

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 10 mai 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 10 mei 2017

* **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
PUN	Permis unique
UV	Unieke Vergunning
PU	Permis d'urbanisme
SV	Stedenbouwkundige Vergunning
ZP	Zone de protection
VWZ	Vrijwaringszone
INV	Inscription à l'inventaire
INV	Ingeschreven op de inventaris
OE	Ouverture d'enquête
OpVO	Opening vooronderzoek
FE	Fin d'enquête
EindVO	Eind vooronderzoek

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

PU

1. XL-2.479

IXELLES. Rue Gray / avenue de la Couronne.

(= pont surplombant la rue Gray)

Contrat de Quartier Maelbeek - projet « Entre deux ponts ».

Réalisation d'un ascenseur urbain – nouvelle proposition.

Demande de la Commune du 4/05/17, réunion du 31/03/17.

La Commune d'Ixelles souhaite aménager, dans le cadre du contrat de quartier Maelbeek, la zone « entre-deux-ponts » située rue Gray à Ixelles et notamment implanter un ascenseur urbain reliant la rue Gray et l'avenue de la Couronne. Il serait implanté entre le pont et l'immeuble Gray-Couronne.

Avis CRMS précédents

En sa séance du 15 mai 2015, la CRMS a étudié différents scénarios et émis un avis de principe préalable le 9 décembre 2015 (JMB/XL-2.497/s.580). Elle y approuvait le principe d'un ascenseur urbain incliné cheminant le long des structures du pont et nécessitant le démontage de la dernière section de la balustrade du pont (sur une longueur d'environ 6,70 m) pour organiser l'accès à l'ascenseur du côté de l'avenue de la Couronne. Cette solution nécessitait l'utilisation de la zone de recul devant la maison de repos et l'accord de son gestionnaire (copropriétaire de l'immeuble Gray-Couronne). Ce dernier a toutefois rejeté cette proposition, jugeant la sortie de l'ascenseur trop proche de l'entrée de la maison de repos.

Ensuite, en sa séance du 19 octobre 2016, la CRMS a souscrit à une modification de l'inclinaison de l'ascenseur à 57° ainsi qu'à la modification de l'arrivée de celui-ci au deuxième module de la balustrade avec le maintien des dés et des lampadaires. Cette proposition n'a pas non plus été retenue par les propriétaires de l'immeuble Gray-Couronne, l'ascenseur étant trop proche des fenêtres de l'immeuble.

Nouveau projet

Tenant compte des objections émanant des propriétaires de l'immeuble Gray-Couronne, l'actuelle demande propose désormais un ascenseur vertical. Tout comme dans la version précédente, l'ascenseur déboucherait au deuxième module de la balustrade du pont avenue de la Couronne, avec maintien des dés et des lampadaires.

La CRMS continue de privilégier la proposition d'un ascenseur oblique, car il s'agit d'une solution plus adéquate du point de vue patrimonial. Toutefois, la CRMS prend acte de la nouvelle proposition et ne s'y oppose pas pour autant que le projet, dans son design et dans son intégration soit sobre et respectueux du patrimoine. Elle recommande également d'adapter les dimensions de l'ascenseur aux derniers modèles de vélo-cargo.

La CRMS demande que soit réalisé un relevé méticuleux du pont, y compris du talus entre le pont et l'immeuble Gray-Couronne et un relevé stéréotomique des balustrades en pierre sculptée. Il faudra également fournir des perspectives et des simulations de l'ascenseur depuis la rue Gray et depuis l'avenue de la Couronne afin de juger de son raccordement et intégration par rapport au pont classé.

La proposition de cahier des charges précise que la CRMS, accompagnée par la DMS, aura une voix dans le comité d'avis parmi les parties prenantes du projet. La CRMS se voit dans l'obligation de décliner cette invitation car la collégialité de ses décisions ne pourrait être garantie. Elle reste par contre à l'entière disposition du demandeur en tant qu'observateur.

PUN

2. WMB-2.18

WATERMAEL-BOITSFORT. Kattenberg – *International School of Brussels.*

(= site classé des étangs de Boitsfort)

PERMIS UNIQUE : Sécurisation de l'entrée principale donnant sur l'avenue de la Foresterie : installation d'un portail, d'un sas avec 2 grilles supplémentaires, d'une clôture le long de la voirie, de 2 guérites de surveillance, réaménagement du trottoir, restauration d'éléments historiques (pilastres et murets).

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/04/17.

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

Synthèse de l'avis conforme

La Commission est favorable à la création d'un nouveau portail ainsi qu'au réaménagement de la zone d'accès mais elle demande d'améliorer l'expression des deux abris pour gardiens qui sont prévus de part et d'autre du sas, de réduire l'impact visuel des marquages au sol derrière le nouveau portail et de supprimer les dispositifs de sécurité qui occupent actuellement la zone de parking à proximité du château. Les plans définitifs des guérites ainsi que des câblages enterrés devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

La Commission insiste également sur l'urgence de mettre en œuvre le plan de gestion forestière du campus, actuellement en cours, afin de préciser la scénographie végétale de la zone d'entrée, dont le réaménagement s'impose suite aux abattages

prévus par la demande. Elle encourage le demandeur à généraliser le modèle de clôture sous-bois particulièrement réussi, qui a été mis au point pour le site.

La demande

La demande de permis unique concerne l'Ecole Internationale de Bruxelles qui occupe l'ancienne propriété Bischoffsheim. *Le domaine appartient au site des étangs de Boitsfort, classé par arrêté du 18/11/1993, le château Bischoffsheim étant classé comme monument par arrêté du 11/09/1992. Le campus est partiellement listé comme habitat Natura 2000.* Un historique succinct du site est repris en annexe de cet avis.

Le projet vise le réaménagement et la requalification du bas du site, à hauteur de l'entrée de l'avenue de la Foresterie. La demande s'inscrit dans la campagne de sécurisation du campus, considérablement renforcée suite aux événements du 22/3/16. Elle prévoit la restitution du portail d'entrée, la création d'un sas de sécurité équipé de portails et de caméras de surveillance, l'adaptation des chemins d'accès ainsi que la rationalisation de la signalétique. La demande fait suite à :

- un précédent permis portant sur l'aménagement des abords du château dont la partie concernant le portail d'entrée avait été retirée (avis conforme de la CRMS du 9/12/15 – permis 17/PFU/547256) ;
- un précédent permis traité en minime importance portant sur le renforcement des grilles existantes autour de l'école. Une partie du futur sas, à savoir la clôture de type 'sous-bois' et le raccord avec la clôture en bordure de trottoir, a été autorisée à cette occasion (permis 17/PFU/604387).

Avis de la CRMS

La CRMS souscrit à la réflexion globale qui a été menée sur la sécurisation du site et est favorable à la requalification de l'entrée principale, renseignée par un dossier complet et de qualité. Elle constate également que la modèle de clôture qui a déjà été mise en œuvre dans les zones de sous-bois dans la partie haute du domaine est particulièrement bien intégré au site naturel et constitue une réussite sur le plan esthétique. Cette clôture devrait être généralisée autant que possible, au minimum dans les zones sous-bois.

La Commission rend donc un avis conforme favorable sur la présente demande sous les réserves suivantes :

** La fermeture de l'entrée et la création d'un sas*

- × installation d'un double portail équipé de grilles automatiques (technologie des *speed gates*),
- × restauration des pilastres existants et des murets courbes en pierre bleue, pose de grilles,
- × création d'un sas d'entrée pour voitures, vélos et autocars,
- × réalisation d'accès piéton et PMR via des portails indépendants,
- × réalisation de deux abris pour les gardiens à l'entrée et à la sortie du sas pour lequel le cahier des charges renseigne un modèle standard

La Commission encourage la reconstitution d'un portail d'entrée puisqu'il renforcera la cohérence de cette zone d'accès tout en conjuguant les impératifs techniques et l'aspect des grilles d'origine partiellement conservées (mais irrécupérables). Ce dispositif offre également l'avantage d'offrir un accès commun aux voitures et cyclistes qui sont ensuite guidés vers des cheminements distincts.

Le projet est approuvé à condition

- d'intégrer à cette phase de chantier la suppression des dispositifs de sécurité qui aujourd'hui dénaturent le parking à proximité du château (guérite et barrières)
- de revoir le design du passage piéton dans l'objectif de réduire l'impact visuel des marquages au sol (réalisation du passage zébré déconseillée)
- de revoir la modénature des abris pour gardiens pour qu'ils soient mieux intégrés aux caractéristiques du site et à la typologie de l'entrée.
- de revoir le tracé définitif des câblages électriques
- pour le type des grilles dites 'historiques' prévues à front de l'espace public pour lequel le dossier présente deux variantes (modèles Atlas ou Olympus), d'opter pour les modèles à barreaux, et non à fers plats proches de la typologie d'origine,

Les plans définitifs devront être soumis à l'accord préalable de la DMS

** Le réaménagement de la zone plantée à droite de l'entrée*

- × remplacement de la clôture en treillis souple par une clôture inspirée des grilles 'historiques' en bordure de l'espace public,
- × abattage de 17 arbres, enlèvement des massifs existants (if, spirées, robinier, laurier cerise, groupes de bouleaux, érables et épicéas) et replantation d'arbustes (rhododendrons et épineux en lisière).

Bien que les abattages proposés ne soient pas strictement nécessaires à la revalorisation de la zone d'entrée, la CRMS ne s'y oppose pas. Dans son avis conforme de 2015, elle avait toutefois demandé de procéder à la replantation de quelques arbres de première ou de deuxième grandeur à proximité de l'entrée pour préserver la masse végétale de cette zone sur le long terme. Elle insiste donc sur l'urgence de mettre en œuvre le plan de gestion forestière du campus, actuellement en cours, afin de préciser la scénographie végétale à cet endroit.

La Commission prend note que la plantation complémentaire d'arbres de position fera l'objet d'une demande de permis distincte, portant sur l'ensemble des espaces verts du site. Vu la présence à proximité de la zone Natura 2000, le traitement de cette lisière doit être de qualité aussi bien d'un point de vue esthétique que naturel.

PUN

3. BXL-2.2122

BRUXELLES. Rue Dansaert, 67-69 – Magasin Arthur Orlans.
(= devanture et totalité de l'espace commercial classé comme monument, y compris le mobilier).

PERMIS UNIQUE : Modifier et supprimer le mobilier classé, transformer des espaces non-classés.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/04/17.

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

La demande

Aménagé au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport du XIXe siècle, le magasin du tailleur Arthur Orlans a été aménagé en 1958 selon les plans de l'architecte A. Van Meulecom. Il est marqué par sa devanture en marbre noir décoré d'éléments en laiton. L'intérieur conserve un mobilier assez caractéristique de l'époque. Les éléments de la pièce avant sont probablement contemporains de l'aménagement de 1958, le mobilier de la pièce arrière étant plus tardif.

Pour ce qui concerne l'historique et l'intérêt patrimonial du commerce, la Commission se réfère à l'étude historique et matérielle effectuée en 2015 et jointe à la demande. La description des éléments classés est reprise en annexe du présent avis. La demande vise le réaménagement de l'espace commercial classé et son articulation avec les deux pièces arrière, non-comprises dans le périmètre de protection, dont les plafonds seraient rehaussés.

Les interventions sur les éléments classés avaient déjà fait l'objet de deux demandes de principe examinées par la CRMS en ses séances du 13/05/15 et du 20/04/16.

Avis de la CRMS

* A propos des éléments classés :

- × suppression du mobilier de la pièce arrière (armoires, cabine d'essayage, ...),
- × démontage et stockage du comptoir et de la grande armoire de la pièce à rue.

Comme énoncé dans son avis de principe du 13/05/2015, *la Commission ne voit pas d'objection à la suppression du mobilier de la pièce arrière. En revanche, elle ne peut admettre le démontage du comptoir et la grande armoire de la pièce avant car ces éléments font partie intégrante de l'aménagement d'origine.* Tout au plus, le comptoir pourrait être déplacé ailleurs dans le commerce, contrairement à la grande armoire, qui doit être maintenue à sa place.

Ces éléments de mobilier devront être soigneusement protégés durant les travaux, tout comme les autres éléments classés tels la contre-vitrine, les lambris et le plafond travaillé. La CRMS demande à la DMS d'assurer le suivi du chantier et d'accompagner les éventuelles mesures de restauration et de remise en valeur des éléments classés. Elle prend acte du fait que la devanture et l'enseigne originelle restent inchangées.

* A propos des espaces non classés :

- × ouverture de la pièce occupant l'ancienne cour sur l'espace commercial ainsi que sur l'annexe,
- × augmentation de la hauteur sous plafond des deux pièces arrières et mises aux normes de la couverture,
- × condamnation des espaces du 1^{er} étage de l'annexe et obturation des deux baies y donnant jour depuis la cour,
- × reprises structurelles du rez-de-chaussée et remplacement partiel des voussettes des caves par une nouvelle dalle.

Sans remettre en cause le principe de requalification de l'espace commercial en partie arrière, la CRMS n'est toutefois pas favorable à la suppression des espaces parfaitement utilisables situés au niveau +1 et à l'augmentation du volume arrière dès lors qu'il suppose l'obturation des baies donnant sur la cour. Cela n'est pas acceptable d'un point architectural (lecture des façades) et urbanistique (impact sur l'intérieur d'îlot).

En cours de procédure, l'architecte a, par courrier du 28/04/17, introduit une variante du projet. A la différence des plans initiaux, ils prévoient notamment les reprises de charges au niveau des façades par des colonnes ainsi que le maintien d'un éclairage zénithal au niveau de la cour couverte. Cette variante constitue une amélioration par rapport à la mouture initiale du projet mais ne résout pas la question de la suppression de locaux utilisables et de la condamnation de baies en intérieur d'îlot. La CRMS recommande de maintenir voire renforcer l'emprise de l'éclairage zénithal mais de renoncer à augmenter le volume en intérieur d'îlot.

PUN

4. SBK-3.1

SCHAERBEEK. Avenue Général Eisenhower, 132 : Parc Josaphat.
(= parc classé comme site)

PERMIS UNIQUE : Transformation d'une maison unifamiliale en centre de musicothérapie.

Demande de B.U.P. - D.M.S. du 28/04/17.

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

L'enveloppe (façades/toitures) du bâtiment sis 132 rue Eisenhower est classée car le bâtiment se situe dans un site classé.

La demande porte sur une maison faisant partie d'un ensemble de deux maisons jumelées disposées en miroir. Elles datent de la fin du XIXe siècle (+/- 1880) et sont des constructions de type rural présentant, d'ordinaire, de sobres façades

de briques blanchies à la chaux, sous de hautes toitures de tuiles. Elles se situent aujourd'hui dans le parc Josaphat aménagé au début du XXe siècle.

Projet

Le projet consiste à rénover l'ensemble de la maison afin d'y implanter un centre de musicothérapie, ce qui constitue une affectation valorisante appropriée au sein du parc.

Cette nouvelle affectation nécessiterait toutefois certaines adaptations du bâtiment comme la révision des circulations (hall d'entrée, escalier, distribution des pièces) ainsi que la modernisation de l'installation électrique, de l'installation de chauffage, les équipements sanitaires et la rénovation de l'enveloppe dans le but d'améliorer ses performances énergétiques. Un accès PMR serait créé depuis le chemin existant.

Remarque préliminaire

Tout comme sa maison jumelle, le bien semble avoir subi peu de modifications. Les deux bâtiments ont en effet gardé leur cohérence d'ensemble et ont, de manière générale, préservé leur caractéristiques symétriques. Toutefois, compte tenu du caractère très humide de l'intérieur de la maison (probablement en raison du manque de chauffage dû à son inoccupation) et de l'intention d'y stocker des instruments de musique, la CRMS invite les auteurs de projet à procéder à quelques vérifications/sondages supplémentaires pour ne pas hypothéquer la conservation du bâti ni celle des instruments de musique à moyen et/ou long termes. Par ailleurs, si la toiture n'a pas déjà fait l'objet d'une restauration récente (dans le cadre de la restauration globale du parc) et qu'il est par ailleurs nécessaire de refaire la sous-toiture et la membrane d'étanchéité, la CRMS recommande alors d'agir par l'extérieur pour le placement de l'isolation.

Pour le surplus, la CRMS reprend à son compte les réserves formulées par la DMS et les précise de la manière suivante :

1. Interventions sur l'enveloppe classée

- Modification des baies

Les interventions intérieures n'imposent aucune suppression et/ou modification des baies du volume principal. Les seules modifications d'ouverture prévues sont en toiture et sur le volume en appentis annexe. Il est toutefois prévu le remplacement de toutes les huisseries à l'exception des deux châssis du rez-de-chaussée de la façade avant, de la porte d'entrée principale et de la porte du volume annexe côté jardin (anciens sanitaires). Les châssis proposés pour le remplacement sont à profilés standard triple frappe (de production industrielle) munis d'un rejet d'eau et d'un casse gouste imitant les châssis de bois ancien, et d'un maclair avec sabot. L'esthétique recherchée prend comme modèle le châssis du 1^{er} étage en façade avant de la maison voisine. La maison faisant partie d'un ensemble de deux maisons identiques, le projet de châssis ne peut, en effet, pas faire fi des caractéristiques architecturales de la maison voisine.

Les maisons présentent des châssis de typologies et factures très différentes (guillotine, châssis en T, châssis de facture industrielle simple ouvrant, etc.). Seuls les châssis du rez-de-chaussée du n° 130 et le châssis double ouvrant en façade arrière du n°132 semblent être de même typologie et de même facture. Il s'agit de châssis de typologie en T, typique de la 2^{ème} moitié du XIXe siècle (double ouvrant avec imposte fixe sans montant). Ce modèle correspond à la date présumée de la construction de ces bâtisses.

Il est donc probable que seul un des châssis du bien qui nous concerne soit d'origine. Celui-ci a subi de grosses modifications. Comme tous les châssis de la maison, à l'exception des châssis en mÉRanti de la façade avant, celui-ci a été muni de double vitrage laissant apparaître des parclozes à l'extérieur. Au vu des profilés de l'imposte, elle aurait été remplacée dans son intégralité et munie d'une grille d'aération.

Vu les modifications imposées à ce châssis et la faible valeur patrimoniale des autres châssis datant pour la plupart de la 1^{er} moitié du XXe siècle mais également maladroitement modifiés, la CRMS ne s'oppose pas à leur remplacement mais elle s'interroge sur le modèle choisi pour le remplacement. Il s'agit de châssis double vitrage ne présentant pas les caractéristiques des châssis présumés d'origine.

La CRMS propose donc que la production des nouveaux châssis prennent comme modèle les châssis du rez-de-chaussée en façade avant du n°130 rue Eisenhower. Elle déplore le fait que le projet ne prévoit pas le remplacement des châssis du rez-de-chaussée. Par souci de cohérence, elle suggère que leur remplacement soit étudié afin de renforcer davantage la symétrie entre les deux bâtiments.

En ce qui concerne le choix de châssis standards à triple frappe munis de double vitrage, la CRMS demande de vérifier au préalable leur coefficient thermique et d'opter pour un bois indigène de qualité (pas de mÉRanti).

Le projet prévoit de placer des invisivents aux fenêtres de toiture et aux châssis de la façade arrière et du pignon de droite, le tout couplé à un système d'extraction dans les toilettes, placés en façade arrière et sur le pignon non visible depuis le parc. Les modèles d'invisivents et le modèle de la grille d'extraction seront soumis préalablement pour approbation avant mise en œuvre.

En ce qui concerne la pose de double vitrage, la CRMS demande de réaliser au préalable une étude du climat intérieur et de la résistance thermique des murs afin de déterminer que la présence des nouveaux châssis double vitrage ne posera pas de problème d'humidité dû à un report du pont thermique du vitrage sur les murs et que la ventilation sera suffisante pour éliminer et/ou prévenir tout problème d'humidité. Si l'étude ne s'avère pas concluante, on optera pour du vitrage feuilleté thermiquement isolant afin d'assurer la bonne conservation de l'enveloppe.

La CRMS s'oppose à la mise en œuvre de petits-bois collés pour recréer la division de l'imposte (telle que sur la maison voisine). Dans le cas où du simple vitrage feuilleté serait mis en œuvre, la division peut aisément être réalisée. Dans le cas où du double vitrage serait mis en œuvre, on privilégiera l'absence de petits-bois aux petits-bois collés.

Le projet prévoit la suppression des fenêtres de toiture et des baies du pignon de l'appentis alors que le projet prévoit d'y aménager la réserve des différents instruments nécessaires pour le centre. La CRMS estime qu'obstruer ces ouvertures serait une moins-value pour l'habilité et le confort de cet espace. Si toutefois la volonté d'obstruer résulte d'un souci de conservation pour les instruments, la CRMS suggère que des systèmes occultants et/ou de nouveaux châssis plus performants soient envisagés.

La porte d'entrée en façade avant est maintenue. Il est prévu d'y placer un kaltefein, de remplacer le vitrage actuellement peint par du vitrage feuilleté, de remplacer l'accessoire de la boîte aux lettres pour permettre une ouverture répondant aux normes actuelles et de remplacer la poignée. La CRMS demande que le modèle de la poignée et de la boîte aux lettres soit soumis à la DMS pour approbation. La division de l'imposte devra également être maintenue malgré le remplacement du verre. La division pourra être réalisée par un petit-bois à la place d'un petit fer. La boîte aux lettres appliquée sur la façade sera démontée.

Le projet prévoit le remplacement de la porte d'accès au jardin par une porte standard isolée munie d'un panneautage recréant les dessins de la porte actuelle et des croisillons collés. La porte existante n'est pas en mauvais état, cependant elle a été modifiée pour accueillir une chatière. La CRMS comprend la volonté de remplacer cette porte car, à l'inverse de la porte d'entrée donnant dans le hall, celle-ci se trouve dans une pièce de jour. Celle-ci est peu étanche, les sensations de froid, de courant d'air et les gênes acoustiques sont très importantes. La CRMS demande qu'un nouveau modèle de porte en bois s'inspirant de l'ancienne soit soumis à la DMS pour approbation. La partie vitrée sera soit en verre feuilleté à petit-bois, soit en double vitrage sans petit-bois.

Le projet prévoit le remplacement de la porte de l'appentis, en mauvais état et peu sécurisée. L'appentis étant destiné à accueillir les instruments, la CRMS ne s'y oppose pas mais elle demande que le nouveau modèle défini soit en bois et soumis à la DMS pour approbation avant mise en œuvre. Il est prévu des tirants pommeaux boules pour remplacer les poignées de porte arrière. Ce sont des modèles de quincaillerie visuellement imposants. La CRMS souhaite que d'autres modèles de quincaillerie plus discret soient soumis à la DMS pour approbation préalable.

De manière générale, le projet prévoit le ponçage et la remise en peinture de toutes les menuiseries (corniches, portes, rives, volets etc.) Le ponçage devra être limité à un égrainage. Le type de peinture et la teinte seront soumis préalablement à la DMS pour approbation. Lors de ces travaux, toute découverte de bois présentant un état sanitaire insuffisant fera l'objet d'une restauration.

- Traitement des toitures

La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des fenêtres de toit existantes. Cependant afin de renforcer la symétrie, elle demande que les fenêtres de toit remplacées en façade avant et les fenêtres de toit placées en hauteur en façade arrière soient de mêmes dimensions que les fenêtres de toit de la maison voisine à la même hauteur et d'une esthétique similaire (type « cast-PMR » dans le plan de la toiture). La CRMS demande que le modèle soit soumis à la DMS pour approbation. Les fenêtres en bas de versant en façade arrière sont de plus grandes dimensions afin de combler le déficit de lumière dû à l'absence de baie en façade arrière au 1^{er} étage. La CRMS comprend la nécessité de ces ouvertures. Cependant, elle demande qu'elles soient placées au plus proche du pied de versant afin qu'elles soient le moins visible possible depuis le sol. Le projet prévoit le maintien de la couverture actuelle, avec un dé-moussage et un contre-chevonnage à la vapeur des tuiles et une isolation par l'intérieur. Pour ce faire, les finitions intérieures seront démontées et un contre-chevonnage de 3.5-18cm placé. L'isolation en laine de roche de 18 cm d'épaisseur sera placée entre les chevrons revêtue d'un pare-vapeur en face intérieure. La CRMS ne s'oppose pas au principe de l'isolation par l'intérieur. Elle insiste toutefois pour que soit effectué au préalable un examen de la toiture (après enlèvement des tuiles), de la sous-toiture éventuelle et de la barrière d'étanchéité et que soient revus les détails de corniche en conséquence. Si la toiture n'a pas déjà fait l'objet d'une restauration récente (dans le cadre de la restauration globale du parc) et qu'il est par ailleurs nécessaire de refaire la sous-toiture et la membrane d'étanchéité, la CRMS recommande alors d'agir par l'extérieur.

- Traitement des façades

Le projet prévoit la remise en peinture des façades dans les mêmes teintes qu'actuellement. La CRMS ne s'y oppose pas mais demande que la peinture utilisée soit une peinture formulée à base de composants siloxane et acrylique afin d'assurer une bonne respiration de la façade tout en ayant un rendu satiné (identique à la maison voisine) et non une peinture acrylique comme le stipule la note technique. Avant mise en peinture, la façade sera entièrement nettoyée à l'eau pour que les fissures soient ouvertes, assainies et rebouchées au mortier de chaux. Dans le cas où la fissure court sur plusieurs faux-joints, ils seront reproduits. Les teintes devront être identiques à celles de la maison voisine.

Les seuils, linteaux et piédroits en pierre bleue présentent un bon état général, seules quelques salissures et mousses sont présentes. Il est prévu un nettoyage avec une solution d'alun potassique. De petites réparations au mortier minéral sont prévues notamment aux points d'ancrage des volets. La CRMS ne s'oppose pas au nettoyage. Les réparations au mortier minéral doivent faire l'objet d'essais soumis à l'approbation de la DMS. Un plan des interventions sera soumis pour accord à la DMS. Les éléments métalliques d'ancrage des volets seront si nécessaire égrainés jusqu'à l'absence de rouille et ensuite repeints à l'aide d'une peinture antirouille avant d'être refixés.

La façade avant est couverte de câbles électriques. La CRMS demande que tous les câbles n'ayant plus d'utilité soient démontés.

La façade arrière présente un auvent métallique couvert d'un plexiglass. Il est prévu un ponçage de la structure et le remplacement du plexiglass par un verre armé. La CRMS demande que les armatures métalliques soient simplement

égrainées dans le but de remettre en peinture. Le verre armé présente un maillage métallique visuellement non désirable. La CRMS demande que le verre de remplacement soit un verre trempé martelé.

La CRMS souscrit à la pose d'une plaque métallique pour signaler la présence de l'ASBL « centre Benenson Belgique » sous réserve que ses dimensions n'excèdent pas 30 sur 20 cm.

Le luminaire du dessus de la porte principale en façade avant sera remplacé et trois luminaires seront placés au-dessus des deux portes en façade arrière et sur le pignon droit. La CRMS ne s'oppose pas au placement de luminaires à détecteur de mouvement mais demande que les nouveaux modèles soient soumis à la DMS pour approbation.

La CRMS ne s'oppose pas à la mise en place d'une alarme sous réserve que le boîtier soit blanc. Elle demande que le panier de basket soit décroché afin d'alléger le pignon.

Une sortie de chaudière est prévue en façade arrière de l'appentis. La nouvelle chaudière est placée dans l'appentis. Celle-ci est dessinée sur le mur mitoyen avec le bâtiment principal au niveau de la cheminée existante. La CRMS demande que, dans la mesure du possible, la cheminée existante soit réutilisée afin d'éviter la sortie en façade arrière.

- Aménagement des abords

La CRMS ne s'oppose pas au remplacement du portillon d'accès mais demande que le modèle soit soumis à la DMS pour approbation.

Le projet prévoit un cheminement d'accès PMR en pavés de porphyre identique au cheminement présent autour de la bâtisse. Le chemin actuel d'accès présente une pente trop importante et ne permet pas l'accès des PMR, c'est pourquoi le nouveau chemin est placé en oblique de sorte d'augmenter sa longueur et donc de diminuer le pourcentage de la pente. La CRMS soutient l'initiative mais demande qu'une proposition soit soumise préalablement à la DMS concernant le traitement des bords du chemin (mise en place de bordures ou autre).

Le projet prévoit de doubler la clôture par une haie mixte d'hydrangeas, de troènes, de forsythias et de retourner, d'aérer et ressemer le gazon dans le jardin. La CRMS ne s'oppose pas à ces interventions.

2. Interventions sur les parties intérieures non classées

Au vu de la nouvelle affectation et de la vétusté des lieux, les interventions projetées à l'intérieur consisteraient à revoir les circulations (hall d'entrée, escalier, distribution des pièces), moderniser le système électrique, le système de chauffage et des équipements sanitaires. Ces interventions n'appellent pas de remarque de la CRMS.

PUN

5. BXL-2.61

BRUXELLES. Rue Saint-Ghislain, 34 / 36-38-40.

(= juxte le jardin d'enfants n°15 de V. HORTA, classé comme monument)

PERMIS UNIQUE: Isolation du mur pignon du n° 34: information complémentaire demandée le 22/02/17, reçue le 5/05/17.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/02/17.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserve d'appliquer un enduit avec une teinte plus foncée, à soumettre pour approbation à la DMS, tout comme les détails de raccord entre le mur pignon et la toiture du Jardin d'enfants protégé, et ceux de l'installation de l'échafaudage.

Contexte

Le projet introduit le 15/02/17 concernait la pose d'une isolation (panneaux IKO Enertherm posés sur chevrons et recouverts d'ardoises artificielles grises 60 x 40cm) sur le mur aveugle mitoyen droit d'un immeuble à appartements R + 3 + toiture, voisin de gauche du Jardin d'enfants protégé (arch. Victor Horta, 1895-1900). Ce mur mitoyen est composé d'une maçonnerie traditionnelle de briques rouge-brun foncé rejointoyées au mortier de ciment gris. Mais le dossier ne contenait qu'un devis avec une description sommaire des travaux et aucun détail d'exécution, ni plan, ni diagnostic, ni calcul PEB.

Le projet visait également le remaçonage de la cheminée, également sans détail d'exécution, ni diagnostic.

Pour rappel, dans le cadre de la demande de compléments d'informations, différentes questions/remarques ont été formulées. Des réponses techniques et détaillées aux questions devaient constituer les compléments d'informations :

- *La surépaisseur prévue nécessite des raccords avec le bâtiment classé : comment seront-ils traités. Chaque raccord doit faire l'objet d'un détail pour pouvoir en évaluer l'impact sur le patrimoine : raccord aux toitures, solins, raccord aux corniche, cheminée, tranche de l'isolant, ...*

- *Quel sera l'effet visuel du bardage ? La CRMS défend le principe du respect de la lisibilité du mitoyen et de sa distinction avec la toiture en zinc du Jardin d'enfants afin d'éviter tout mimétisme ou ressemblance avec celui-ci. La CRMS demande une solution d'un bardage d'ardoises naturelles de petites dimensions. Elle demande de détailler avec précision les techniques et matériaux qui seront utilisés, leur mise en œuvre.*

- *Quel est l'impact, pour le bâtiment classé, de l'étanchéification du mur pignon sur le ruissellement des eaux de pluie qui se concentreront sur la toiture classée et ne seront plus, pour partie, absorbées par la maçonnerie de briques?*

Il conviendrait de faire appel à un architecte spécialisé en la matière afin de trouver la solution la plus adéquate pour le pignon concerné tout en assurant le respect du bien protégé, et ce dans le respect des prescriptions légales, notamment des règles de mitoyenneté.

Complément d'informations

Dans le complément d'informations introduit, le demandeur renonce à la pose d'un isolant thermique et d'un bardage à cause de la surépaisseur créée au-dessus de la toiture du Jardin d'enfants protégé et propose de se limiter à l'application d'un mortier de chaux hydrofugé (env. 15mm d'épaisseur) de teinte gris beige, jusqu'à la découpe en escalier des solins en zinc de la toiture protégée. Cet enduit de façade sera également appliqué sur les différentes faces de la souche de cheminée, après réparation des maçonneries.

Avis conforme de la CRMS

La CRMS prend acte de cette modification et la valide sous réserve d'appliquer une teinte plus foncée, à soumettre à la DMS, afin de garantir la distinction visuelle avec la toiture du Jardin d'enfants. Elle demande également de soumettre pour approbation à la DMS le détail du raccord entre le mur pignon et la toiture du Jardin d'enfants ainsi que les détails d'installation de l'échafaudage.

Afin d'améliorer l'isolation thermique du mur pignon, la CRMS suggère néanmoins d'étudier la possibilité d'un enduit à correction thermique, légèrement plus épais que l'enduit proposé. Sans s'opposer à l'enduit, la CRMS tient toutefois à préciser qu'elle est plus favorable, pour des questions de durabilité et d'esthétique, à l'installation d'un bardage d'ardoises naturelles de petites dimensions, tel qu'elle l'avait suggéré dans sa demande de complément d'informations.

PUN

6. AND-2.45

ANDERLECHT. Rue du Chapelain, 2 : Béguinage.

(= ensemble classé comme monument)

PERMIS UNIQUE : Restauration de l'intérieur et de l'extérieur, installation d'un système d'éclairage et d'un système de vidéosurveillance.

Demande de B.U.P. - D.M.S. du 28/04/17, visite du 5/05/17.

La Commission demande **un complément d'informations**.

La demande de permis concerne, d'une part, la restauration intérieure et extérieure des bâtiments du Vieux Béguinage et d'autre part, le maintien de leurs fonctions actuelles de musée d'art populaire et d'histoire d'Anderlecht.

Le Vieux Béguinage constitue un patrimoine très ancien, comprenant des vestiges architecturaux très rares tels que ceux d'un bâtiment primitif du XVème. Il a subi plusieurs campagnes de transformations, en ce compris des phases d'agrandissements substantiels, au cours des siècles, ainsi qu'une importante campagne de restauration dans les années '70. Dans le dossier, une synthèse historique n'identifie que brièvement ces grandes phases. Vu la valeur historique et patrimoniale de premier plan du Vieux Béguinage, cette étude historique devrait être étayée et accompagnée d'une étude archéologique du bâti identifiant précisément les différents phases de construction et de transformation afin de restituer l'histoire et la chronologie relative des bâtiments et de fonder les options d'intervention.

Trop de questions ont en effet été soulevées par la Commission Royale des Monuments pour pouvoir émettre un avis en l'absence de réponses d'ordre historique et archéologique permettant de cadrer les intentions et d'objectiver les options. Le bâtiment était-il chaulé et/ou badigeonné, entièrement ou partiellement, et à quelle époque ? Quelles sont les finitions anciennes de ce type de bâti ? Les techniques de nettoyage ne risquent-elles pas de faire disparaître des éléments à valeur documentaire subsistants éventuellement ? Lesquels sont-ils ? Le recours systématique et traitement complet des façades au silicate d'éthyle est-il obligatoire et approprié aux différentes briques en place ? Lesquelles sont-elles ? L'utilisation d'un liant chaux-trass (HL5), ne risque-t-il pas de créer des points rigides dans les maçonneries anciennes et être à terme être peu durable ? Une finition de type « imprégnation silane » et peinture silicate-quartz est-elle justifiée historiquement et, le cas échéant, appropriée à la nature des briques ? Quelle sont les datations et la couleur originelle des éléments de lucarnes, châssis, portes et menuiseries ? Le traitement actuel de pourtour des lucarnes mérite-t-il d'être préservé et restauré ? Les déformations visibles en toiture n'impliquent-elles pas la dépose des interventions côté intérieur ? Les interventions sur les charpentes sont-elles soutenues par les différentes études sur les charpentes et ne risquent-elles pas de faire disparaître des marques du temps. Le cas échéant, lesquelles sont-elles ? Le démontage des pans de murs en brique et bois du grenier au-dessus de la cuisine, est-il patrimonielement envisageable et ne peut-il pas répondre valablement aux problèmes de stabilité ? Les charges d'usage, qui justifient les interventions de stabilité sur les planchers, ont-elles été évaluées et adaptées à la valeur patrimoniale des éléments pour éviter des interventions trop lourdes ?

Couplée aux sources écrites et iconographiques et éventuellement à des études techniques (types de matériaux, type de finition, stratigraphies,...), l'étude archéologique du bâti est de première importance pour fonder les options de restauration et d'intervention. Elle devra mettre en évidence la possibilité (ou non) d'intervenir sur base d'une époque de référence et permettra de faire les arbitrages nécessaires pour répondre aux impératifs techniques et/ou d'usage et d'entretien qui ont motivé la demande sans risquer de faire disparaître des traces essentielles à la compréhension du lieu. La campagne des travaux est aussi l'occasion d'améliorer la perception et la compréhension du lieu, ce que la CRMS encourage.

En synthèse, vu la haute valeur historique du Vieux Béguinage, son intérêt patrimonial majeur et son caractère documentaire incontestable, la CRMS demande de fonder les options de restauration et d'intervention sur une meilleure connaissance de l'archéologie des bâtiments et d'inscrire les interventions dans un connaissance

approfondie de ses éléments constructifs (datation, matériaux, comportement, intérêt, compatibilité...) Le cas échéant, les options d'intervention devront être réévaluées à la lumière des résultats de l'étude archéologique du bâtiment. A l'intérieur, hormis les interventions en toiture (y compris charpentes) et sur les menuiseries, les travaux ne sont pas remis en cause par la CRMS à condition que la DMS (département travaux et département archéologie) en cadre les limites et accompagne leur réalisation.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 5 juillet 2017. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'examen de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 30 juin 2017 : trois exemplaires seront adressés au secrétariat de la Commission Royale des Monuments et Sites et deux copies à la D.M.S. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, la CRMS se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

PLAN

7. AND-4.21

ANDERLECHT. P.P.A.S. « Biestebroeck ».

(= parc Crickx inscrit à l'inventaire légal des sites)

PLAN URBANISTIQUE : Examen du dossier de base + RIE, adaptés selon les remarques de la Commission de concertation.

Demande de la Commune 27/04/17 – voir aussi l'avis du 14/09/16.

La Commission formule *les remarques suivantes*.

Contexte

Le PPAS Biestebroeck couvre un territoire d'environ 47 ha situé dans la partie sud-est de la Commune d'Anderlecht, qui s'étend entre le Canal et la ligne ferroviaire 28 ainsi qu'entre le square Emile Vandervelde et le pont de la rue Pierre Marchant. La CRMS se réfère à l'exposé des motifs, jointe à la demande pour ce qui concerne la description et les objectifs de projet.

La première version du dossier de base et son rapport des incidences environnementales (RIE) avait été soumis à enquête publique ainsi qu'à l'avis des instances consultatives en août-septembre 2016, dont examene par la CRMS en sa séance du 14/09/16.

Le 28/11/16, la Commission de concertation de la Commune d'Anderlecht décidait d'imposer plusieurs modifications et d'en évaluer les incidences dans le cadre d'un complément au RIE. La version amendée du dossier de base, actuellement mise à enquête publique, fait l'objet du présent avis de la CRMS.

Les principales modifications par rapport à la version initiale concernent:

- . l'identification du patrimoine industriel,
- . l'élaboration de prescriptions spécifiques pour la zone E, comprise entre l'avenue Scheutveld, la rue des Orchidées, le quai F. Demets et l'avenue Vander Bruggen,
- . les contraintes architecturales ainsi que l'accessibilité des immeubles de logement,
- . des mesures liées aux aspects écologiques (liste des essences indigènes autorisées jointe aux prescriptions, orientation des toitures pour maximaliser la captation d'énergie solaire, mode de calcul du coefficient de biotope précisé, etc.)
- . les trajets cyclables et la place de la mobilité douce qui sont renforcés,
- . la correction de fautes matérielles ainsi que des précisions fournies au sujet de certaines procédures.

Avis de la CRMS

A l'examen des nouveaux documents, il apparaît que les modifications apportées au dossier de base sont peu significatives sur le plan patrimonial et urbanistique. L'avis rendu par la CRMS en 2016 sur la première mouture du dossier de base reste donc valable, excepté en ce qui concerne le paragraphe sur l'identification des éléments patrimoniaux (voir ci-après). Cet avis est joint en annexe.

1/ Le patrimoine

La liste des biens patrimoniaux fournie par les Monuments et Sites a été reprise dans le préambule des prescriptions littérales, excepté le bâtiment Shell qui appartient à la nouvelle zone à prescriptions spécifiques E (voir plus loin). De même, il est précisé que toute demande devra tenir compte de la situation existante identifiée au moment de l'introduction du permis et donc tenir compte de futures découvertes éventuelles. Il s'agit d'une évolution positive du projet.

Si le patrimoine industriel du site Biestebroeck est donc identifié de manière plus précise, la CRMS constate néanmoins que les mesures de protection de ce patrimoine, n'ont pas été étendues ni adaptées à la valeur des biens concernés tandis qu'ils participent largement à l'identité du quartier. L'on peut, en effet, s'interroger sur les termes de l'article 7 des prescriptions littérales – inchangé – qui autorise à propos du patrimoine [industriel] une augmentation de 30 % des superficies de planchers ainsi que « des interventions et modifications structurelles relativement lourdes ». Concrètement, et comme il est démontré dans le complément du RIE (p. 262 et suivantes), l'augmentation tolérée peut, par exemple, permettre l'ajout d'un étage sur une partie plus ou moins importante de biens industriels majeurs.

La CRMS estime que la densification autorisée par le PPAS - considérée comme une mesure compensatoire à la conservation - n'est envisageable que s'il s'agit d'une intervention parfaitement intégrée qui assure prioritairement la

valorisation du bâti industriel et de ses qualités intrinsèques. La CRMS demande d'intégrer cette obligation dans une prescription précise, voire contraignante et de ne pas autoriser des « modifications structurelles lourdes », notion à enlever de l'article 7.

La Commission réitère également sa requête de soumettre les demandes de permis sur les projets intégrant les éléments patrimoniaux listés à des mesures particulières de publicité. Dans toute la mesure du possible, ces projets devraient également être accompagnés par le BMA.

2/ Le parti global

Les grandes options du PPAS étant inchangées, la CRMS constate que le plan reste malheureusement défaillant en termes de connectivité ainsi que sur le plan de la centralité et de l'urbanité, pourtant les premiers garants du succès et de l'attractivité du futur quartier.

C'est en fonction des particularités de la trame urbaine que se sont organisés, depuis la naissance des villes, les densités, les affectations et la mixité. La centralité et le degré d'urbanité d'un quartier se fondent sur la connectivité et sur la continuité spatiale.

Sur le plan méthodologique, le PPAS devrait fournir un travail "pré-architectural" qui organise les éléments clés qui assureront une urbanité durable et stable du lieu : gabarits, connectivité, densité des intérieurs d'îlots, fronts de bâtisse, futures constructions en relation avec le bâti (en l'occurrence peu présent) et le parcellaire existants,... Le plan dessiné, plus que les prescriptions, ne devrait pas laisser place à l'interprétation pour ce qui relève de la centralité, la connectivité, l'accessibilité et la perméabilité des espaces. Ceci n'est malheureusement pas le cas du plan actuel. Tel que proposé, le PPAS détermine en effet des grandes zones où les formes urbaine et la gestion de la centralité sont laissées à la gouvernance du permis d'urbanisme singulier. Il est donc à craindre que la « souplesse » du PPAS préconisée par la Commission de concertation (p.4/23 de l'avis de la CC) et reprise dans le préambule des prescriptions, laisse au hasard ou postpose au stade du permis la gestion d'une hiérarchie cohérente du futur quartier sans que les avis ne puissent s'appuyer sur une base réglementaire. En quoi ce type de PPAS se distingue-t-il des plans directeurs légaux ?

La CRMS regrette que le PPAS n'ait pas été réorienté en fonction des remarques qu'elle avait formulées en ce sens dans son avis de 2016. Elle confirme donc son avis antérieur tout en insistant sur l'importance des points suivants.

* Mener une réflexion paysagère globale.

Les options définies par le PPAS quant aux gabarits et à l'organisation des îlots devraient se fonder sur une réflexion paysagère globale, ce qui n'est pas le cas. Une analyse paysagère intéressante a été fournie pour la zone A (RIE p. 184 et suivantes) mais il s'agit d'une vision partielle qui devrait être étendue à l'ensemble des îlots. A tout le moins, l'analyse globale devrait être fournie avant la délivrance de nouveaux permis (à savoir que plusieurs permis sont déjà en cours de procédure dans le périmètre du PPAS).

* Renforcer spatialement les deux axes majeurs, à savoir la rue des Goujons et la chaussée de Mons.

Pour donner au futur quartier un caractère réellement urbain, il est indispensable d'affirmer la rue des Goujons, qui connecte Biestebroek à Cureghem et au centre historique, comme espace structurant principal et non comme « zone de voirie à caractère paysager », comme c'est le cas.

* Mener une réflexion sur la connectivité avec les quartiers voisins.

De manière générale, la connectivité du futur quartier impose l'examen des axes est/ouest et la prise en compte des ouvrages d'art patrimoniallement très intéressants qui marquent la transition du quartier Biestebroek avec la ville environnante.

En particulier, la CRMS réitère sa demande d'intégrer au PPAS le contenu programmatique en vue de la requalification du square Emile Vandervelde. L'aménagement de ce nœud stratégique du quartier (gare RER, reconstruction du pont routier, respect des éléments patrimoniaux comme le pont Vierendeel et les talus du chemin de fer, etc...) doit prendre en compte les différents éléments qui le bordent et appelle l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie sur base du programme clairement déterminé par le PPAS.

* Adapter la méthodologie quant à l'organisation des fonctions et des affectations dans l'espace urbain.

Comme mentionné ci-avant, la connectivité, l'accessibilité et la perméabilité des espaces devraient être mieux définies au moyen de plans et de prescriptions claires et explicites.

Ceci concerne notamment les percées (visuelles) qui ne sont pas précisément localisées dans le nouvelle mouture du Plan, comme par exemple à hauteur des îlots longeant le bassin Biestebroek. Or, les percées et les perméabilités sont la matière première de la lisibilité et de la continuité. Par conséquent, elles devraient être bien déterminées sous forme de servitudes fiables, localisées et fixées.

Dans cette même optique, la suppression du terme "publique" dans les terminologies "zones de voiries publiques" et "zones de voiries publiques à caractère paysager" proposé par la Commission de concertation est étonnant : la notion de "public" est bien à sa place pour décrire la garantie de passage, et l'impossibilité d'en faire un usage privatif.

* Revoir l'organisation des fonctions pour préserver des zones de pleine terre.

3/ La zone E

Dans la nouvelle mouture du PPAS, l'îlot compris entre l'avenue Scheutveld, la rue des Orchidées, le quai F. Demets et l'avenue Vander Bruggen adopte le statut de zone à prescriptions particulières. Ceci doit notamment permettre d'y intégrer un port de plaisance, dont les incidences ont été analysées dans le complément du RIE (p. 98 et suivantes). Cette marina serait composée d'un bassin d'environ 5000 m², augmenté d'une zone d'accès avec ouvrage de protection ainsi que des équipements ad hoc, le tout étant intégré dans un parcours de promenade et entouré d'espaces de détente.

La Commission se rallie aux conclusions du RIE à ce sujet, qui reste très sceptique sur l'implantation de cette nouvelle fonction et relève des risques d'ordre économique (faible demande), social (scission sociale entre le quartier du port et le tissu environnant, gentrification) et urbanistique (déconnexion de la zone E par rapport au reste du quartier). La CRMS est en outre très réservée sur la manière dont serait franchie la zone d'accès au bassin. Elle estime que la création d'un pont autoroutier et / ou d'une passerelle pour cyclistes (le quai F. Demets est intégré à l'ICR) destinés à enjamber la voie d'eau d'accès seraient de nature à déstructurer l'espace public à cet endroit, ce qui doit être évité à tout prix. A remarquer que l'alternative examinée par le RIE qui consiste à implanter le port de plaisance à hauteur de la tête du Biestebroek (dans l'îlot A) serait largement plus indiquée et profiterait pleinement des qualités du lieu, contrairement à l'endroit proposé qui se situe dans un tronçon du canal étroit, courbe et enclavé entre le pont Vandervelde et le pont Vierendeel.

PU + INV

8. WSP-2.224

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue des Cyclistes, 11.

(arch. J. DIONGRE, 1921).

(= inventaire / avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : Transformation avec réaménagements intérieurs, élargissement de la lucarne en toiture, remplacement de tous les châssis par des châssis en bois, isolation des sols du rez-de-chaussée et de la toiture.

Demande de la Commune du 18/04, reçue le 19/04/17, visite du 9/05/17.

La Commission émet *des remarques et des recommandations*.

Cet avis fait suite à la visite qui s'est déroulée le 9 mai 2017 en présence d'un représentant de la CRMS, de la DMS et de la Commune.

La demande vise la transformation d'une maison, actuellement inoccupée, qui figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune. Construite en 1921-22 en style cottage, elle est l'œuvre de l'architecte Joseph Diongre.

Joseph Diongre est un architecte bruxellois renommé qui est notamment l'auteur de l'Institut National de Radiodiffusion Place Flagey à Ixelles et de l'église Saint-Jean-Baptiste à Molenbeek-Saint-Jean. Il a également contribué à la reconstruction du pays durant l'Entre-deux-guerres. On lui doit ainsi plusieurs ensembles d'habitations sociales à Anderlecht, Laeken et Saint-Gilles, ou encore la cité Diongre (1924-1925) et la Cour Saint Lazare (1926) à Molenbeek-Saint-Jean. Il est aussi l'auteur de la Withuis, remarquable maison Art Déco édifée en 1927 à Jette.

Le projet prévoit de conserver l'emprise et la volumétrie actuelle, ainsi que les caractéristiques architecturales extérieures de la bâtisse, ce qui est positif. L'imposante toiture en tuiles de Pottelberg, les terrasses et différents détails décoratifs (garde-corps ouvragés, rives festonnées, bow-window, etc.), sont en effet autant d'éléments qui confèrent à la maison son cachet pittoresque et son identité.

Toutefois, si la CRMS félicite l'auteur de projet dans son effort de conserver l'image extérieure de l'œuvre de Diongre, elle regrette qu'il n'ait pas étendu sa démarche à la conservation des éléments intérieurs. Lors de la visite du 9 mai, la Commission a en effet constaté que de nombreuses démolitions avaient malheureusement déjà été réalisées à l'intérieur de la maison (disparition des planchers, des plafonds, des portes, des cheminées, etc.). Elle regrette d'autant plus cette manière de faire que l'état de la maison avant démolition n'est pas documenté dans le dossier et qu'il s'agit d'une maison réalisée par un architecte notoire dans l'histoire de l'architecture belge. La démolition de ces éléments constitue dès lors une perte irréversible pour le patrimoine.

Par conséquent, la Commission insiste pour qu'il soit mis fin sans délai à la campagne de démolition intérieure et que soient conservés et restaurés tous les éléments d'origine dus à J. Diongre qui existeraient encore tant à l'intérieur qu'à l'extérieur (pavement en granito, porte d'entrée, escalier et rampe, garde-corps, volets, rives festonnées, chambranles ?, etc.).

En ce qui concerne les châssis, plutôt que de procéder à leur remplacement systématique, la CRMS demande de privilégier la conservation et la restauration des châssis d'origine en bois (y compris leurs divisions) ainsi que celles des châssis métalliques qui sont de belle facture et en bon état de conservation. Ceux en PVC seront remplacés par de nouveaux châssis en bois de qualité. Leur dessin et détails d'exécution devaient être établis sur base des châssis d'origine encore en place.

Le projet prévoit l'ajout d'une large lucarne dans le pan de toiture de la façade sud-est pour abriter et éclairer les nouvelles volées d'escalier d'accès aux combles, affectés en locaux habitables. Bien que certaines interventions aient déjà été réalisées en toiture (châssis et joues latérales en PVC), la construction de cette lucarne, particulièrement volumineuse et visible, perturbe le caractère plein et massif (surtout en partie supérieure) de l'imposante toiture qui coiffe l'habitation et lui confère son identité. *La CRMS demande de revoir l'aménagement intérieur, et particulièrement l'implantation du nouvel escalier d'accès aux combles, pour éviter la création d'un nouveau volume/lucarne en toiture.*

Enfin, la CRMS demande de prendre toutes les précautions nécessaires durant le chantier pour préserver les arbres remarquables présents sur la parcelle (racines, tronc, couronne).

PU + INV

9. BXL-2.692

BRUXELLES. Place Sainte-Gudule, 14 à 17 / rue des Colonies, 40.
(= pas de zone de protection / Inventaire / date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : Transformer l'immeuble de bureaux et créer des surfaces commerciales.
Demande de B.D.U. – D.U. du 12/04/17.

L'Assemblée rend *un avis défavorable*.

La demande concerne un immeuble de bureaux qui se situe à proximité immédiate de la cathédrale Sainte-Gudule. Edifié en style Beaux-Arts pour la Compagnie d'Assurances *Cie L'Urbaine & La Seine* d'après les plans de 1919 de R. Thiéry, il figure à ce titre à l'Inventaire du Patrimoine Monumental du pentagone. Cependant, en 1992, il fit l'objet d'une profonde transformation, consistant en une véritable opération de façadisme. L'immeuble d'origine fut alors quasi démoli, à l'exception des parements de façade de style Louis XVI. Deux niveaux supplémentaires furent également construits en recul de la façade existante.

Projet

La demande porte sur une nouvelle transformation de l'immeuble dont le programme prévoit le maintien de la surface de bureaux existante et l'ajout de 839 m² de commerces au rez-de-chaussée. La surface supplémentaire globale serait le résultat d'une réorganisation spatiale profonde, rendue possible par une démolition et une reconstruction totale des interventions de 1992. La façade ancienne serait conservée.

Remarques de la CRMS

De manière générale, la CRMS dénonce le caractère surprenant voire inopportun de l'opération immobilière visée, d'autant plus qu'elle serait réalisée aux abords immédiats de la cathédrale Sainte-Gudule, patrimoine majeur de la Région. En effet, le projet consiste à démolir purement et simplement des interventions datant d'à peine il y a 25 ans (manifestement non pérennes) et à réitérer l'opération de façadisme décriée à l'époque.

Bien que certains aspects du projet présentent un intérêt (p. ex. une meilleure interaction entre le rez-de-chaussée et la ville, la mise à disposition du public des quatre niveaux de parkings souterrains existants, la démolition de la verrière existante pour libérer une cour en intérieur d'îlot), la CRMS est défavorable aux intentions du projet. Ainsi, alors que la note explicative mentionne que l'intention est de supprimer toutes les interventions de façadisme de 1992, le nouveau projet serait en réalité aussi « façadiste » que l'ancien, puisqu'il s'agirait d'une pelure de façade (1919) maintenue devant une nouvelle (re-)construction. Le projet remplacerait les façades 1992 « post-modernistes » par des façades « néo-modernistes ». La démolition/reconstruction des façades et des espaces intérieurs de 1992 constituerait en outre un véritable gaspillage de « matière » pour le moins regrettable dans le contexte de développement durable actuel.

Loin d'améliorer la situation existante, les nouvelles façades, en particulier le traitement très invasif des niveaux supérieurs, entraîneraient, davantage encore, la perte de cohérence des éléments subsistant de l'immeuble d'origine et la dégradation des vues vers et depuis l'édifice classé, ce que la CRMS ne peut encourager. Elle y voit une occasion manquée d'améliorer les erreurs du passé et une image négative de la façon dont la Région traiterait son patrimoine majeur.

En tout état de cause, le projet est inapproprié tant du point de vue patrimonial qu'urbanistique. La CRMS demande de revoir à la fois les proportions et l'expression architecturale (composition, vocabulaire, modénature, etc.) pour que la valorisation du bâti ancien prédomine sur la lecture des nouvelles interventions. Le couronnement de la façade de 1919 et la ligne de corniche au-dessus de la toiture mansardée doivent être restitués et les étages ajoutés construits en retrait (pas dans le plan de la façade). Le principe de l'angle coupé (ou arrondi) doit être conservé au croisement de la rue des Paroissiens et de la rue de la Chancellerie car il s'agit d'une forme urbaine plus adéquate en face d'une place (place Sainte-Gudule). Enfin, il conviendra de soigner l'intégration des interventions dans la rue des Paroissiens car celle-ci offre une perspective centrée sur le clocheton de la cathédrale.

PU + ZP

10. BXL-2.812

BRUXELLES. Avenue d'Auderghem, 34-38 / avenue de la Joyeuse Entrée, 6-8.
(= partiellement dans la ZP du parc du Cinquantenaire / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : Démolition de 4 logements (dont 3 maisons unifamiliales) en 6 boxes de garage, construction de 2 immeubles à appartements avec bureaux au rez-de-chaussée et 55 emplacements de parking aux sous-sols.
Demande de B.D.U. – D.U. du 24/04/17.

L'objet de la demande se situe partiellement dans la zone de protection du Parc du Cinquantenaire et date d'avant 1932. La demande concerne la démolition de trois grandes maisons (R+2+T) avec jardins et cour carrossable, dont deux unifamiliales et une à usage de bureaux, côté avenue d'Auderghem et la démolition de six box-garages (R) et d'une maison unifamiliale (R+1+T) côté avenue de la Joyeuse Entrée. La parcelle est bordée à son angle, côté sud, par un

immeuble mixte (R+9) ; côté est, par un immeuble de logements (R+7+T) donnant avenue de la Joyeuse Entrée, et côté ouest, par un immeuble de bureaux (R+8+T) donnant avenue d'Auderghem.

Projet

Il est prévu de construire deux nouveaux immeubles R+8 comprenant 63 logements, quatre unités pour professions libérales au rez-de-chaussée et deux niveaux en sous-sol pour 55 emplacements pour véhicules motorisés. Ces nouveaux bâtiments s'intercaleront entre les immeubles en hauteur existants sans les dépasser et seront implantés dans l'alignement. Il est également prévu d'aménager une cour-jardin en intérieur de parcelle. Pour ce qui concerne les matériaux, la façade avenue de la Joyeuse Entrée est prévue avec un parement en pierre de ton gris-brun moyen et les éléments en saillie et balcons en béton architectonique de ton clair. Avenue d'Auderghem, la façade serait en briques gris-brun moyen, les balcons et saillies également en béton architectonique clair.

Avis de la CRMS

Les maisons à démolir constituent les derniers témoins des maisons qui bordaient originellement l'avenue d'Auderghem, créée en 1853. L'îlot se caractérise toutefois par des constructions récentes d'immeubles en hauteur (bureaux, résidentiels et mixtes), ce qui ne constitue malheureusement plus un environnement de qualité pour les maisons. Si, de manière générale, la CRMS n'est pas favorable à la destruction du bâti traditionnel bruxellois, exceptionnellement et au vu du contexte spécifique peu favorable à l'intégration des maisons, la CRMS ne s'oppose pas au projet.

PU + ZP

11. BXL-2.2184

BRUSSEL. Hooikaai 13.

(= vrijwaringszone van de Vanhoetgang / vóór 1932)

STEDENBOUWKUNIGE VERGUNNING : Verbouwing tot een opvangcentrum voor jongeren : interieurwerken en aanbrengen van een pleister- en isolatielaag tegen de de voor- en de achtergevel.

Aanvraag van de Stad Brussel van 26/04, ontvangen op 27/04/17.

De aanvraag betreft de herbestemming van het hoger vermeldde pand tot opvang- en begeleidingscentrum voor jongeren. Het project, waarover de KCML op 23/06/2010 een eerste advies uitbracht, werd vergund op 20/10/2010. Inmiddels is het grotendeels uitgevoerd. De huidige aanvraag betreft de nog resterende werken waarvoor de vergunning inmiddels vervallen is:

- de bekleding van de voor- en de achtergevel met een witte, op isolatie aangebrachte pleisterlaag : het isoleren van de gevels vormt een nieuw element t.o.v. de vergunde werken; de achtergevel werd inmiddels al behandeld,
- de inrichting van de kelder tot vergaderruimte en de installatie van een badkamer op +2.

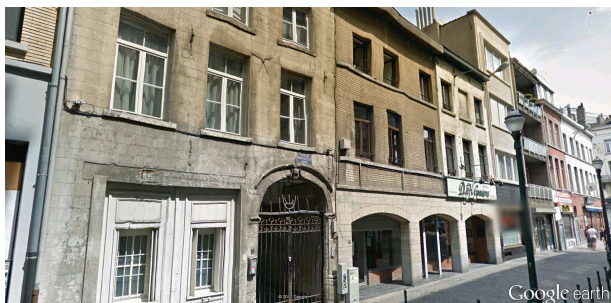
Het gebouw, dat oorspronkelijk een geheel vormde met het aanpalende pand rechts op het nr. 11, ligt in de wettelijke vrijwaringszone van de als monument beschermde Vanhoetgang.

De KCML moedigt de witte bepleistering van de voorgevel aan maar ze kan niet akkoord gaan met het aanbrengen van een isolatielaag aangezien dit een storende uitsteek zou creëren t.o.v. de deels beschermde gevel op nr. 15 links van het pand.

De Commissie formuleert verder geen bezwaar tegen de geplande interieurwerken.

De voorgestelde wijziging van de voorgevel houdt een verbetering in t.o.v. de in 2010 voorgelegde bouwaanvraag door de weglating van het balkon maar vooral door de optie voor een witte bepleistering.

De gevel vormde oorspronkelijk een geheel met de gevel van het nr. 11, rechts gelegen. Ook de gebouwen links van het pand en de beschermde Vanhoetgang behoren tot dit neoklassieke gevelfront (zie foto). De optie om de gele 'baksteen' van het betreffende nr. 13 te vervangen door een witte bepleistering zal de coherentie van dit geheel ten goede komen. Daartoe is het ook aangewezen dat de gevel nr. 11 – die onlangs donkergroen geschilderd werd – opnieuw in een lichte tint wordt uitgevoerd (zie hierna).



Google Earth – 2014



Foto KCML – mei 2017

Volgens de aanvraag zou de bepleistering aangebracht worden op een 8cm dikke isolatie. Echter, een dergelijke afwerking is enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat ze perfect aansluit bij het gevelplan van de mandelige panden. In

voorliggend geval is een isolatielaag dus uitgesloten aangezien dit een storend reliëf zou creëren met de gevel links. Het is dus aangewezen zich te beperken tot een witte pleisterlaag.

Wel zou men kunnen opteren voor een pleister met thermische correctie (bijvoorbeeld een minerale isolatiemortel op basis van natuurlijke hydraulische kalk als bindmiddel met toevoeging van perlite en geëxpandeerd zand – lambda waarde ongeveer 0,066 >/mK).

Zoals reeds aangehaald, werd de gevel van het nr. 11 recent donkergroen geschilderd wat visueel erg storend is zoals men op bovenstaande foto kan vaststellen. Indien deze werken zonder vergunning werden uitgevoerd, dringt de KCML er bij de Stad Brussel op aan zo snel mogelijk de terugkeer naar de oorspronkelijke witte afwerking op te leggen.

PU + ZP

12. WMB-2.44

WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Léopold Wiener, 18 - Maison du Directeur.

(= zone de protection et jouxte le parc du Couvent des Religieuses de l'Eucharistie)

PERMIS D'URBANISME : Transformation et extension : régularisation de diverses modifications par rapport au permis d'urbanisme n°29550 délivré le 9/06/15.

Demande de la Commune du 24/04, reçue le 25/04/2017.

La demande concerne le projet de rénovation et d'extension de la dite « maison du directeur » de l'ancien couvent des Religieuses de l'Eucharistie. Réalisée en style néoclassique pendant la deuxième moitié du XIXe siècle, la maison est implantée sur le site de l'ancien couvent et est comprise dans la zone de protection du jardin classé qui s'étend à l'arrière du complexe.

La CRMS s'était prononcée sur ce dossier en ses séances des 25/04/2014 et 4/02/2015. Les travaux ont été autorisés par permis du 6/06/2015.

Etant donné que la situation de droit s'écarte de manière significative des remarques qui avaient été formulées par la CRMS lors de ses consultations et que la demande actuelle vise des modifications peu importantes par rapport aux plans du permis, la Commission ne s'est pas prononcée sur la demande.

PU + ZP

13. BXL-2.2353

BRUSSEL. Locquenghienstraat, 15-17-19.

(VWZ van het voormalige lijkenhuis en politiebureau van de Stad Brussel, Sint-Andriesstraat, 2, 4, 4a / vóór 1932)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Verbouwing en uitbreiding (ophoging) van een hoekgebouw.

Aanvraag van de Stad van 28/04/17.

De Commissie brengt *een gunstig advies onder voorbehoud* uit.

De aanvraag betreft een neoklassiek hoekgebouw van vier bouwlagen, gelegen in de vrijwaringszone van het voormalig dodenhuis en politiebureau van de Stad Brussel (Oppemstraat 39 / Sint-Andriesstraat 2-4). Het is niet opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed maar dateert van vóór 1932. Het pand vormt een coherent geheel met het neoklassieke gevelfront dat de Locquenghienstraat kenmerkt.

Een eerder project beoogde het slopen van het pand en het optrekken van een nieuw gebouw van vier verdiepingen met een dakterras ; het werd ongunstig geadviseerd door de KCML (ref GM/BXL-2.2353/s.540 gedateerd op 31/07/2013). Ze was immers van mening dat het neoklassiek karakter van de Locquenghienstraat moest worden behouden en dat het bestaande pand perfect gerenoveerd kon worden maar ook een eventuele ophoging aankon.

De nieuwe aanvraag behoudt het bestaande pand en voorziet de ophoging met een vijfde bouwlaag. Ter hoogte van de vierde bouwlaag wordt de bestaande gevel gedeeltelijk opgemetseld en voorzien van een nieuwe ramenpartij met houten schrijnwerk dat het bestaande ritme van de gevel volgt; de ophoging daarbovenop wordt uitgevoerd in een afwijkende vormentaal (donkerkleurige afwerking in houten latwerk) met een terras op de hoek.

De KCML waardeert het behoud van dit neoklassieke hoekpand omdat dit de samenhang van het betreffend gevelfront ten goede komt. Zij kan het aanbrengen van een dakterras ter hoogte van de afgeschuinde hoek niet onderschrijven. Deze ingreep zou ten koste gaan van de leesbaarheid van het dak en wijkt af van de neoklassieke typologie. De Commissie stelt voor te opteren voor een traditionele dakhelling, ter hoogte van de hoek voorzien van een schilddak

Het witte houten schrijnwerk zal worden vervangen door zwarte houten schrijnwerk. Het schrijnwerk in PVC op het gelijkvloers zal worden vervangen door houten schrijnwerk, wat een verbetering betekent voor het neoklassiek karakter van het pand. De KCML suggereert echter om het schrijnwerk te voorzien in een lichter kleurenpalet, overeenkomstig de neoklassieke architectuur.

Dossiers non traités / Niet behandelde aanvragen¹

14. BXL-2.2579 BRUXELLES. Rue Charles Buls, 12.
Changement d'utilisation de commerce en friterie/snack, transformation de la façade du rez-de-chaussée, remplacement des châssis aux étages par des châssis en PVC.
15. SGL-2.355 SAINT-GILLES. Avenue Jean Volders, 11.
Changement d'affectation de café avec consommation sur place en boulangerie avec consommation sur place, ateliers de pain et de poterie, avec extensions en sous-sol, création de baies en façade arrière et modification de la façade avant (porte d'entrée).
16. XL-2.561 IXELLES. Place du Châtelain, 32.
Placement d'un porte-drapeau pour la Délégation du Québec.
17. BXL-2.2578 BRUXELLES. Rue Jan Bollen, 51.
Mise en conformité de la couleur de la façade existante (rouge/bordeaux), des installations techniques et occultations des fenêtres du premier étage ; construction d'un niveau supplémentaire afin d'aménager un appartement de 2 chambres avec 2 terrasses.
18. MSJ-2.208 MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Mommaerts, 9.
Régularisation de l'annexe construite en façade arrière, aménagement du grenier en chambres (changement de destination).
19. UCL-2.361 UCCLE. Avenue Léo Errera, 26.
Création d'une terrasse au 3^{ème} étage en façade avant, extension au 3^{ème} étage en façade arrière avec légère rehausse mitoyenne, prolongement de la lucarne au 3^{ème} étage en façade arrière et prolongement du volume vers l'arrière, isolation de la façade arrière.
20. BXL-2.2325 BRUSSEL. Marcqstraat, 25.
Verbouwing met uitbreiding van een lokaal dienstencentrum.
21. XL-2.316 IXELLES. Chaussée d'Ixelles, 181.
Mise en conformité du changement d'utilisation d'une pizzeria en bar à vin avec petite restauration.

¹ Les points non traités en séance seront renvoyés au demandeur accompagnés de la mention suivante : « *En raison d'un manque d'effectifs au sein de son secrétariat, la Commission Royale des Monuments et des Sites n'a pas été en mesure de traiter et / ou de porter le dossier mentionné sous rubrique à l'ordre du jour de sa séance plénière. Elle vous prie de bien vouloir recevoir ses excuses. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition* ». De niet behandelde aanvragen worden als volgt beantwoord : "Wegens een personeelstekort in zijn secretariaat kan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bovengenoemd dossier onmogelijk agenderen en / of behandelen tijdens haar plenaire vergadering. Gelieve ons daarvoor te verontschuldigen. Natuurlijk blijft ze steeds ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag".