

(zone de protection de
l'église Saint-Antoine de Padoue *** /
avant 1932)

Avenue Jules Malou, 70.

Rénovation et surhausse d'une maison.

Demande de la Commune du 27/10, reçue le 09/11/15.

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection de l'église Saint-Antoine de Padoue. La maison de style éclectique fut construite en 1910 ; elle est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek.

Description des interventions

La demande vise à régulariser la division de la maison unifamiliale en deux logements et à aménager un troisième logement en transformant les combles avec une extension arrière et une lucarne en toiture avant.

Pour les logements 1 (rez + 1) et 2 (2^{ième} étage), on demande la régularisation d'infractions et des travaux de transformation concernant la cour et la façade arrière :

- aménagement d'une cour anglaise,
- création d'un bow-window revêtu d'un bardage en afzélia,
- création d'un balcon au-dessus du bow-window.

Pour ce qui concerne la création d'un troisième logement au niveau des combles avec extension de volume de toiture :

-en façade arrière, le versant de toiture existant est supprimé, la façade est surélevée sur un niveau et une terrasse est créée à l'aplomb du bow-window. La surélévation sera revêtue de zinc, ce qui distingue ce volume du reste de la façade ;

-en façade avant, une grande lucarne est créée dans le versant de la toiture, dont la pente et le faite ne sont pas modifiés. Cette grande lucarne doit éclairer une chambre et une salle de bain. Le revêtement de la lucarne est réalisé en zinc quartz. Le châssis de fenêtre est en aluminium de teinte similaire à celle du revêtement de zinc.

-la couverture de tuile du versant de toiture maintenu côté rue est remplacée par un revêtement de zinc quartz.

Avis de la CRMS

La CRMS n'a pas d'objection quant aux travaux de transformation et de régularisation pour les logements 1 et 2, ni concernant la surélévation du volume arrière pour le logement 3. Elle demande par contre de ne pas mettre en oeuvre la couverture en zinc quartz et de maintenir les tuiles rouges, afin de garantir la cohérence avec les mitoyens (voir photo aérienne jointe au dossier). Si elle est favorable au principe d'une lucarne en toiture avant, la CRMS estime que la lucarne projetée n'est pas à l'échelle de la volumétrie de la maison et suggère un développement un peu plus important.

La CRMS demande également de remédier aux travaux réalisés en infraction en façade à rue en ce qui concerne les menuiseries extérieures et, en particulier, remplacer la porte d'entrée actuelle en PVC par une porte en bois

plus conforme à la situation d'origine ainsi que les châssis de fenêtres en PVC par des châssis en bois performants, s'inspirant de la situation d'origine. Ces interventions produiraient une réelle plus-value au niveau de la qualité du bien et de son insertion dans son environnement bâti. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.

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

15. BRUXELLES (2.2171)

(zone de protection de l'atelier Dillens
situé rue Belliard, 161 *** /
à proximité directe
du parc Léopold ***)

Rue Belliard, 220 / angle rue Froissart, 86.

**Construction d'un immeuble de 6 logements (R+7) et un commerce au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage – nouveaux plans.
Demande de la Commission de concertation du 28/10, reçue le 03/11/15.**

La demande concerne la construction d'un immeuble de logement R+7 sur la parcelle d'angle rue Belliard 200 / rue Froissant, à l'emplacement d'un immeuble néoclassique de 1910 (la dite 'maison danoise'), aujourd'hui démolí conformément aux permis 26B/10 et 80B/2011. Cet angle est situé à proximité directe du parc Léopold et de plusieurs biens sauvegardés (n°143 et 157-159) sis rue Belliard ; il est également compris dans la zone de protection du n°161, classé comme monument.

La CRMS avait émis des avis défavorables sur le projet de démolition de l'immeuble néoclassique et de construction d'un immeuble à appartements le 18/05/2010 (AVL/CC/BXL-2.2171/s.478) et le 06/04/2012 (AVL/ah/BXL-2.2171/s.517).

La demande actuelle confirme le projet qui a été autorisé en 2012 mais dont le chantier a été arrêté plus d'un an, avec toutefois de légères modifications au niveau du dernier étage et du rez-de-chaussée commercial. L'actuelle demande propose une entrée en moins au niveau du rez-de-chaussée vitrée commercial ; il n'y a plus deux commerces mais un seul qui aura son entrée principale et sa vitrine côté rue Belliard et une vitrine côté rue Froissant (à cheval sur deux étages). Toutefois, les grandes lignes du projet sont restées inchangées. Le projet est toujours en dérogation par rapport au PPAS Etterbeek – Van Maerlant 60-12, qui autorise maximum un gabarit R+6 alors que le projet demande R+7.

La CRMS regrette bien entendu la démolition de l'immeuble néoclassique dont elle avait défendu l'intérêt patrimonial et le maintien. Aujourd'hui, l'enjeu principal du projet concerne le traitement de l'articulation de l'angle. A cet égard, la CRMS estime que le projet devrait proposer une meilleure inscription dans son environnement urbanistique en réduisant le gabarit (dans le respect du PPAS).

16. WOLUWE-ST-PIERRE (2.141) Rue du Collège Saint-Michel, 4.

(zp et à côté de l'atelier du peintre Fabry,
sis rue du Collège St-Michel, 6***)

**Construction d'un immeuble à appartements – nouveaux plans.
Demande de la Commune du 23/10, reçue le 26/10/15.**

La CRMS émet *un avis favorable sous réserve* de renoncer à l'utilisation d'éléments de couleur vives en façade avant et d'opter pour un parement de ton clair. Celui-ci devra présenter un coefficient de réflexion suffisant (de l'ordre d'au moins 70%).

La demande vise la construction du terrain vague qui est mitoyen à - et compris dans la zone de protection de l'atelier du peintre symboliste Emile Fabry, monument classé réalisé en 1902 selon les plans de l'architecte Emile Lambot. La parcelle visée donne sur la rue du Collège Saint-Michel et jouxte l'immeuble qui forme l'angle avec l'avenue Roger Vandendriessche. La rue est essentiellement bordée de maisons éclectiques qui lui confèrent un aspect homogène et cohérent. Elle est à ce titre inscrite en ZICHEE au PRAS.

Le projet porte sur la réalisation d'un immeuble de trois logements avec garage au rez-de-chaussée. Le gabarit du nouvel immeuble formerait la transition entre l'atelier classé situé à droite et l'immeuble d'angle plus haut situé à gauche.

AVIS DE LA CRMS

Sur le plan patrimonial, ni le volume de la nouvelle construction, ni son articulation avec les immeubles mitoyens, et en particulier avec l'atelier Fabry, n'appellent des remarques particulières. L'affectation en logements semble également appropriée aux lieux. *La CRMS rend dès lors un avis favorable sur la demande, sous réserve des remarques suivantes sur l'expression architecturale de la façade à rue.*

Selon les dessins, des accents de couleur seraient intégrés à la façade sous forme d'éléments de menuiseries rouges vifs (porte de garage, encadrement de la porte d'entrée, baie de droite au +3). Ceci semble se référer au vocabulaire de la façade classée qui comprend des menuiseries de la même teinte.

La Commission demande de modérer ce parti architectural et de renoncer à l'utilisation du rouge en façade avant. *Au vu du contexte patrimonial et urbanistique particulier, elle demande de réaliser la nouvelle façade dans des tons neutres, tant pour ce qui concerne les menuiseries que le parement. Le projet de façade devrait être revu en ce sens.*

En attirant trop l'attention sur le nouvel immeuble, les éléments de couleur vive porteraient préjudice à l'intérêt patrimonial et au caractère exceptionnel du bien classé mitoyen. Cette option ne contribuerait pas non plus à la cohérence de l'enfilade concernée, essentiellement composée de façades enduites ou recouvertes de pierre. Pour les mêmes raisons de cohérence urbanistique, la CRMS insiste sur l'importance de mettre en œuvre un parement clair. Il conviendra donc de s'assurer que le matériau 'gris clair' renseigné par les plans réponde à cette définition et présente un coefficient de réflexion lumineuse suffisant, de l'ordre d'au moins 70%.

- 17. UCCLE (2.218)** **Rue de Stalle, 40 – Domaine de l'ancien Moulin blanc.**
(zone de protection de la propriété **Construction d'un ensemble de logements.**
Raspail / à proximité de la chapelle de **Demande de la Commune du 04/11, reçue le 05/11/15.**
Notre-Dame des Affligés ***)

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne le domaine de l'ancien Moulin Blanc, situé en bordure de la rue de Stalle, dans la zone de protection du parc Raspail et à proximité de la chapelle Notre-Dame des Affligés. Elle vise la construction de 7 immeubles de logements, la rénovation de constructions existantes et l'aménagement du site autour de l'étang.

Pour rappel, la CRMS a déjà été interrogée à plusieurs reprises depuis 2006 (cfr. avis des 08/02/2006, 27/06/2007, 19/11/2008 et 18/07/2012). A chaque fois, elle a émis un avis fermement défavorable « en raison de l'ampleur excessive du lotissement qui est en contradiction avec les objectifs communaux (Agenda 21) et régionaux concernant la protection et la valorisation de la nature ainsi que la gestion de l'eau ». La CRMS signalait aussi « l'impact très négatif du projet sur le paysage urbain ainsi que sur les principales caractéristiques du site, notamment son équilibre hydraulique, la forme de l'étang et les immeubles anciens qui occupent le site de l'ancien Clipmolen ». La Commission suggérait l'intervention d'un paysagiste « pour réétudier les potentialités du site et mettre au point un programme valorisant sur le plan de la cohérence patrimoniale et paysagère du terrain mais aussi de ses abords protégés (parc Raspail, chapelle de Notre-Dame des Affligés) ». Elle suggérait également de « mener une étude historique et archéologique du bâti sur les immeubles existants sur le terrain afin de compléter cette approche et de conserver au site son caractère pittoresque ».

Aujourd'hui, une nouvelle demande est soumise à la CRMS alors que le permis d'urbanisme est délivré depuis 2013. Le maître de l'ouvrage souhaite en effet apporter au projet certaines modifications d'ordre mineur, sans revoir le programme et sans avoir mené d'étude approfondie du site. En ce qui concerne les nouvelles constructions, il s'agit, par exemple, de modifier la position et les dimensions de certains châssis, ajouter des velux en toiture, ajouter ou supprimer certaines baies ainsi que modifier l'emplacement et la taille des patios des villas. En ce qui concerne les bâtiments existants, les changements portent notamment sur le déplacement à l'extérieur de l'escalier du bâtiment F (pour affecter cet espace à une salle de bain) ainsi que l'abandon d'un mur courbe dans le local cuisine qui impliquait la démolition partielle du bâtiment.

Ces interventions de détail ne modifient en rien le parti général du projet et l'avis fermement défavorable émis par la CRMS.

- 18. ANDERLECHT (2.235)** **Chaussée de Ninove, 709.**
(zp du Scheutbos***) **Construction d'un immeuble de logement sur une parcelle vide.**
Demande de la Commune du 20/10, reçue le 03/11/15.

La demande porte sur la construction d'un petit immeuble de logement sur une parcelle vide le long de la chaussée de Ninove qui est située dans la zone de protection du Scheutbos, classé comme site.

Vu la masse végétale qui se situe à l'arrière de la parcelle, la nouvelle construction ne serait pas visible depuis le Scheutbos. La CRMS n'émet donc pas d'objection sur la demande, pour autant que les prescriptions urbanistiques en vigueur soient strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 19. ANDERLECHT (2.234)** **Avenue Guillaume Melckmans, 7.**
(avant 1932 / compris dans **Transformation de la toiture arrière.**
la cité de la Roue) **Demande de la Commune du 19/10, reçue le 03/11/15.**

La demande porte sur la transformation de la toiture arrière d'une maison unifamiliale (avant 1932) qui fait partie d'un ensemble de maison de la rue Melckmans, comprise dans la cité-jardin de la Roue. Elle concerne le surhaussement du versant arrière de la toiture pour pouvoir aménager les combles en une chambre et un dressing. La CRMS décourage cette transformation étant donnée qu'elle porterait atteinte à la cohérence des façades et toitures arrière de l'ensemble. Elle préconise de se limiter à l'installation de fenêtres de toitures ou, au maximum, une lucarne respectant les prescriptions du RRU. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

20. AUDERGHEM (2.89)
(zp des cités-jardins Le Logis-
Floréal***)

Avenue Pré des Agneaux, 81.
Aménagement des combles d'une maison unifamiliale.
Demande de la Commune du 22/10, reçue le 28/10/15.

La demande porte sur l'aménagement des combles d'une maison unifamiliale et la construction de deux chiens assis (un sur chaque versant de la toiture). La maison, qui ne présente pas d'intérêt particulier, est située dans la zone de protection des cités-jardins Le Logis et Floréal.

La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur le projet. Elle recommande cependant de centrer le chien assis qui est prévu en toiture avant. Les prescriptions urbanistiques en vigueur devraient, par ailleurs, être rigoureusement suivies. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

21. UCCLE (2.345)
(zp du cimetière du Dieweg***)

Dieweg, 120.
Aménagement d'une terrasse en toiture.
Demande de la Commune du 21/10, reçue le 29/10/15.

La demande porte sur l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'une habitation unifamiliale qui ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial. La maison est située dans la zone de protection du cimetière du Dieweg, classé comme site. La Commission demande s'il ne serait pas plus judicieux d'aménager la terrasse sur la toiture plate arrière, ce qui limiterait fortement sa visibilité depuis le cimetière. En tout état de cause, il conviendrait de la reculer au maximum de la façade avant pour réduire son impact visuel sur le site classé. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

22. BRUXELLES (2.2520)°
(zp des squares*** /
avant 1932)

Rue Le Corrège, 11.
Remaniement de la façade arrière, ajout d'un chien assis en toiture
arrière, remplacement de la terrasse existante.
Demande de la Commission de concertation du 26/10, reçue le 28/10/15.

La demande concerne une maison unifamiliale de style éclectique (1894), de composition symétrique et sous toit mansardé. Elle est inscrite à l'Inventaire et située dans la zone de protection des squares classés. La demande vise à ajouter un chien assis en toiture arrière, à remplacer la terrasse existante avec escalier côté jardin, à rehausser le mur du jardin mitoyen afin d'éviter les vues directes vers le n° 15, et à recomposer la façade arrière.

La CRMS n'est pas favorable aux interventions projetées en toiture et en façade arrière. En effet, même si ces interventions n'auraient pas d'impact sur les squares classés, elles dénaturent une façade arrière qui semble d'origine et de qualité, notamment la grande baie à imposte à croisillons du bel-étage. La CRMS estime qu'une intervention plus modeste et respectueuse du bien conviendrait mieux à la valeur patrimoniale de la façade arrière.

23. SCHAERBEEK (2.300)
(zp de la place des Bienfaiteurs*** /
avant 1932)

Place des Bienfaiteurs, 31.
Changement d'affectation partiel, construction d'une annexe arrière,
ajout de velux et réaménagement intérieur.
Demande de la Commune du 22/10, reçue le 28/10/15.

La demande concerne un immeuble de rapport qui date d'avant 1932 et qui est situé dans la zone de protection de la place des Bienfaiteurs classée. Elle vise le changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée surbaissé en bureau, plusieurs aménagements intérieurs, la construction d'une annexe en façade arrière et l'ajout de plusieurs velux –deux en toiture arrière et deux de part et d'autre de la lucarne existante dans le premier versant de la toiture avant. La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les interventions intérieures ni sur celles projetées à l'arrière de l'immeuble. Par contre, elle s'oppose à l'ajout des deux velux en toiture avant, de part et d'autre de la lucarne existante, car ceux-ci seraient fort visibles depuis l'espace public classé et ne constitueraient pas une amélioration pour la composition de ce versant de toiture. Elle suggère de les déplacer vers la partie inférieure du versant supérieur de la toiture. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 24. WOLUWE-ST-PIERRE (2.172) Rue de l'Eglise, 74A-76 / angle rue Henri Vandermaelen, 2-4.**
(avant 1932) **Réaffectation d'un commerce en horeca et modification des baies du rez-de-chaussée.**
Demande de la Commune du 30/10, reçue le 03/11/15.

La demande concerne un immeuble d'angle situé rue de l'Eglise 74A-76 et rue Henri Vandermaelen 2-4. Datant vraisemblablement d'avant 1932, il témoigne du caractère rural de l'ancien hameau de Stockel. La demande vise à réaffecter un magasin en snack, à agrandir les châssis du rez-de-chaussée côté rue Henri Vandermaelen, à placer une tente solaire au-dessus de chaque châssis du snack et de la porte d'entrée et à peindre les façades au rez-de-chaussée en brun.

La CRMS n'émet pas d'objection au changement d'affectation mais s'oppose aux interventions qui l'accompagnent car elles dénaturent fortement la spécificité de cet immeuble d'angle, sans doute un estaminet, caractérisé par son petit pignon à gradins, ses façades en briques peintes en blanc (anciennement chaulées) et les proportions de ses baies. La Commission estime que le programme de l'horeca ne peut justifier ces modifications et demande de revoir le projet en respectant davantage les caractéristiques intrinsèques du bien. Elle demande également de respecter le RRU pour ce qui concerne les enseignes. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 25. WOLUWE-ST-PIERRE (3.19) Avenue du Polo, 103.**
(à prox. d'un sapin du Colorado^{oo}) **Isolation des façades et de la toiture.**
Demande de la Commune du 03/11, reçue le 04/11/15.

La demande concerne une maison unifamiliale jumelée, située à côté d'un sapin du Colorado (en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde). Elle vise à isoler la toiture et les trois façades. Pour la toiture, il s'agit de la pose d'une isolation de 12cm et du remplacement des tuiles, ce qui entraînerait une rehausse de la toiture. Pour les façades, il s'agit d'une isolation de 12cm + 1cm de crépi de ton gris clair.

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'isolation mais regrette, dans le cas présent, la perte d'homogénéité avec la maison jumelle. En effet, l'ajout de 12cm ainsi que la teinte gris clair provoqueraient une rupture de lecture de l'ensemble. Elle demande d'étudier la possibilité de prévoir une isolation par l'intérieur afin de préserver les caractéristiques architecturales de la maison et de l'ensemble qu'elle forme avec sa jumelle.

La Commission regrette également le maintien des châssis existants en PVC pour des questions esthétiques et de développement durable. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.