

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ARCADIA

Mont des Arts, 10-13
1000 BRUXELLES

Kunstberg 12-13
1000 BRUSSEL

Tel : 02/432.85.00

e-mail : crms@urban.brussels

e-mail : kcml@urban.brussels

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 5 décembre 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 5 december 2018

* **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).

Avis de la CRMS émis en séance du 05/12/2018 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 05/12/2018.

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
o/oo/ooo	L'astérisque est remplacé par le symbole ^o en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een ^o
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.U.P.	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
B.S.E.	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
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.P.C.	Direction du Patrimoine culturel (anciennement Direction des Monuments et des Sites – D.M.S.)
D.C.E.	Directie van het Cultureel Erfgoed (voorm. Directie voor Monumenten en Landschappen – D.M.L.)
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
PROT	Protection
BESCH	Bescherming

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

- 1. BXL20299** **BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 19A.**
(= porte cochère classée comme monument)
PERMIS UNIQUE : Aménagement de 9 appartements dans deux immeubles en intérieur d'îlot.
Demande de B.U.P. – D.U. du 27/11/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves sur les parties classées et un avis défavorable sur les parties non classées

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Le portail en anse de panier donnant accès aux bâtiments principalement concernés par la demande est classé comme monument par l'arrêté du 27/01/1983. L'intégralité du volume à rue, quant à lui, est compris dans la zone de protection de deux ensembles de maisons traditionnelles situées quai au Bois à Brûler n° 25 et quai aux Briques n° 14. Par ailleurs, le quai au Bois à Brûler constitue un axe structurant situé en ZICHEE.

L'avis de la CRMS est donc conforme uniquement pour les interventions projetées au niveau du portail classé.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

Très peu de données sont connues sur l'ensemble visé par la demande de transformation. L'Inventaire du Patrimoine monumental se concentre uniquement sur le bâtiment à rue et spécifiquement sur l'élément classé décrit de la manière suivante : *Sensiblement dans l'axe, au r.d.ch. par ailleurs totalement remanié, portail baroque en anse de panier, de la 2^e moitié du XVII^e s. Encadrement en pierre bleue creusé en cavet, formé de deux pilastres à dé médian accostés de volute à la base et terminés en imposte ; à clé en volutes, cannelée, arc ponctué de deux claveaux saillants et bordé presque complètement par un larmier. Marque de carrier, identifiée à celle de Ph. Derideau (Arquennes, 1655-1729)¹.*

Toujours à propos de l'entrée, le complément à l'avis conforme émis par la CRMS en séance du 03/10/2007 (AVL/CC/BXL-2.299/s. 420) demandait que « le volet métallique soit remplacé par une porte cochère adaptée à la typologie du porche et dotée d'une porte piétonne permettant un accès correct aux logements durant les heures de fermeture du commerce (quand la porte cochère serait fermée) ». Il est à noter que ce volet a effectivement été supprimé.

Concernant les bâtiments en fond de parcelle, principaux objets de la demande, les seuls renseignements disponibles sont ceux fournis par la note archéologique réalisée par la cellule Archéologie de la Direction du Patrimoine culturel (DPC, anciennement DMS) et le rapport d'analyse dendrochronologique (n° de dossier : BR574) que celle-ci a commandé dans le cadre de la convention visant à l'analyse dendro-archéologique de bâtiments relevant du patrimoine régional et de sites archéologiques en Région de Bruxelles-Capitale (C/2017-439).

L'étude typologique et dendrochronologique du bâtiment sis Quai au Bois à Brûler 19A à Bruxelles révèle une charpente de qualité médiocre, avec un mélange d'essence forestière –chêne et résineux– et l'utilisation de bois recyclés. Elle a été adaptée à l'élargissement de l'entrepôt. Une des pièces de résineux, le troisième entrant de la ferme II, porte une marque de marchand jusqu'à présent associée au commerce de bois de construction via la mer du nord.

La charpente primitive, à fermes et pannes, de la première moitié du XVIII^e siècle, présente des traits typologiques bien connus dans les combles à surcroît de cette époque à Bruxelles et en Brabant. Elle a été modifiée du côté ouest en relevant le versant du toit et en modifiant la base des portiques.

Les treize prélèvements dendrochronologiques ont été répartis dans l'ensemble de la toiture actuelle, neuf dans la station 01 (charpente primitive) et quatre dans la station 02 (agrandissement). Ils montrent une certaine diversité tant dans les essences (chêne et résineux), que dans le nombre de cernes et le rythme de croissance. [...]

*Le recoupement de ces résultats, nous donne des abattements survenus **entre 1717 et 1720**. Ceci constitue un cadre chronologique restreint pour la datation de la charpente à fermes et pannes à portiques dans son premier état. Aucune datation n'a pu être établie pour l'agrandissement côté ouest (station 02), qui reste actuellement non datée².*

¹ *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles. 1/A. Pentagone A-D, 1989, Liège, p. 153.*

² WEITZ A., FRAITURE P. et HOFFSUMMER P., 2018. *Rapport d'analyse dendrochronologique : Quai au Bois à Brûler 19A, Bruxelles*, p. 33.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet prévoit de réaménager les immeubles en intérieur d'îlot en 9 appartements :

- 2 studios dans le bâtiment latéral ;
- 6 appartements de 2 chambres et 1 appartement de 3 chambres dans le bâtiment du fond de la parcelle.

Le bâtiment latéral abriterait également, au rez-de-chaussée, les caves et locaux techniques de l'ensemble des logements.

Dans le cadre du changement d'affectation, les toitures des deux édifices laisseraient place à des toitures plates verdurisées et érigées à hauteur du faite des toitures existantes. En outre, l'espace entre les bâtiments avant et arrière, aujourd'hui couvert, serait découvert et destiné à une cour en intérieur d'îlot. Cet espace extérieur accueillerait, sous une couverture en zinc, le local vélo et le local poubelles.

Enfin, en ce qui concerne le portail classé, le projet prévoit :

- le nettoyage par micro grésage, le ragréage et le rejointoyage des pierres bleues du porche ;
- la restauration de la menuiserie et la remise en peinture en gris ;
- la suppression des anciens clapets de boîte aux lettres ;
- la création de 2 nouvelles boîtes aux lettres (l'une pour les nouveaux appartements et l'autre pour les logements existants).

AVIS

Concernant spécifiquement le portail classé, la Commission se réjouit de sa restauration et émet un **avis conforme favorable sous réserves** d'intervenir avec soin, de réaliser des tests préalables (nettoyage, réparation des mortiers, peinture, boîtes aux lettres, réparations et greffes éventuelles) et de les soumettre pour approbation à la cellule Travaux de la DPC.

Concernant tout l'aménagement arrière, l'Assemblée émet un **avis défavorable**. En effet, la Commission ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour se prononcer sur la forte reconfiguration des bâtiments en fond de parcelle. Vu l'ancienneté de la structure portante en bois et sa localisation en arrière du quai au Bois à Brûler, la CRMS estime qu'il est nécessaire de réaliser une étude historique consacrée aux deux édifices dans leur ensemble – et non seulement aux éléments en bois conservés dans le bâtiment parallèle à la voirie – préalablement à tout projet de reconversion. L'objectif est de documenter l'histoire de ces constructions, témoins privilégiés de l'activité portuaire bruxelloise et exemples relativement rares illustrant la typologie des entrepôts à Bruxelles au début du XVIII^e siècle. En novembre dernier, la thèse de Marianne De Fossé « Understanding the architecture and technology of historical urban warehouses in Antwerp, Brussels and Ghent », défendue à la VUB, a en effet montré l'importance et la richesse de l'étude de telles structures sur Bruxelles tout en révélant le peu d'exemplaires antérieurs au XIX^e siècle documentés jusqu'à présent.

D'un point de vue plus urbanistique, seule la suppression de la couverture de la cour améliore indubitablement la qualité de l'intérieur d'îlot. Pour le reste, le projet semble trop dense. Les rehausses projetées posent des problèmes de vues et de luminosité pour les bâtiments voisins. La distance de dégagement est insuffisante devant les fenêtres des espaces de vie des appartements n^{os} 1, 3 et 5. Par ailleurs, ces appartements, auxquels il faut ajouter les n^{os} 2, 4 et 6, ont une superficie trop faible par rapport au type de logement projeté (2 chambres).

En attendant les résultats de l'étude historique demandée, la CRMS plaide déjà pour la conservation de certains éléments soit *in situ* pour ce qui est de l'escalier en pierre bleue notamment, soit dans une matériauthèque, régionale par exemple, pour ce qui est des châssis. Elle attire également l'attention du maître d'ouvrage et de l'auteur de projet sur l'importance de préserver l'esprit du lieu et d'élaborer un projet dont le traitement architectural sera en adéquation avec la typologie du bâti existant.

2. BXL21469

BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 16-18.

(= appartenant à l'ensemble classé formé par les n^{os} 8-10, 16, 20 rue Marché aux

Herbes, sont protégés : les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes d'origine, les charpentes, les caves et tous les éléments intérieurs d'origine / zone tampon Unesco)

PERMIS UNIQUE : aménagement de deux logements aux étages, transformation et isolation des toitures.

Demande de B.D.U. – D.U. du 28/11/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves

HISTORIQUE DES BIENS

Le bien n^o 16 se compose d'un corps de bâti principal implanté à front de la rue du Marché aux Herbes et d'une arrière maison qui donne sur l'impasse Saint-Nicolas. Tout comme la maison n^o 18 mitoyenne, le bâtiment principal remonte vraisemblablement à l'époque de la reconstruction après le bombardement de 1695, mais il a été remis au goût du jour néoclassique au cours du XIX^e siècle (façade enduite en un ton clair, corniche saillante, toiture en croupe et nouvelle

charpente, nouveaux décors intérieurs, remplacement de planchers et nouvel escalier encagé conservé aux deux derniers niveaux).

La période de construction de la "achterhuis" n'a pas pu être déterminée mais elle pourrait également dater de la Reconstruction. L'intérêt patrimonial du bien réside davantage dans la cohérence des interventions du XIX^{ème} siècle encore visibles aujourd'hui que dans le peu d'éléments d'origine encore présents. Le bien n° 18 possède également un noyau de la fin du XVII^e s. Il occupe toute la surface de la parcelle, l'arrière-cour ayant été couverte à une époque indéterminée.

Le bâtiment a fait l'objet de divers réaménagements successifs, principalement aux niveaux de la vitrine du rez-de-chaussée et du premier étage. En 1935, le bâtiment a été remembré avec son voisin, le n° 16, et une baie a été ouverte dans le mur mitoyen pour en faire une seule surface commerciale. La maison n° 18 a gardé ses murs mitoyens et ceux des façades avant et arrière originels ainsi que sa charpente. Celle-ci a toutefois été coupée lors du rabattement du pignon.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

En séance du 21/06/2017, la CRMS avait approuvé le principe d'aménager du logement dans la maison n° 16, au-dessus du rez-de-chaussée commercial. La présente demande concerne la restauration et l'isolation de ses toitures à versants et plates et de celles de la maison mitoyenne, située au n° 18 et appartenant au même propriétaire. Ces interventions anticipent le futur réaménagement des deux maisons et seront dès lors coordonnées avec les chantiers de rénovation et de restauration, en cours ou futurs. Les travaux visent à rendre étanche les toitures qui sont actuellement en mauvais état et de les isoler pour augmenter les performances énergétiques des constructions. A rappeler que la toiture à versants du numéro 16 a été maladroitement isolée à l'aide d'un isolant rigide, sans mise en œuvre de pare-vapeur et sans doute sans sous-toiture (travaux menés en infraction). Cet état sera corrigé.

AVIS CRMS

La CRMS encourage la restauration des toitures, indispensable à la bonne conservation des deux maisons en attendant leur réoccupation. Elle se prononce favorablement sur le projet mais demande de l'améliorer sur les points développés ci-après, et de soumettre les plans adaptés en ce sens ainsi que les dessins d'exécution à l'accord préalable de la DMS.

Le renouvellement de la couverture [en tuiles rouges] et l'isolation des toitures à versant des maisons 16 et 18 [isolant laine de roche placé entre chevrons]

- La CRMS estime que l'isolation entre chevrons est incompatible avec la configuration de la charpente ancienne du n° 18 car elle aurait un impact visuel et matériel négatif sur sa structure. La Commission demande de renoncer à ce parti en faveur d'un isolant posé sur le plancher du grenier, plus facile à mettre en œuvre et préservant davantage les structures anciennes. Étant donné la faible hauteur du niveau sous combles, ce grenier est quasi impraticable et ne présente pas de surface utile pour les futurs logements (hauteur sous faîte de 2,64m) L'option d'intervenir sur le plancher du comble ne remet donc pas l'économie du projet global en cause.
- A remarquer que cette toiture ne permet pas une isolation par l'extérieur (type Sarking) car il serait techniquement impossible d'adéquatement adapter les différents raccords impliqués par une telle mise en œuvre (raccord avec chéneaux, faitage, arêtiers etc.).
- En toiture du n° 16, l'isolation entre chevrons, actuellement cachés derrière les finitions existantes, est acceptée. En cours de chantier, les détails d'exécution devront toutefois être précisés en fonction de la configuration réelle de la charpente. Les coupes de la situation existante et projetée renseignent, en effet, des chevrons de 12 cm d'épaisseur, ce qui est rarement le cas (ils ont généralement des sections moins importantes et la notice explicative décrit une épaisseur de 9 cm). Les dessins d'exécution devront dès lors être adaptés en fonction du relevé, à réaliser.
- Concernant le pare-vapeur, des bandes d'étanchéité entre les panneaux isolants sont à prévoir et les raccords avec les pannes devront être bien maîtrisés.

La mise en œuvre des finitions en fonction d'une isolation des murs mitoyens 16/18 et 16/14, programmée lors d'une phase ultérieure, et des débordements des saillies qui en découlent

- Le projet adapte les détails des corniches et des rives afin que celles-ci surplombent la future isolation envisagée (isolant + enduit, 10 cm d'épaisseur). La Commission demande de réaliser ces travaux sans la mise en œuvre de la ceinture de béton actuellement proposée sur les murs, car cette intervention serait préjudiciable à la bonne conservation des maçonneries anciennes.
- Les zones de maçonneries qui présentent des signes de faiblesse devront être ciblées sur plan, consolidées et, au besoin, démontées et remontées.

Le renouvellement de la couverture [en zinc] et l'isolation de la toiture plate de la maison arrière et de l'extension en façade arrière [isolant placé entre les gîtes]

- La CRMS encourage le remplacement de ces couvertures. La composition des complexes de toiture (épaisseur des gîtes, présence de voligeage etc.) n'étant pas connue, l'isolation et les détails techniques devront néanmoins être adaptés en fonction des découvertes pendant le chantier. L'épaisseur de l'isolant ne pourra avoir un impact négatif en façade rue Saint-Nicolas.

Le remplacement, au n° 16, des tabatières existantes par des fenêtres de toit et la création de nouveaux jours en toiture

- Les interventions sur les deux versants perpendiculaires à la rue et invisibles depuis l'espace public, n'appellent pas de remarques. En revanche, côté rue, la CRMS demande de respecter les dimensions de la tabatière existante sur la croupe et, le cas échéant, de la remplacer par un châssis de type 'cast'. Le bien étant situé dans la partie la plus large de la rue du Marché aux Herbes, dans l'axe de la petite rue au Beurre, la toiture en croupe est fort visible depuis l'espace public et l'installation d'une fenêtre de grandes dimensions à cet endroit nuirait à la lisibilité de la toiture, ce qui doit être évité.

La création d'une lucarne sur le versant de toiture nord du n° 16, au-dessus de l'arrivée de l'escalier qui mène aux combles

- Cette intervention est acceptée dans la mesure elle permet de viabiliser la volée d'escalier qui mène du +3 aux combles, dont la relocalisation avait été refusée par la CRMS dans son avis de 2017. Afin d'éviter les vues directes sur la parcelle voisine, les deux baies de droite en regardant la coupe FF' devront être munies de vitrages translucides.

La démolition de l'excroissance de l'annexe du n° 16 ainsi que l'adaptation et le remplacement des menuiseries des façades arrières.

- Aux 3^{ème} et 4^{ème} étage du n° 16 se trouve en façade arrière une construction sans intérêt réalisée vers 1996 (stockage, sanitaire). Ces espaces ne sont pas de qualité et encombrent inutilement l'intérieur d'îlot. Rien ne s'oppose donc à leur suppression, ni à la restitution, comme proposé, de la façade laissée par la démolition (nouvelles baies sans allège et munies de garde-corps métalliques).
- La Commission demande toutefois d'opter pour des châssis à plats-vus minces et de lever la contradiction entre les plans qui renseignent des garde-corps métalliques et le CSC qui les prévoit en verre (les architectes ont confirmé par mail la volonté de placer des garde-corps métalliques et non en verre).
- La baie du 3^{ème} étage en façade arrière du n° 18 est différente sur les élévations existante et projetée, ce qui laisse supposer qu'une action sur cette baie est prévue (le CSC et les plans ne précisent pas l'intervention). Il s'agit actuellement d'un châssis à gueule de loup à petits fers : si la volonté était d'intervenir sur cette baie, un relevé et un état sanitaire devraient être réalisés pour ce châssis. En fonction de ce dernier, le châssis serait restauré ou remplacé.

La restauration de deux cheminées du n° 16 et la démolition de la 2^{ème} souche de cheminée depuis la rue sur le mitoyen de droite.

- Vu que la cheminée à supprimer ne court que sur les 2 derniers niveaux (boisseaux visibles qu'au 3^{ème} étage et dans les combles) et vu son très mauvais état de conservation, la CRMS ne s'oppose pas à sa démolition.

Le remplacement de la verrière du n° 18 par une verrière à l'identique.

- Le faux-plafond masquant la verrière sera ouvert pour restituer un éclairage zénithal. Or, la toiture n'étant actuellement pas accessible, aucun relevé précis n'a pu être réalisé. Celui-ci reste à faire en cours de chantier avant toute décision. Les appareils techniques (de climatisation et ventilation) n'étant plus en fonction, ils seront retirés et les éléments posés au sol devront être correctement fixés au mur.

3. BXL60125 **REGION BRUXELLOISE. Règlement régional d'urbanisme.**
CONSULTATION DES INSTANCES CONSULTATIVES: modification du RRU -
transposition de la Directive européenne 2014/61/EU relative à des mesures visant à
réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit
« Directive Broadband ».
Demande du Gouvernement de la Région bruxelloise du 05/11, reçue le 06/11/2018.

La Commission rend un avis favorable et soulève des questions.

LA DEMANDE

La CRMS est interrogée en tant qu'instance consultative sur la modification partielle du Règlement régional d'urbanisme, concernant la transposition de la Directive européenne 2014/61/EU relative aux mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit. Elaborée dans le cadre de la stratégie « Europe 2020 », la Directive vise à faciliter les investissements dans les nouveaux réseaux internet rapides en promouvant leur mutualisation avec les infrastructures physiques existantes d'opérateurs d'autres réseaux, et d'en réduire ainsi les coûts de mise en œuvre.

La Directive européenne identifie plusieurs axes pour rendre plus efficace et moins coûteux le déploiement des réseaux 'à haut débit' (avec et sans fil) comme l'accès aux infrastructures physiques existantes et la coordination des travaux de génie civil : gaz, électricité, eau, transport, y compris les voies ferrées, les routes, les ports et les aéroports.

Etant donné que la Directive inclut pour les constructeurs d'immeubles des obligations en matière d'accessibilité par les fournisseurs des réseaux visés, et que cette matière touche l'urbanisme, la transition suppose en Région bruxelloise l'adaptation du RRU. Cette modification fait l'objet de la présente consultation par le Gouvernement.

LE CONTEXTE

Pour rappel, l'Europe avait imposé la transposition pour le 1/01/2016 (application au 1/07/2016). Suite aux retards dans la transposition de la Directive et à la non-communication des mesures nationales de transposition, la Commission européenne a introduit auprès de la Cour de Justice de l'Union européenne une requête en manquement à l'encontre de la Belgique. La requête, inscrite au registre de la Cour le 19/09/2017, demande la condamnation de la Belgique et réclame dans ce cadre des astreintes importantes (54.639,36 € / jour de retard).

La transposition requiert une coordination intersectorielle et s'accompagne nécessairement d'une coopération institutionnelle entre le fédéral (compétent pour les télécommunication), les Communautés (médiat) et les Régions (infrastructures et bâti). D'une part, la Région de Bruxelles-Capitale a donc, le 24/05/2018, adopté l'Accord de coopération du 14/07/2014 conclu entre l'Etat fédéral, les trois Régions et les trois Communautés. D'autre part, elle est tenue à adapter le RRU en fonction de la Directive européenne.

LES MODIFICATIONS DU RRU

Les modifications visent le Titre I du RRU « Caractéristiques des constructions et de leurs abords », plus particulièrement l'article 15 à propos des raccordements, outre les compléments nécessaires apportés aux définitions repris à l'article 2. L'article 15, qui impose déjà que dans les nouvelles constructions le raccordement aux divers réseaux soit réalisé de manière non apparente, serait complété comme suit :

« § 2. Les nouvelles constructions sont équipées, au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris les éléments de ceux-ci en copropriété, d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur de l'immeuble, jusqu'aux points de terminaison du réseau. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur.

§ 3. Les immeubles collectifs neufs sont équipés d'un point d'accès. Cette obligation s'applique également aux travaux de rénovation de grande ampleur.

§ 4. Les logements individuels ou les travaux de rénovation de grande ampleur sont dispensés des obligations prévues aux § 2 lorsque ces dernières impliquent des contraintes disproportionnées liées : 1° Soit au fait que l'immeuble concerné est :

- a) Soit inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de classement
- b) Soit un bâtiment militaire ou est utilisé à des fins de sécurité nationale, 2° Soit aux coûts manifestement disproportionnés que ces obligations engendrent au regard de l'ampleur du projet. »

Selon la note (d'absence) d'incidences jointe à la demande, les mesures proposées impliquent la réservation d'un espace supplémentaire pour l'accès des réseaux concernés. Des espaces et locaux techniques sont à prévoir dans tout projet de construction ou de rénovation de grande ampleur d'immeubles ; l'intégration d'une infrastructure physique adaptée ne

consommerait toutefois pas d'espace au sol mais plutôt de l'espace dans les murs/sols. De manière globale, aucun impact matériel significatif n'est donc attendu.

Etant donné que des dérogations sont possibles pour les biens légalement protégés (ou militaires) et que, de toute façon, le RRU impose déjà des raccordements non-appareillés, aucun effet négatif ne semble attendu sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique ni sur les paysages et sites naturels.

PAR CONSÉQUENT, LA CRMS ADRESSERA LE COURRIER SUIVANT AU GOUVERNEMENT :

« L'Assemblée émet un avis favorable concernant l'objet susmentionné. La demande vise les modifications apportées au RRU en relation avec la transposition de la Directive européenne 2014/61/EU relative aux mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit.

Notre Commission estime que la modification partielle du RRU telle que proposée n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur le patrimoine immobilier. Elle ne formule donc pas de remarques particulières.

La CRMS préconise toutefois de définir plus précisément les notions de « construction neuve », « immeubles collectifs neufs » et « rénovation de grande ampleur » utilisées dans le texte. En outre, les deux derniers termes sont dans le projet d'arrêté, respectivement traduits par “recent opgetrokken meergezinswoningen” (= immeubles collectifs *récents*) et “belangrijke renovatiewerken” (= rénovations *importantes*). Les textes français et néerlandais présentent donc des différences de nuance, qui sont peu judicieuses sur le plan juridique et qui devront être corrigées.

Enfin, la CRMS s'interroge sur la manière de notifier à la Commission européenne (et idéalement aux administrations en charge), les éventuelles dérogations accordées par la Directive, notamment dans le cas des dispenses justifiées parce que le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de classement. Les procédures y relatives n'étant pas mentionnées dans le règlement, notre Commission conseille de les préciser, y compris dans le cas de travaux exempts de permis. »

PROTECTION LEGALE – WETTELIJKE VRIJWARING

4. BXL30020

BRUXELLES. Avenue du Maelbeek, 21. Parc Léopold - Tour Eggevoort.

(= ensemble du Parc Léopold et ses abords classés comme site).

PROTECTION LEGALE : demande de classement de la Tour Eggevoort, rapport complémentaire (point reporté de la séance précédente).

Demande de B.U.P. – D.P.C. du 26/10/2018.

La Commission se prononce favorablement.

CONTEXTE ET DEMANDE

La tour Eggevoort est implantée dans le Parc Léopold, classé comme site par AR du 18/11/1976. Il s'agit d'une tour ronde datant probablement du XVe-XVIe siècle, construite à l'un des angles d'un vaste jardin clos de l'ancien domaine d'Eggevoort. La tour est par la suite flanquée d'un pavillon, sans doute au XVIIe siècle. Elle constitue le seul vestige de la seigneurie d'Eggevoorde, domaine des châtelains de Bruxelles installé dans la vallée du Maelbeek.

La demande de classement comme monument de la totalité de la tour Eggevoort a été introduite par l'Association du Quartier Léopold. Comme le parc Léopold est classé comme site, les façades et toiture de la tour sont *de facto* protégées. Ici il s'agit d'une demande de classement au titre de monument dans sa totalité, qui viserait également l'intérieur, aujourd'hui non protégé.

La tour originelle, ronde et accessible par une entrée au sud au niveau du sol, est une construction traditionnelle en brique et grès lédien, ouverte de larges baies à croisée au 1^{er} étage, sous une toiture en poivrière et coyau surmontant un large larmier. À l'intérieur, le 1^{er} étage est surmonté d'un plafond en bois rayonnant. Les combles se terminent par une charpente traditionnelle en bois : un niveau de portique trapézoïdal soutenant une panne circulaire et un poinçon rassemblant en son sommet le faisceau convergeant des chevrons.

Le pavillon rectangulaire, dénommé *vischhuis* et annexé à la tour, compte un niveau (rez-de-chaussée) sur caves voûtées en berceau et un niveau d'étage mansardé.

INTÉRÊTS QUE PRÉSENTE LE BIEN

Le bâtiment contient un patrimoine indéniable ayant subi peu de destruction. Ses matériaux sont clairement attribuables à l'Ancien Régime, même si des études plus approfondies (analyse dendrochronologique, étude des maçonneries et des matériaux anciens) pourraient préciser la datation. Le gros-œuvre est conservé avec peu de modifications et l'intérieur présente de nombreux éléments originaux, remaniés ou non, ou installés là anciennement : charpentes, poutraison des plafonds, cheminée, sols... Il s'agit donc d'un petit bâtiment emblématique de cette ancienne seigneurie, d'une facture traditionnelle dont il subsiste peu d'exemples entiers à Bruxelles. La CRMS confirme donc l'intérêt du bâtiment et souhaite que l'accent mis sur cette nouvelle protection soit l'occasion d'étudier de manière approfondie le bien et de lui trouver une affectation valorisant ses qualités intrinsèques.

5. IXL20246 IXELLES. Cité Volta - Rue du Relais 2-14 (arch. J. CALUWAERS, 1914-1925).
(= avant 1932 / Inventaire du Patrimoine architectural / cité inscrite en ZICHEE au PRAS)
PERMIS D'URBANISME : Rénovation et extension d'un ensemble de logements sociaux.
Demande de la Commune du 19/11, reçue le 20/11/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

OBJET DE LA DEMANDE

La cité Volta mêle, dans un style pittoresque, maisons unifamiliales et immeubles à appartements conçus à partir de 1914 et bâtis à partir de 1925 pour la Société anonyme des Habitations à Bon Marché d'Ixelles par l'architecte JJ Caluwaers.

Desservi par les rues Victor Semet, de la Probité, rues des Brebis, de l'Ordre, du relais et Volta, l'ensemble de la Cité Volta abrite 113 habitations sociales. JJ Caluwaers construisit également la Cité Vandeuken, à proximité immédiate. La Cité Volta est reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier et est inscrite en ZICHEE au PRAS.

La Cité Volta adopte l'esprit et la typologie typique d'une cité -jardin. Elle se caractérise par ses élévations de style éclectique à connotations pittoresques et régionalistes. Celles-ci tirent leur grande qualité esthétique de la mise en œuvre soignée des matériaux et de la richesse des jeux volumétriques et du vocabulaire décoratif : jeu de briques de textures et couleurs variées, frises d'arcature typiques du travail historiciste de Caluwaers, contraste briques/enduits/pierre bleue,... ainsi que par les variations et scissions des élévations aux riches jeux de saillies et de terminaisons.

La demande concerne la rénovation et extension de l'alignement d'immeubles à appartements, situés rue du Relais. Le front de 7 immeubles à appartements à front de la rue du Relais, plus élevés que les maisons dans le reste des îlots de la Cité, alterne des blocs de 3 travées et de 4 niveaux sous toit plat, aux extrémités et au centre, avec des blocs intermédiaires de 5 travées et trois niveaux sous bâtière (toitures en tuiles rouges). Les combles des blocs intermédiaires sont éclairés par une lucarne implantée respectivement à l'aplomb de chacune des travées, sauf dans la travée d'escalier axiale. Ils présentent un travail volumétrique remarquable.

Les immeubles de l'ancienne cité ouvrière sont devancés de jardinets clos par un muret. Une entrée individuelle par parcelle donne accès aux appartements (cages d'escaliers communes) depuis le trottoir. Devenue plaine de jeux, une large parcelle dans l'intérieur d'îlot compris entre les rues du Relais et Victor Semet semble avoir été dès l'origine dévolue à un jardin commun (plus particulièrement un séchoir).

PROJET DE RÉNOVATION

Le projet prévoit de revoir les plans par une nouvelle répartition de logements et par la création de duplex. Les entrées et cages d'escalier existantes sont conservées mais de nouveaux accès sont créés en intérieur d'îlot. Tous les planchers sont remplacés, par des nouveaux complexes de sol, pour des questions de stabilité, de normes énergétiques, acoustiques et RF.

La façade avant est conservée et de nouveaux châssis plus performants sont reconstruits à l'identique (matériaux et divisions). Les lucarnes avant d'origine couronnant les travées sont supprimées au profit de fenêtres de toiture de largeur comparable aux lucarnes qui se projettent, hors plan de toiture, en surhausse.

Des extensions sont prévues en façade arrière pour agrandir certains séjours ou des chambres ou pour créer des terrasses intérieures. Ces extensions sont de l'ordre de +/- 100m² (on passe de 4554 m² à 4656 m²) et ont pour objectif d'améliorer l'habitabilité. Les façades arrière sont revues en profondeur, y compris au niveau des châssis.

Au niveau PEB, il est prévu d'isoler toutes les façades par l'intérieur et de créer de refaire les toitures avec isolation ce qui suppose une rehausse de quelques 10 cm.

Les zones de reculs sont réaménagées avec conservation des cerisiers du Japon existants et de grandes zones de pleine terre, avec l'aménagement d'accès et chemins/rampes pour les PMR. Le jardin collectif est réaménagé en intérieur d'îlot avec de nouvelles délimitations des jardins privatifs.

Avis

La CRMS se réjouit que l'ensemble des cités Volta et van Deuren fasse l'objet d'une opération de requalification et d'amélioration de l'habitabilité des logements pour offrir des habitations sociales de qualité dans un cadre architectural et patrimonial de grand intérêt. Les cités van Deuren et Volta nécessitaient sans conteste une opération de rénovation afin d'optimiser la qualité de vie des logements et d'offrir des équipements et des installations techniques dignes des habitants, tout en inscrivant le projet dans une démarche environnementale.

Cependant, l'histoire, la typologie, l'architecture, l'urbanisme des cités ixelloises justifient amplement que le dossier soit également évalué sur le plan patrimonial. A cet égard, la CRMS regrette de n'avoir été ni contactée ni consultée lors des phases précédentes de l'opération globale de rénovation.

Sa présente analyse n'en est pas facilitée.

Il n'est en effet ni aisé ni cohérent de formuler un avis réduit à une seule portion des cités, tant parce qu'il s'agit d'un ensemble cohérent, proposant une combinaison variée de typologies (immeubles à appartements, petites maisons, ...) d'architecture homogène, que parce que les interventions (déjà réalisées) ont, sauf pour les façades avant, déjà été extrêmement interventionnistes.

La CRMS apprécie que le présent projet, comme les précédents, porte une attention particulière au respect des façades avant, conservées et restaurées, à l'exception toutefois des nouvelles lucarnes en façade avant qu'il conviendrait de restaurer dans leur situation originelle pour ne pas dévaloriser l'ensemble qui fait l'objet d'une attention particulière. Elle attire l'attention sur l'impact des remontées de toitures (10cm) au niveau des détails de raccord et demande de ne pas négliger ce détail du dossier

Toutefois à l'intérieur et à l'arrière, la CRMS constate que les choix posés, tant d'un point de vue programmatique (type de logement) que de réponses aux enjeux de confort et d'environnement de confort, imposent de très lourdes interventions sur le bâti. Cela pose question à la CRMS. Trois points l'interpellent particulièrement :

- 1) **Emprise des démolitions** (tous les planchers, 40% de la façade arrière, toutes les toitures) : qu'en est-il, in fine, du bilan environnemental de ce type d'intervention lourde (démolition-reconstruction) qui représente une énergie importante en plus de produire une masse importante de déchets ? Des opérations de réhabilitation et de rénovation plus douces sont possibles dès lors que la performance énergétique du bâtiment ne se limite pas à se mesurer par sa consommation de fonctionnement mais qu'elle considère également l'énergie grise afin de déterminer la facture énergétique globale. Ce point mériterait d'être analysé. Il serait regrettable que les questions de stabilité et de mise aux normes justifient à elles seules une telle opération assimilable à du façadisme.
- 2) **Inversion partielle du système originel de distribution/circulation** : sans qu'elle s'accompagne d'une augmentation significative du nombre de logements (53 et avant 52), la nouvelle répartition programmatique impose la création de nouvelles entrées côté intérieur d'îlot. Celles-ci donnent accès, notamment, à des logements en duplex. Originellement, il n'y avait pas de duplex et toutes les entrées s'organisaient depuis la rue, via une zone de recul assurant l'interface public-privé. L'arrière était réservé à un jardin collectif (ancien séchoir) autour duquel les constructions s'articulaient. Cette typologie est typique des cités jardins et témoigne de la conception sociale et urbanistique de l'époque. Elle est aussi un symbole de la coopération entre les membres de la ville-jardin et du rôle des espaces communs. Modifier les séquences d'entrée modifie fortement la compréhension du système d'organisation spatiale d'origine et du rapport des immeubles avec l'espace tantôt urbain tantôt jardin commun. La dimension paysagère et les hiérarchies d'espaces entre l'extérieur et l'accès aux logements en sont impactées.
- 3) **Modifications des façades arrière** : Si la CRMS salue l'usage de la brique pour les nouvelles interventions qui permet de conserver une unité de matériau (et non d'opter pour un traitement « en rupture » comme c'est plutôt le cas des extensions blanches de la cité Vandeuken), elle demande toutefois d'étudier une formule patrimoniale plus respectueuse des façades arrières (et de leurs châssis), d'autant qu'il s'agit des seules à être encore conservées jusqu'ici. De typologie et d'architecture fonctionnelle, leur caractère secondaire participe à la composition de l'ensemble et à la typologie typique de la cité. La CRMS recommande d'étudier une formule qui limiterait les interventions contemporaines à des travées clairement définies et ponctuelles (les extensions) et ailleurs, là où la brique ancienne est conservée, d'opter pour une restauration avec conservation de la typologie originelle des châssis.

Pour conclure, la CRMS salue la volonté d'offrir des logements sociaux de qualité et le souci de respecter l'architecture des façades avant et des halls d'entrée. Toutefois, comme pour les autres phases d'intervention auxquelles elle n'a pas été associée, la CRMS n'est pas favorable à la lourdeur extrêmement conséquente de l'opération. Un programme plus allégé et respectueux des immeubles, y compris de son mode de distribution, de ses planchers, de ses façades arrières, et

de ses toitures, permettrait de conserver l'homogénéité d'ensemble de cette dernière partie encore « sauvable » de la Cité Volta tout en offrant des logements de qualité. Elle demande également de revoir les abords (côté rue et côté intérieur d'îlot) dans un plus grand respect des dessins et concepts paysagers d'origine. Enfin, la CRMS demande aussi de renoncer aux nouvelles lucarnes en façades avant et de restituer des modèles originels.

6. BXL20998

BRUXELLES-LAEKEN. Rues des Horticulteurs, 89 / Médori, 20 / du Mont Saint-Alban - Site du Stuyvenbergh (Donderberg).

(= avant 1932 / site comprenant plusieurs arbres remarquables)

PERMIS D'URBANISME : démolition de l'ensemble des serres et de la galerie, reconstruction de certaines d'entre-elles, rénovation et extension du pavillon Médori, réaménagement des jardins ainsi que des accès 'Horticulteurs' et 'Mont Saint-Alban'.

Demande de B.U.P. – D.U. du 31/10/2018.

La Commission rend un avis défavorable.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

La majorité des constructions du site du Stuyvenbergh sont antérieures à 1932 et, de ce fait, inscrites à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Par ailleurs, le site abrite plusieurs arbres remarquables dont les n^{os} 5400, 6300, 6303, 6318, 6319, 6320, 6321 et 6322 localisés dans l'emprise du projet³. Enfin, la zone concernée par la demande n'est pas située en ZICHEE mais bien reprise au PRDD dans un Périmètre d'Embellissement et de Mise en Valeur du Patrimoine.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN⁴

Le site du Stuyvenbergh est un ensemble horticole composé de maisons de jardiniers côté rue Médori et de serres à l'arrière, conçues pour le roi Léopold II par l'architecte Henri Maquet et l'architecte-paysagiste Émile Lainé, et érigées en 1896-1898.

Le long terrain perpendiculaire à la rue des Horticulteurs sur lequel s'implante l'ensemble des serres du Stuyvenbergh a été acquis dans les années 1890 par Léopold II – en même temps notamment que le site des futurs Jardins du Fleuriste – pour en faire une prolongation du domaine du Stuyvenbergh, situé juste au nord. Il souhaitait y créer un établissement horticole où seraient cultivées les plantes et fleurs destinées aux propriétés royales. Côté rue Médori est conçue, dans l'axe et en retrait, une double maison flanquée d'ailes basses et, latéralement, deux autres à front de rue. Elles doivent abriter le fleuriste des serres, ainsi que les jardiniers du roi.

En 1909, le roi décède et, vers 1913, la Donation royale confie la gestion des serres à L.-J. Draps-Dom, successeur de l'établissement d'horticulture du même nom, exproprié en 1910 pour l'agrandissement de la caserne de l'autre côté de la rue. Au début des années 1950, la gestion du site est confiée au Service du Plan vert, dépendant de l'État belge, qui y cultive les plantes destinées aux parcs bruxellois. À partir de 1993, c'est Bruxelles Environnement-IBGE qui gère les serres. Désaffectées quelques années plus tard, celles-ci attendent aujourd'hui d'être rénovées.

Les serres ont été construites par l'architecte Henri Maquet. Implantée parallèlement à la rue Médori, l'ancienne orangerie à structure métallique est suivie de dix-huit autres serres, plus petites, à soubassement de briques et structure de bois raidie par des fermettes métalliques à enroulements. Elles sont reliées au nord par une longue galerie en demi-berceau de mêmes matériaux que l'orangerie. Cette galerie communique, via une porte métallique vitrée à arc en plein cintre, avec un escalier menant aux Jardins du Fleuriste. Aux deux extrémités des serres était prévu un bâtiment à usage de chaufferie. Une haute cheminée de briques de plan rectangulaire (tardive) se dresse à proximité de l'escalier. Aux extrémités des serres en peigne, se trouvent encore six serres semi-enterrées. La galerie se prolongeait jadis jusqu'au bout de la parcelle, où elle formait un retour. À cet endroit se trouvent aujourd'hui des constructions en L des années 1950-1960. Le pavillon Médori, quant à lui, est réalisé avec un soubassement en pierre de taille et une maçonnerie en brique terre cuite de ton rouge-brun tandis que la toiture est réalisée en ardoises de ton anthracite.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet « Serres du Stuyvenbergh » s'inscrit dans la volonté de compléter le maillage vert entre le site de Tour & Taxis et les Jardins du Fleuriste. Le site est actuellement utilisé par les services techniques de Bruxelles Environnement. Il est prévu de conserver une partie en site technique tandis qu'une autre partie serait aménagée à destination du public. C'est cette partie qui fait essentiellement l'objet de la demande.

³ Voir [<https://mybrugis.irisnet.be/brugis/#/>] et [<http://www.arbres-inventaire.irisnet.be/index.php>].

⁴ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Serres du Stuyvenbergh », dans *Inventaire du Patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Bruxelles_Laeken.Rue_Medori.60.html], consulté le 11/12/2018.

Le projet vise un triple objectif :

- Créer un nouvel espace public ;
- Créer et améliorer de nouvelles connexions avec les voiries limitrophes et les Jardins du Fleuriste ;
- Réhabiliter et rénover quelques serres existantes

Plus concrètement, le projet prévoit :

- La démolition de 11 serres (n^{os} 1, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14 et 15) ;
- La démolition et la reconstruction à l'identique de 1 petite serre, 3 grandes serres, l'orangerie et la galerie (n^{os} 2, 8, 9, 10 et 19) ;
- La démolition et la reconstruction de 3 serres contemporaines (n^{os} 16, 17 et 18) ;
- La rénovation et l'extension du pavillon Médori (n^o 20) ;
- L'aménagement des abords (jardins des serres, accès de la rue des Horticulteurs et accès de la rue Mont Saint Alban.

1) Démolition-reconstruction des serres

Le projet ne prévoit pas la restauration des serres existantes en raison du budget élevé que nécessiterait l'entreprise mais conserve l'ensemble de leurs empreintes au sol et, parfois, les soubassements pour permettre une réversibilité future.

Les 7 petites serres à l'ouest de la cheminée seraient situées dans l'espace technique. La première est détruite et son empreinte reste au sol (dalle de pierre), la deuxième est démolie et reconstruite à l'identique, la troisième est évoquée, seuls les murets sont restaurés sur la quatrième et la boiserie démontée, la cinquième est évoquée, la sixième est comme la quatrième, la septième est évoquée.

La partie publique, appelée « jardins des serres », comprend les autres serres. À l'ouest, les trois grandes serres sont démolies et reconstruites à l'identique. Elles sont accessibles par la galerie, également démolie et reconstruite à l'identique, ou par les jardins et sont consacrées à la culture maraîchère. Les 5 petites serres suivantes sont démolies et évoquées au sol. Celle du milieu constitue un nouvel axe, au centre de la galerie, souligné par un fil d'eau central que les visiteurs pourront faire couler via une pompe à main. De part et d'autre, les murs de soubassement des petites serres seraient mis à disposition pour des zones de culture. À l'est, l'Orangerie et les serres, démolies et reconstruites à l'identique pour la première, de façon contemporaine pour les autres, dégagent un espace de rencontre.

La galerie et l'orangerie sont restituées avec des profils en acier de mêmes dimensions que ceux d'origine. Les portiques sont soit restaurés, éventuellement renforcés suivant l'étude de stabilité, soit restitués à l'identique.

Les 3 grandes serres sont restituées à l'identique, sauf en ce qui concerne les profils porteurs des vitrages qui seraient remplacés par des profils type murs rideaux en aluminium, pour des raisons d'étanchéité et d'entretien. Les portiques seraient donc réalisés avec de nouveaux profils en récupérant les goussets en fonte pour les assemblages. Il est envisagé de placer des doubles vitrages dans le cas où ces trois serres devraient être chauffées.

Une petite serre est restaurée à partir des profils récupérés des autres petites serres.

Les 6 nouvelles serres sont entièrement vitrées, sans portique, avec un système de verre boulonné sous-tendu, assemblés avec seules articulations des profils en acier inoxydable faisant référence aux profils en fonte d'origine.

2) Rénovation et extension pavillon Médori

Le pavillon Médori est rénové. Il est isolé avec des matériaux naturels, type laine de lin ou de bois. La couverture d'ardoises serait remplacée par une couverture en zinc à joint debout. L'extension du pavillon Médori a pour but de mettre en place des sanitaires pour le public. Elle serait construite avec un soubassement en pierre de taille et un parement en fibre-ciment (béton architectonique aspect petit granit). Les châssis du bâtiment existant seraient en bois et ceux du nouveau volume en aluminium.

3) Accès rue des Horticulteurs

Un des pilastres de la grille d'entrée serait déplacé de 54 cm de manière à élargir l'accès. Celui-ci serait fermé par une grille à deux battants, l'un pour le passage des véhicules, l'autre destiné au passage des personnes (1,5 m de large). Le mur d'enceinte serait descendu pour être remplacé par une grille. La bordure est de la voie actuelle d'accès au site serait déplacée pour intégrer un trottoir légèrement surélevé permettant une séparation des flux. Ce nouveau trottoir serait réalisé en brique sur chant telle que projetée dans le jardin des serres.

4) Accès Mont Saint Alban

L'accès existant serait légèrement déplacé vers le sud. Le cheminement est projeté en asphalté avec bordure béton non saillante. Le bâtiment existant sur le cheminement est démonté en conservant un muret d'environ 40 cm de haut. Le revêtement de sol à l'intérieur de l'ancien bâtiment deviendrait une brique sur chant identique à celle projetée dans le

jardin des serres. Le volume du bâtiment serait évoqué par la mise en place d'une pergola réalisée au moyen de bois neufs ou de bois récupérés des serres démontées.

5) Aménagement des abords

Au centre du jardin, évoquant l'axe historique de l'accès au complexe de serres, deux grands parterres de forme rectangulaire ouvriraient l'espace et proposeraient de nouvelles zones de cultures. Les espaces seraient traversés par un cheminement diagonal en brique sur chant qui permet de mieux s'approcher des zones maraîchères. L'axe historique resterait engazonné par un mélange terre-pierre. Les abords directs des serres seraient également traités en brique sur chant. Le reste des revêtements utiliserait un matériau alternatif de type « Koers » ou similaire. Quant aux stationnements voiture, ils seraient repositionnés dans les accotements de la voie d'accès rue des Horticulteurs. En liseré sud du jardin, se retrouvent 3 rangs d'arbres fruitiers. 3 bandes fleuries souligneraient chacun des alignements et apporteraient couleurs et textures au pied des arbres. L'espace public serait séparé de l'espace technique par une double clôture de 1,35 m de haut pour 1,50 m de large et habillé d'une haie mélangée avec des plantes indigènes à épines.

AVIS

La CRMS se réjouit que les serres du Stuyvenberg fassent l'objet d'une réhabilitation via un programme en cohérence avec l'origine de production horticole initiale du site, ouvert vers le quartier par le biais d'une participation citoyenne et en lien avec le projet de maillage vert. Toutefois, **elle n'approuve pas la philosophie d'intervention** visant la démolition complète des serres originales et la restitution uniquement d'une partie d'entre elles, d'autant qu'aucune étude sanitaire détaillée n'appuie cette décision. Dès lors, la Commission demande d'envisager en priorité la conservation d'un maximum de structures originelles sur base d'une analyse sanitaire fine. Elle insiste particulièrement sur les possibilités de restauration des structures métalliques constituant l'orangerie et la galerie.

Par ailleurs, les qualités paysagères et architecturales du site tiennent à la répétition rythmique des volumes de serres. Il est donc essentiel que cette séquence soit préservée en volumétrie et non uniquement d'un point de vue planimétrique. C'est pourquoi, la Commission demande également à ce que la limite entre les parties technique et publique du site ne vienne pas rompre l'enfilade de serres, et plaide pour le maintien d'une esplanade continue, dépourvue de toute zone de culture. D'autant que cette division du site induit la création d'un nouvel axe de symétrie qui n'est lié ni à l'accès au site ni au Jardin du Fleuriste. En outre, la CRMS plaide pour une conservation des structures verticales des serres, soit par la préservation des portiques d'origine soit par la restitution de portiques sans qu'ils supportent nécessairement des carreaux de vitrage. Elle insiste également sur l'importance de conserver l'escalier monumental qui lie les serres du Stuyvenberg au jardin du Fleuriste.

Enfin, la CRMS s'étonne que les arbres remarquables présents sur le site ne soient pas mentionnés dans le dossier et demande de s'assurer que ceux-ci ne sont pas menacés par les aménagements prévus.

En conclusion, la Commission plaide pour une réaffectation du site des serres du Stuyvenberg à la hauteur des qualités architecturales et paysagères conçues par Henri Maquet et Emile Lainé, deux personnalités importantes ayant contribué, au service du roi Léopold II, à de nombreux aménagements sur le territoire de Bruxelles. Elle demande que le projet soit réorienté à la lumière de la valeur d'ensemble révélée notamment par l'étude historique réalisée en 2003 dans le cadre d'un précédent projet. Un plan et une contextualisation de la situation d'origine et des éventuels remaniements successifs devraient guider les lignes d'une nouvelle proposition plus respectueuse de la valeur patrimoniale du site et de sa composition paysagère originelle.

7. **BXL22676**

BRUXELLES. Rue Emile Delva, 100.

(= ZP de l'ensemble de Logements sociaux du Foyer Laekenois situé rues Emile Delva / Fineau / Victor Mabilie)

PERMIS D'URBANISME : construction d'un ensemble de 91 logements, d'une surface commerciale et de bureaux / à proximité directe du projet « Hippodrome ».

Demande de B.U.P. – D.U. du 07/11/2018.

La Commission formule les remarques suivantes

CONTEXTE

La demande concerne la réalisation d'un projet immobilier sur l'ancien site industriel des « Nouveaux chantiers de Laeken », tailleur de pierres et de monuments funéraires implanté en périphérie de la commune, à proximité de la ligne de chemin de fer. Le site, d'une superficie d'environ 5.500 m² se compose d'un terrain non construit destiné au stockage et à l'appareillage des pierres et d'un vaste hangar métallique, construit en 1936 côté nord et abritant les installations de sciage et de polissage. Un plus petit hangar à charpente en bois occupe la zone sud du terrain depuis 1922. Le site figure à l'Inventaire du Patrimoine architectural de Bruxelles ainsi qu'à l'Inventaire visuel de l'Architecture industrielle (AAM, Bruxelles Hors Pentagone - fiche 43).

Le terrain est situé en face de l'ensemble de logements sociaux du Foyer laekenois réalisé dans les années 1920, avec la participation de l'architecte Joseph Diongre, et classé par arrêté du 16/03/1995. Il est partiellement compris dans sa zone de protection.

Le projet jouxte le complexe Hippodrome qui est en cours de chantier sur le terrain voisin (logements, maison de repos, crèche, commerces, etc. – permis d'urbanisme délivrés 2012 et 2017, malgré l'avis critique de la CRMS du 17/03/2010 sur la morphologie du nouveau quartier et son manque d'intégration urbanistique). Situé sur le territoire de Jette, ce terrain était anciennement occupé par les établissements Fourcroy, distribution de vin et de spiritueux. Côté sud, le projet jouxte les jardins du clos Steyls, réalisé il y a quelques années.

LA DEMANDE

La demande de permis vise la démolition des deux hangars et des constructions attenantes et la construction d'un complexe de 91 logements, intégrant deux surfaces de bureaux et un commerce, avec parkings souterrains et caves.

L'ensemble est conçu comme un immeuble en L donnant sur la rue Emile Delva et sur la nouvelle voirie perpendiculaire appartenant au projet Hippodrome (P/S de 1,65 / R + 3 et 4 côté rue Delva, dont dernier étage en recul / R +4 et +5 alterné côté nouvelle voirie). Les logements seraient accessibles depuis la rue Delva, via un porche sur deux niveaux et distribués via l'allée traversant l'espace vert en intérieur d'îlot. Les bureaux et l'espace commercial sont directement accessibles via le domaine public. L'espace vert s'articule autour d'un axe parallèle au bâtiment composé d'une noue plantée et ponctuée d'un bassin d'agrément. Il sépare le chemin de distribution et la zone de terrasses de la zone verte à vocation de détente et récréative.

AVIS CRMS

La CRMS est favorable à la reconversion de ce site industriel en un ensemble résidentiel. Par rapport à l'ensemble classé situé en face, la construction du terrain et l'implantation traditionnelle du futur immeuble à l'alignement de la rue Delva contribueront à rétablir la continuité urbanistique et à requalifier le contexte du Foyer laekenois.

Toutefois, pour améliorer l'interface du nouvel immeuble avec les façades classées, la Commission propose d'améliorer l'expression architecturale du futur immeuble. Elle invite également les demandeurs à intégrer dans la zone des jardins des vestiges des activités du tailleur de pierres établi jusqu'il y a peu sur le site. Ceci permettrait de renouer avec la mémoire du lieu et de l'ensemble du quartier marqué par son passé industriel.

Concrètement, la Commission propose d'adapter le projet tout en tenant compte des points suivants :

* A l'angle de la rue Delva, le gabarit de R+4 actuellement proposé crée un déséquilibre avec l'ensemble classé d'autant qu'il est accentué par son traitement en creux. La Commission demande d'améliorer l'expression de l'angle pour créer un dialogue plus adéquat avec les façades classées qui lui font face et qui devront constituer et rester le principal point d'attention dans l'enfilade en raison de leur qualité patrimoniale incontestable.

* Cette même remarque s'applique au porche d'accès projeté sur deux niveaux au centre de la façade et créant un trou béant dans l'axe du front bâti classé. La Commission demande d'établir une meilleure continuité du front bâti sans pour autant renoncer au jeu de pleins et de vides actuellement proposé pour rythmer les façades. Dans ce cadre elle propose d'éviter la création du grand porche et d'examiner la faisabilité de distribuer les logements depuis la rue, à l'instar des bureaux et de l'espace commercial, ce qui constituerait également un avantage pour l'aménagement du jardin (voir plus loin).

* Enfin, la très faible hauteur du rez-de-chaussée par rapport à la composition de la façade, lui confère un effet d'écrasement, ce qui devrait être évité. La Commission s'interroge également sur le choix des matériaux de teinte blanc / gris (panneaux de fibro-ciment texturé en façades du rez-de-chaussée, briques couleur gris moyen et plus clairs pour les étages en recul) et demande de revoir cette palette chromatique de l'immeuble en faveur de tons plus chauds et mieux en phase avec les constructions voisines.

* La création du vaste espace vert en intérieur d'îlot est fortement encouragée. Toutefois, la distribution des logements via le jardin commun tel que proposé donne lieu à un morcellement inutile et regrettable du site, au détriment des qualités de l'espace vert et d'habitation. Ceci pourrait être évité en accédant aux logements par la rue.

* Dans le même objectif de renforcer le caractère paysager, un ou plusieurs arbres à haute tige pourraient être plantés pour donner au jardin un caractère plus « boisé » et assurer aussi une zone tampon avec les riverains dont la typologie d'habitat est différente.

* Le terrain est resté jusqu'à présent dans son état d'exploitation et est occupé, outre les hangars, par une quantité importante de pierres sciées. Les machines à scier et à poncer ainsi que plusieurs ponts roulants sont également restés en place. Si la démolition du hangar métallique semble inévitable pour réaliser le projet, certains des autres vestiges industriels pourraient être réutilisés pour animer le jardin : le hangar en bois pourrait être rénové et exploité comme abri et les pierres pourraient être récupérées pour les gradins et les éléments minéralisés projetés. S'il était réellement impossible de les récupérer, il serait conseillé de prendre contact avec des instances spécialisées pour accompagner l'évacuation du site (La Fonderie, Pierres et Marbres de Wallonie).

8. IXL20595 **ELSENE. Abdijstraat 97**
(= vóór 1932)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : vellen van een es (*Fraxinus excelsior*) en
vervanging door een Japanse eik.
Aanvraag van de Gemeente van 16/11, ontvangen op 23/11/2018.

De Commissie brengt gunstig advies uit.

De aanvraag betreft het vellen van een es (*Fraxinus excelsior*), een hoogstam van 25m en een omtrek van 1,5m, gelegen in de tuin van een pand dat dateert van voor 1932. De boomkroon heeft zich breed ontwikkeld en overschaduwet meerder tuinen, daken en pergola's.

Volgens de aanvraag levert de boom nadeel en zelfs gevaar op voor de bewoners het pand alsook voor de omliggende burens:

- de boom is ziek (*Chalarose fraxinea*);
- er is een holte in de boom, gevoelig voor schimmel;
- de boom vertoont 'wonden' en dus risico op verrotting en/of infectie;
- dode vallende takken verstoppen de dakgoten en veroorzaken schade aan de tuilmuren.

De KCML uit geen bezwaar tegen het vellen van de boom en staat gunstig tegenover de voorgestelde aanplant van een jonge Japanse eik (*Quercus acutissima*) (2 meter hoogte). Wel wijst ze erop dat de overlast veroorzaakt door vallende takken het resultaat is van inadeguaat onderhoud en geen argument vormt om de boom te verwijderen.

De Commissie raadt dan ook aan de nieuwe beplanting zorgvuldig en regelmatig te onderhouden wil men op termijn niet opnieuw met de aangehaalde phytosanitaire problemen geconfronteerd worden. Voldoende afstand tussen de nieuwe boom en de tuinmuur moet het goede behoud van het metselwerk te waarborgen.

9. BXL22238 **BRUXELLES. Borgval, 15-17.**
(= ZP du Cinéma Pathé Palace / bien d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : rehausse de deux niveaux, transformation de la façade avant
et création de balcons filants, modification de la devanture commerciale et pose d'un
auvent, transformations intérieures.
Demande de la Commission de concertation du 21/11/2018.

La Commission rend un avis défavorable.

CONTEXTE

Le bien jouxte l'ancien cinéma Pathé Palace et est situé dans sa zone légale de protection. Il est également repris en ZICHEE au PRAS. Le bien est également repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental. Il s'agit d'un « immeuble néo-classique de 4 niveaux, et trois travées, dont le permis de bâtir date de 1881. Façade enduite ajourée d'ouvertures rect., celles du 1^{er} élément encadrées de pilastres cannelées sous entablement continu à frise de méandres, celles du 2^e à encadrement à filets et crossettes. Trous de boulin sous la corniche de bois à modillons. Lucarne ajoutée en 1945. Rdc à fonction commerciale dès l'origine, modernisée. » (extr. *Le Patrimoine Monumental de la Belgique*, Bruxelles 1A – Pentagone A-D, 1989, p. 169). La parcelle comprend à l'arrière une petite courette, partiellement occupée par une annexe.

Le bien est mitoyen de deux immeubles plus hauts : à gauche, une des façades du Pathé Palace et, à droite, un immeuble de 4 niveaux également mais plus élevés, sous combles mansardés. Le bâtiment a évolué de la façon suivante : outre l'ajout d'une grande lucarne dans les années 40, les châssis qui semblaient d'origine dans les années 80 (châssis en T, imposte fixe, double ouvrants et traverses) sont remplacés par des doubles ouvrants en PVC blanc, les anciennes portes-fenêtres donnant sur les garde-corps ayant été remplacées par une allège pleine et une fenêtre. La façade, encore peinte en clair en 2006, affiche aujourd'hui une couleur gris anthracite.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet consiste en la rénovation et l'extension d'un immeuble de commerce. Actuellement, le rez-de-chaussée accueille un restaurant (sanitaires et caves du restaurant en sous-sol) et les étages abritent des chambres d'hôtel (3 chambres/étage sur niveaux R+1, R+2, R+3 et niveau sous-toiture).

Le rez-de-chaussée garderait son affectation comme restaurant et les étages seraient transformés en appart-hôtels. L'immeuble serait agrandi et surhaussé : la superficie habitable passerait de 399,3m² à 595m², deux niveaux étant ajoutés. Il est demandé :

- la rehausse de l'immeuble de deux niveaux : suppression de l'entablement, des trous de bouilins et de la corniche, rehausse de la façade d'un niveau, démolition de la toiture à deux versants, nouvelle corniche et rehausse mansardée de deux niveaux, revêtue d'un parement en zinc prépatiné, sous toiture plate ;
- la modification de la devanture/vitrine, la pose d'un auvent vitré, la remise en peinture de la façade dans un ton clair, le remplacement de la porte d'entrée et le remplacement des châssis de fenêtres par du bois, avec imposte fixe et descente de l'allège ;
- l'installation de balcons filants, avec ferronneries anciennes, sur les 4 étages (dont le 4^e est projeté) en façade avant ;
- dans la courette : le placement d'un ascenseur complètement vitré, en hors-œuvre, la réfection de l'annexe arrière et la pose de niveaux de terrasse en verre opalin dans l'espace laissé libre ;
- à l'intérieur, le remplacement de l'escalier, l'organisation en appart-hôtels avec deux logements 1 chambre par niveau et la possibilité de les relier pour en faire une suite 2 chambres par niveau.

AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur l'ensemble du projet pour les diverses raisons suivantes.

D'un point de vue urbanistique, la rue est composée d'immeubles aux volumétries hétérogènes et cette maison ne doit pas pour cela s'aligner sur ses voisins. D'un néoclassicisme simple, à la composition équilibrée, le bien n'a nul besoin d'être « hausmannisé » par l'ajout de balcons filants et d'une surhausse mansardée. La maison gagnerait par contre à être remise en valeur par le maintien de son gabarit et de sa physionomie (hauteur de corniche, toiture à deux versants), le remplacement des châssis et la remise en peinture claire. La devanture n'appelle pas non l'installation d'un auvent vitré.

Ensuite, la rehausse et l'occupation de la courette induisent des vues sur les immeubles voisins et posent des questions de sécurité, vu que les appartements arrières n'auraient pas de sortie de secours en cas d'urgence. De plus, la problématique de la viabilité de ces mêmes appartements est soulevée, comme la courette serait fermée par l'ascenseur, l'annexe et les différents niveaux de terrasse, ce qui ne laisserait donc plus la possibilité de ventilation et d'éclairage naturel.

En conclusion, la CRMS confirme son avis défavorable, vu l'ampleur du projet pour le bâtiment existant, le manque de viabilité des espaces arrières et le manque de prise en compte de l'architecture existante.

10. BXL22677

BRUXELLES. Quai au Foin, 53.

(= ZP de la maison traditionnelle sis 2, quai aux Pierres de Taille / Inventaire / avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : transformation et surhausse d'une maison unifamiliale, aménagement, couverture de la cour.

Demande de la Commission de concertation du 23/11/2018.

La Commission rend un avis défavorable.

CONTEXTE ET DEMANDE

L'immeuble, situé en ZICHEE et dans le PPAS n°60-07 bis Anvers-Yser, est également repris dans la zone de protection de la maison sise au n°20, quai aux Pierres de Taille (AG 09/10/2003). Il est inscrit à l'Inventaire (*Le Patrimoine Monumental de la Belgique*. Bruxelles, B, 1993). « A l'origine, vaste immeuble ou deux maisons jumelées, de 2 niveaux, en style traditionnel du XVII^e dont le noyau ancien est encore attesté par des ancrs en fleur de lys au 1^{er} étage, des traces de toiture antérieure au pignon du n°51 et une potale datée 1680 par chronogramme au centre du 1^{er} étage.... N°53 transformé selon demande de permis en 1857, cimentage d'allure Art Déco, large entrée carrossable ».

Actuellement, ce petit immeuble de rapport abrite un bureau au rez-de-chaussée, longé par le passage carrossable menant à la cour, et les deux étages sont chacun occupés par un appartement d'une chambre. Les combles servent de stockage.

La demande porte sur la transformation des deux logements existants, la création de cinq nouveaux logements, la régularisation de la cour avec création d'un patio (cour déjà couverte, terrasse au niveau du R+1), la surélévation de l'immeuble pour atteindre un R+5 (ce qui fait passer la superficie de 326,3m² à 538,8m²). Les changements dans la distribution des logements se déclinent de la manière suivante :

- au sous-sol, une grande cave et des locaux communs;
- au rez-de-chaussée, un bureau à rue et 1 appartement 1 chambre avec patio (situé au pied de la façade arrière, le patio prend place sur les 16m² non constructibles - cfr règlement PPAS) ;
- au R+1, 2 studios et une terrasse;
- au R+2 comme au R+3, 1 appartement 2 chambres;
- au R+4, 1 appartement 1 chambre et 1 bureau ;
- au R+5, 1 appartement 1 chambre et 1 bureau.

Le volume projeté serait de style contemporain, en saillie sur la façade avant, à la hauteur de la corniche qui disparaît. Il sera recouvert d'un bardage brun et creusé de fenêtres placées de manière aléatoire, fermées de châssis de bois brun. La toiture, plate, s'incline en pente vers la maison n°51. À l'arrière est prévue la rehausse du mur privatif et l'obturation de 4 des 8 jours percés dans le mur voisin.

AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur la rehausse prévue. En effet, dans la perspective des quais au Foin et aux Pierres de Taille et bien que la cohérence des fronts bâtis se caractérise par l'hétérogénéité en termes volumétriques et stylistiques, la physionomie de l'extension crée une rupture avec le front bâti existant. Ce nouveau volume surplombant l'existant, se positionnerait en effet en saillie et se juxtaposerait verticalement sans dialogue avec le volume initial, sans être une extension de la maison elle-même (autres matériaux, autres couleurs, autre rythme...). Le projet propose ici de créer une anomalie dans cette perspective urbaine.

À ce manque d'intégration générale de la rehausse s'ajoute la question des charges occasionnées sur les fondations existantes. Le dossier technique accompagnant la demande ne permet pas d'évaluer l'impact de tels travaux (demande peu détaillée, coupes schématiques...).

Enfin, l'appartement 3 prévu à l'arrière (R+1), non conforme aux normes incendie, pose des questions de sécurité.

11. UCL20379

UCCLE. Avenue Houzeau, 82.

(= ZP de l'Athénée royal d'Uccle dû à l'architecte H. Jacobs)

PERMIS D'URBANISME : surhausse d'une maison 3 façades.

Demande de la Commission de concertation du 19/11, reçue le 23/11/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

La demande concerne une maison unifamiliale éditée en 1953 sur les plans de l'architecte André Jonniaux pour son habitation personnelle. Elle est comprise dans la zone de protection de l'Athénée royal d'Uccle I, sis avenue Houzeau, 87 et dû à l'architecte H. Jacobs.

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une maison trois façades de deux niveaux sous une toiture plate. En briques peintes en blanc sur soubassement en moellons (que l'on retrouve également au niveau de la cheminée et de l'encadrement de la porte de garage), les façades se caractérisent par une corniche saillante légèrement incurvée. Soutenu par un pilier en moellons, l'angle est évidé au rez-de-chaussée ; il constitue un porche couvert, sous lequel on accède à l'entrée de l'habitation via un escalier de quatre marches avec une rampe en fer forgé très sobre. L'entrée du garage est en pente vers le sous-sol. La façade arrière se distingue par une grande baie vitrée à 6 divisions avec volets latéraux au rez-de-chaussée ainsi que par la disposition très originale des briques, dispositif très marqué sur les plans d'origine, vraisemblablement d'un ton foncé. Cette partie est aujourd'hui peinte en blanc comme le reste de la façade.

On relève également la présence d'une cheminée typique de l'architecture des années '50.

PROJET

La demande vise la surélévation du bien pour y aménager deux chambres à coucher supplémentaires (qui s'ajoutent aux quatre existantes) et d'une salle de bain (qui s'ajoute aux deux existantes), pour un agrandissement total de +/- 70 mètres carrés. Le nouveau volume comprendrait également un espace mixte living-bureau. L'escalier percé dans

l'actuelle toiture plate pour mener au nouvel étage serait créé dans la continuité de l'existant. Le solde restant de la toiture plate serait affecté en terrasse, accessible via l'une des nouvelles chambres à créer. Le nouveau volume serait revêtu d'un bardage en zinc anthracite. Ces interventions nécessiteraient une rehausse du mitoyen pour respecter le code civil.

REMARQUES DE LA CRMS

Bien que sans impact sur l'édifice classé situé à proximité directe, et sans être opposée au principe d'une extension en toiture, la CRMS estime toutefois que la volumétrie et le traitement de la rehausse (de ton foncé et située dans le plan des façades existantes) perturbent la lisibilité de l'immeuble dont l'architecture est typique des années '50. Le traitement en triangle de la découpe tant de la cheminée que du pilier soutenant le porche d'entrée s'accorderait également peu avec un volume rectangulaire couvert de zinc anthracite.

Par conséquent, la CRMS suggère de revoir le projet et de prévoir l'extension en recul des façades existantes, pour en permettre une meilleure lisibilité, y compris celle de la corniche débordante et de la cheminée. De même, on privilégiera un traitement de couleur claire pour limiter l'impact de la rehausse sur la maison existante (pas d'anthracite ni de gris foncé). Enfin, la Commission encourage le retour à la polychromie d'origine des matériaux, en particulier en façade arrière, pour rendre à la maison toute la cohérence voulue par son auteur dans les années '50.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers⁵

12. BXL22592 BRUXELLES. Avenue Louise, 228 [parcelle donnant à l'arrière rue Lens, 29-31, non concerné ; cette partie du projet sera traitée en séance du 19/12/2018].
(= ZP et zone tampon Unesco de l'Hôtel Solvay, sis 224 av. Louise / anc. écuries situées 29, rue Lens datant d'avant 1932 et jouxtant les anc. écuries de l'Hôtel Solvay)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'un immeuble de bureaux en un immeuble mixte commerce/logements – demande de permis modificatif portant sur des adaptations mineures en façades et à l'intérieur (cf. avis CRMS du 21/06 et du 13/09/17).
Demande de la Commission de concertation du 08/11, reçue le 09/11/2018.
13. BXL22592 BRUXELLES. Rue Haute, 201-203.
(= ZP de l'ancien cinéma Rialto situé au n° 205 / bien datant d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : remplacement de la devanture commerciale et des menuiseries extérieures du premier étage.
Demande de la Commission de concertation du 09/11, reçue le 20/11/2018.
14. BXL21920 BRUXELLES. Petite rue des Bouchers, 25-27.
(= ZP du Théâtre Toone et de l'Impasse Schuddeveld / zone tampon Unesco / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : division en 4 appartements, réaménagement de l'horeca au rez-de-chaussée, aménagement d'un accès aux logements via l'impasse du Schuddeveld, aménagement d'une terrasse, installation d'un escalier de secours en façade arrière, aménagement d'un atrium au dernier étage.
Demande de la Commission de concertation du 12/11, reçue le 22/11/2018.
15. BXL21777 BRUXELLES. Rue Antoine Dansaert, 53.
(= ZP de l'ensemble de maisons traditionnelles situées 26 à 42, rue Ste-Catherine et de l'immeuble G.K.F. , 75 rue A. Dansaert / bien datant d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : renouvellement de la devanture commerciale, transformation de la vitrine, couverture de la cour, installation d'un local technique en toiture de l'annexe.
Demande de la Commission de concertation du 13/11, reçue le 22/11/2018.

⁵ Les points non marqués d'un ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *Le dossier mentionné sous rubrique a été inscrit à l'ordre du jour de la séance plénière de la CRMS mais la Commission n'a pas rendu d'avis à ce sujet. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder niet onderzocht tijdens de vergadering. Deze aanvragen worden als volgt beantwoord : “*De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft bovengenoemd dossier geagendeerd op haar plenaire vergadering maar heeft hierover geen advies uitgebracht. De Commissie blijft uiteraard ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag.*” Ter herinnering, de Directie Monumenten en Landschappen maakt deel uit van de vertegenwoordigers van de openbare instanties van de overlegcommissie, voor het erfgoedluik.