

**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 27 janvier 2016

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 27 januari 2016

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

I. Avis dans le cadre de demandes de travaux à des biens classés ou sauvegardés / Adviezen over aanvragen voor werken aan beschermd of bewaard erfgoed.

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

1. **BRUXELLES (2.469)***** **Galeries royales Saint-Hubert – Galeries du Roi et de la Reine.**
(totalité) **Renouvellement de l'éclairage scénographique.**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 12/11, reçue le 16/11/15.
Examen du complément d'information demandé en séance du 09/12/15, reçu le 22/01/16.

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

En sa séance du 9 décembre, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du CoBAT qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et les remarques suivantes.

La demande vise le renouvellement de l'éclairage scénographique à l'intérieur des Galeries royales Saint-Hubert classées comme monument par arrêté du 19/11/1986. Le concept s'avère globalement qualitatif et le projet pourra certainement contribuer à la remise en valeur des Galeries. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :

- *simplifier le projet sans mettre en œuvre la troisième rangée de leds prévue à l'amorce de la verrière ainsi que l'éclairage du péristyle,*
- *renoncer à l'éclairage des passages à partir des gorges des plafonds et enlever les installations peu qualitatives qui existent à ces endroits,*
- *ajuster les dimensions des rails de leds en fonction de la modénature des façades,*
- *lors de la mise au point de l'installation veiller au respect des niveaux d'éclairement définis par le projet,*
- *soumettre les valeurs de luminance à l'accord préalable de la DMS,*
- *formuler des recommandations à l'usage des occupants pour l'éclairage des vitrines et des impostes,*
- *renoncer à l'installation d'écrans géants à l'intérieur des galeries.*

La demande de permis unique vise :

- × la mise en lumière des façades intérieures des galeries du Roi et de la Reine, au moyen de rails de led disposés sur les trois niveaux de bandeaux (lumière blanc chaud 2700°K– RGB permettant des éclairages évènementiels de couleur),
- × l'éclairage des statues au moyen de spots posés sur les faces opposées, diffusant des faisceaux à tir croisé,
- × l'éclairage par l'extérieur de la nouvelle verrière du péristyle moyennant le placement de quatre spots led,
- × le renouvellement de l'éclairage des portiques,
- × le placement de caméras de surveillance et d'écrans vidéo.

AVIS CONFORME DE LA CRMS

Inaugurées en 1847, les Galeries Saint-Hubert sont l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar et constituent une des réalisations urbanistiques les plus remarquables de la première moitié du XIXe siècle à Bruxelles. Une de ses principales caractéristiques est d'avoir toujours été à la pointe des progrès en matière d'éclairage. La lumière naturelle étant abondante grâce aux grandes verrières, l'éclairage artificiel se voulait également très qualitatif et à la hauteur de l'effet diurne pour séduire les visiteurs des galeries en soirée.

La présent projet s'inscrit dans la continuité historique des différents types d'éclairage qui se sont succédés au rythme des nouvelles technologies en la matière : éclairage au gaz dès l'origine, électricité dès 1897, technologie des leds proposée actuellement. Les avantages de cette technologie pour illuminer les façades intérieures ont pu être observés in situ lors de tests effectués le 29/04/2014 et le 21/01/2015, en présence de la CRMS et de la DMS.

A la demande de la CRMS, le dossier de permis unique (daté d'avril 2015) a été complétée par des renseignements sur les implications techniques des futures installations ainsi que sur les niveaux d'éclairement et les luminances existants et projetés. L'indice de rendu des couleurs et le régime nocturne sont également renseignés.

De manière générale, le concept de mise en lumière des façades s'avère qualitatif et globalement acceptable sur le plan patrimonial et la Commission y souscrit. Le projet pourra certainement contribuer à la mise en valeur du monument classé pour autant qu'il assure une bonne lisibilité de l'espace et que l'on y associe des

mesures pour améliorer et pour renforcer la cohérence de l'éclairage des devantures commerciales. *La Commission émet donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve des ponts suivants.*

1) Etant donné que les leds déposés sur la corniche supérieure n'éclaireraient que l'amorce des verrières, cet élément ne n'apporterait aucun avantage pour la lecture des façades. Il présente par contre un risque de pollution lumineuse et pourrait créer des nuisances pour les occupants du dernier étage.

2) Afin de garantir une répartition égale des flux, *les dimensions des rails devraient mieux s'adapter à la modénature des façades.* La longueur des rails prévus au pied des pilastres devra probablement être réduite pour correspondre à la largeur des saillies et ceci pour éviter tout effet indésirable (suréclairage du dessous des baies, « moustaches » lumineuses).

3) Les galeries présentent actuellement un niveau d'éclairage de 25 lux au niveau du sol. Celui des façades non éclairées varie entre 8 et 16 lux. Leur luminance est comprise entre 2 et 10 cd/m². Autour de certaines devantures commerciales ou devant les cinémas ces valeurs sont nettement plus élevées.

Selon le projet, le niveau d'éclairage à l'intérieur des galeries serait limité à 40 lux et ponctuellement augmenté à 90 lux à hauteur des affectations culturelles. Ce parti est globalement acceptable. *Lors de la mise au point de l'installation (la programmation du système) on devra apporter une attention particulière à cet aspect afin de ne pas dépasser les valeurs qui sont définies.*

A noter que ce niveau d'éclairage est supérieur à celui qui est généralement adopté pour les espaces publics en milieu urbain, comme stipulé par le rapport de la CIE 150/2003 « Guide on the limitation of the effects of obstrusive light from outdoor lighting installations »¹. Un certain écart est néanmoins justifié par le rôle d'appel que la lumière joue dans les passages couverts et par l'intérêt patrimonial des galeries.

4) En revanche, dans l'état actuel du dossier, le concept de mise en lumière des façades et des sculptures n'est pas traduit par des valeurs de luminance et son impact sur les galeries et sur son environnement, à savoir les zones supérieures, n'est que très partiellement renseigné. La demande ne permet en effet pas de comprendre les critères de prestation auxquels devra répondre l'installation en termes de luminance des surfaces et des sources dirigées. Il s'agit pourtant d'un aspect stratégique essentiel pour garantir une mise en lumière qualitative qui soit en phase avec les précificités du lieu. *La Commission demande à l'auteur de projet de déterminer les valeurs de luminance requises et de les soumettre à l'accord préalable de la DMS. Ces données devront être versées aux documents faisant foi.*

5) Afin de garantir le succès de la présente opération et assurer une réelle requalification des galeries, il est indispensable d'étendre la réflexion sur l'éclairage des devantures commerciales, dont certaines sont aujourd'hui suréclairées, ainsi qu'à leurs impostes souvent peu ou mal éclairées. C'est précisément la succession des impostes en plein cintre qui détermine le rythme des façades et qui assure la continuité visuelle des deux tronçons des galeries qui sont légèrement désaxés à hauteur du péristyle central (originellement, ce rythme était encore accentué par les luminaires au gaz fixés à hauteur des impostes des vitrines).

L'éclairage adéquat des vitrines et des impostes est une condition sine qua non de la remise en valeur des galeries au même titre de l'illumination des façades. Des recommandations à ce sujet devraient dès à présent être définies à l'usage des commerçants. *La Commission demande aux auteurs de projet de faire une proposition à ce égard qui soit justifiée en fonction de l'éclairage public et scénique envisagé.* Les luminances moyennes des vitrines vues depuis la galerie ne devraient généralement pas dépasser les 500 cd/m² mais cette directive reste à vérifier par des mesures complémentaires in situ.

6) Par contre, *l'éclairage proposé des portiques d'entrée*, qui n'avait pas été abordé lors des essais, *mettrait peu en valeur les qualités spatiales des galeries et ne peut être approuvé. Il conviendrait également d'enlever les dispositifs peu qualitatifs qui existent à ces endroits car l'éclairage introduit une rupture visuelle au détriment de la lisibilité des galeries.*

Les portiques sont rythmés par des colonnes doubles. Au niveau des plafonds, cette structure présente des gorges perpendiculaires au passage qui courent entre les chapiteaux dédoublés. Elles sont équipées de néons et fermées par des dispositifs opaques dévalorisants pour l'espace. La CRMS demande de supprimer les caissons et de restaurer les plafonds. A noter qu'aucune valeur relative au niveau d'éclairage des espaces visés n'est actuellement disponible et la pertinence de les éclairer artificiellement n'est pas avérée. Au vu de l'exiguïté des passages en question, il ne semble cependant pas indispensable d'y maintenir un dispositif d'éclairage, pour autant que les devantures qui les bordent soient éclairées de manière adéquate. Quant aux portiques d'entrée situés de part et d'autre des galeries, il existait anciennement un éclairage fixé à hauteur des impostes. Il pourrait être rétabli.

¹ rapport indicatif publié en 2003 par la Commission Internationale de l'Eclairage. La CIE, dont le siège est établi à Vienne, constitue depuis 1913 une institution indépendante qui traite, au niveau international, les questions scientifiques et techniques relatives à la lumière, à la couleur ainsi qu'à l'éclairage public et artistique. Elle est à ce titre reconnue par l'ISO (Organisation Internationale pour la Standardisation) comme l'organe international de normalisation en matière de lumière. Les conclusions de ce rapport sont généralement adoptés comme règles de bonne conduite pour la gestion des espaces publics.

7) Dans un même objectif de continuité visuelle, *il est demandé de renoncer au projet du péristyle*. L'éclairage nocturne de cet espace à travers son nouveau lanterneau serait incohérent par rapport au traitement des grandes verrières du passage qui ne sont pas éclairées par le dessus. Le ULF n'étant pas quantifié pour ces dispositifs, il est impossible d'évaluer la pollution lumineuse produite par ce type de source. Or, ce type de nuisances est réel pour les sources proposées.

8) Enfin, les écrans vidéo géants (p.3 du document patrimoine) n'ont pas leur place à l'intérieur du monument classé. En raison de leur caractère trop invasif, leur installation ne peut être acceptée.

2. BRUXELLES (2.1175)***

**Place De Brouckèreplein / Rue Neuve, 40-44 – Passage du Nord.
Restauration des façades intérieures et projet d'éclairage.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16.**

L'Assemblée demande un complément d'étude.

La demande porte sur la restauration des façades intérieures (hormis les devantures) du Passage du Nord, construit en 1881-1882 par l'architecte Henri Rieck. Le projet comprend également un volet concernant l'éclairage des façades. Celui-ci prévoit, d'une part, de remettre en état « l'éclairage de rue », à savoir les luminaires d'origine qui se situaient sur 2 niveaux :

- des girandoles en fonte, équipées d'une lanterne dirigée vers la haut, situées au-dessus des devantures. Ces éléments ont disparus et seraient restitués.

- des potences en fonte, situées au-dessus de la corniche entre les 1^{er} et 2^{ème} étages : ces éléments ont été conservés mais les globes originelles ont été remplacés à plusieurs reprises. On prévoit de les équiper de nouveaux globes « à l'ancienne » (disponibles sur le marché) suspendus à des chaînes.

Le projet propose, par ailleurs, un éclairage des registres supérieurs des façades (à partir du 1^{er} étage) au moyen de LED (réglettes placées sur les corniches des devantures et du 1^{er} étage). Pour ce dernier aspect, des essais ont eu lieu en février 2015, en présence de représentants de la DMS et de la CRMS. Enfin, on prévoit un éclairage ponctuel, au moyen de spots, des statues qui ornent la passerelle située au milieu du passage.

De manière générale, la Commission est favorable au projet de restauration des façades. *Elle peut également souscrire au parti général adopté pour l'éclairage qui s'avère être qualitatif et valorisant sur le plan patrimonial.*

Cependant, la CRMS estime que le dossier actuel ne permet pas d'évaluer précisément ce projet d'éclairage, faute de données techniques objectives traduisant l'éclairage existant et projeté. Elle demande, dès lors, un complément d'étude sur cet aspect.

A cet égard, la CRMS fait référence au rapport indicatif publié en 2003 par la Commission Internationale de l'Eclairage (CIE) « *Guide on the Limitation of the Effects of Obtrusive Light from Outdoor Lighting Installations* » (CIE 150 :2003). Ce rapport doit être considéré comme le guide de bonnes pratiques pour limiter les nuisances des mises en lumière extérieures. *Il est proposé d'adopter les conclusions de ce rapport pour mettre au point le présent projet.*

Celui-ci devrait globalement s'inspirer des normes d'éclairement et de luminance renseignées par le rapport pour les espaces publics en zones urbaines (zone E4 – voir tableau 2.1 du rapport CIE150). Cependant, étant donné que les galeries appartiennent à la typologie des espaces publics couverts où l'éclairage artificiel crée une atmosphère spécifique, ces normes pourront être nuancées et un niveau d'éclairage plus élevé pourra être toléré. En effet, le niveau d'éclairage historique était probablement aussi déjà plus élevé de celui préconisé par les directives du CIE150.

Or, le dossier actuel ne donne aucune indication sur le niveau d'éclairage historique et actuel, ni sur la luminance actuelle et projetée du sol ainsi que des façades. Il est cependant important de déterminer et de quantifier ces caractéristiques ainsi que les critères de prestation de l'éclairage qu'on souhaite obtenir dans le passage. Cela peut se faire en comparaison avec le tableau 2.1 du CIE 150 et par le biais de mesurages dans le passage.

Dans ce cadre, les éléments suivants devraient être renseignés :

- l'illuminance (niveau d'éclairement) actuelle, renseignée en lux (lumen/m²), au niveau du sol (au milieu de la galerie) ainsi que des registres inférieurs et supérieurs des façades ;

- la luminance actuelle, renseignée en cd/m² des vitrines ainsi que des registres inférieurs et supérieurs des façades.

Ces données devraient constituer la base d'une proposition concrète et motivée en termes d'illuminance et de luminance (sol, registres bas et hauts des façades et devantures) que l'on souhaite obtenir par le projet. *Les valeurs existantes et projetées devront donc être précisées et justifiées par rapport à l'effet global poursuivi.*

En ce qui concerne les devantures, il semble d'ores et déjà opportun que leur luminance ne dépasse pas les 250 cd/m². Cette valeur pourrait cependant être adaptée en fonction des résultats des mesurages *in situ*. Il conviendrait, par conséquent, d'élaborer des recommandations aux occupants afin de retrouver un éclairage des vitrines homogène et qualitatif, en phase avec l'atmosphère globale des galeries.

Quant à l'éclairage de nuit, 2 types d'éléments jouent un rôle important dans l'éclairage et la luminance du passage :

- 1) L'éclairage projeté du passage ;
- 2) L'éclairage du passage à travers l'éclairage des devantures ;

Il convient de *documenter et d'étudier l'interaction entre ces types d'éclairage et d'expliciter de quelle manière ils contribuent à l'éclairage global.*

La CRMS demande de *réduire l'illuminance des parties hautes des façades* de manière à éviter des nuisances pour les occupants des espaces donnant sur le passage au 1^e étage. La réduction de l'éclairage du registre supérieur des façades permettrait également de réduire le niveau de la pollution lumineuse. Il est, en effet, important de réduire l'illuminance de la verrière que l'on aperçoit depuis les étages des immeubles voisins. Cet aspect doit, dès lors, être renseigné.

Le dossier ne comprend pas d'information sur *le régime d'éclairage nocturne* (pour l'éclairage des façades et l'éclairage publicitaire) qui serait adopté. Dans ce cadre, la Commission estime qu'il est important, en termes de pollution lumineuse et de consommation d'énergie, de *fortement réduire, voire même d'éteindre l'éclairage entre minuit et 5h*. Elle demande de préciser les mesures qui seront prises dans ce cadre.

Enfin, la Commission demande de documenter les caractéristiques photométriques des armatures (réglettes LED) ainsi que le rendu de couleur des luminaires led, Dans ce cadre, elle propose de réaliser un CRI de minimum 90.

Des renseignements techniques devraient également être fournis sur les implantations exactes des réglettes ainsi que sur leur mode de fixation et sur celui des câbles.

Pour conclure, la CRMS demande d'introduire un complément d'étude sur le projet d'éclairage tout en répondant aux questions et remarques formulées ci-dessus.

Afin de respecter les délais légaux qui sont impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 30 mars 2016. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé, en 5 exemplaires, en ses locaux pour le 24 mars 2016, au plus tard. Un exemplaire devrait être directement adressé au gestionnaire du dossier auprès de la DMS.

La Commission signale, par ailleurs, que le projet prête à confusion quant au traitement des vitraux. En effet, selon le cahier des charges il s'agirait uniquement de la restitution des vitraux de la passerelle et de la façade latérale côté boulevard A. Max. Or le métré indique qu'il s'agirait de 28 vitraux. Renseignements pris auprès de l'architecte, seuls les vitraux disparus de la passerelle et de la façade latérale côté A. Max seraient concernés par la demande de restitution. Il convient donc de corriger le métré sur ce point. Il serait, en outre, adéquat de documenter davantage les vitraux existants (de quand datent-ils exactement ? S'agit-il de vitraux d'origine ou non ? – cf. Note explicative p. 1/1 : « *Ils ont été réalisés lors d'une précédente campagne de restauration,...* »). La CRMS constate, par ailleurs, que les vitraux ne sont aujourd'hui pas visible depuis le passage car ils sont en grande partie cachés par un survitrage. De quand date cette intervention ? En tout état de cause, il ne serait pas pertinent de restituer les vitraux manquants pour les cacher derrière un survitrage. Si une protection (acoustique ?) s'imposait, il convient de la réaliser autrement (côté intérieur). La CRMS demande déjà, à ce stade-ci, de supprimer le survitrage extérieur du vitrail existant de la façade latérale côté rue Neuve pour que celui-ci, qui servira de modèle pour restituer le vitrail du côté opposé, soit à nouveau visible depuis le passage. Dans un stade ultérieur, une même opération devrait également être envisagée pour les vitraux des fenêtres des façades latérales.

3. BRUXELLES (2.1719)*
(totalité)**

Rue Bodenbroek, 8A.

**Renouvellement de la couverture de la toiture, isolation de la toiture, renouvellement et agrandissement des fenêtres de toitures, renouvellement et régularisation de la lucarne côté rue Bodenbroek.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/01, reçue le 15/01/16.**

L'Assemblée émet **un avis conforme favorable moyennant les réserves suivantes :**

- *préférer des tuiles de ton bleu-noir, comme actuellement, à des tuiles noires;*

- *prévoir une isolation par l'extérieur sur les chevrons en étudiant les détails et raccords de la surépaisseur.*

Par contre, la Commission ne souscrit pas à la régularisation de la lucarne et demande la reconstruction d'une lucarne aux dimensions plus réduites et au vocabulaire plus sobre (pas de joues vitrées).

Historique du bien

Hôtel de maître de style néo-classique, de trois niveaux et cinq travées sous batière perpendiculaire de tuiles. Le rez-de-chaussée, occupé par deux vitrines commerciales, est en pierre blanche à refends tandis que les deux étages sont en briques. La façade, enduite à l'origine, a été décapée en 1968. L'actuel hôtel de maître a remplacé en 1840 un bâtiment du XVII^{ème} siècle de deux niveaux et à double corps, dont certains éléments ont été récupérés dans la composition de la façade.

A l'arrière du bâtiment, une aile de liaison et une arrière-maison s'agencent autour d'une petite cour à ciel ouvert. L'aile de liaison semble être un aménagement récent, tandis que l'arrière-maison, bien qu'ayant subi des transformations, répond aux caractéristiques d'une *achterhuis* traditionnelle.

En 1907, des travaux ont été entrepris au rez-de-chaussée pour l'installation d'un commerce occupant les trois travées de gauche du bâtiment. D'inspiration Art Nouveau, la devanture commerciale avec entrée axiale médiane aménagée en bois et fonte est l'œuvre de l'entreprise Govaerts & Cie.

Des travaux visant à réaménager et agrandir ce rez-de-chaussée commercial ont été réalisés en 1968.

Les travaux consignés dans la présente demande n'ont pas de relation avec de précédentes demandes de permis ou d'avis de principe.

La demande

Cette demande de permis d'urbanisme a comme objectif majeur d'améliorer l'étanchéité de la toiture et de protéger le bien. Il s'agit de la première demande de ce type depuis l'ouverture de classement en octobre 2003, la toiture actuelle étant celle existante lors du classement. Les travaux prévus concernent plus précisément le renouvellement de la couverture de la toiture, l'isolation de la toiture entre les chevrons mais réalisée depuis l'extérieur, le renouvellement et l'agrandissement des fenêtres de toitures ainsi que le renouvellement et la régularisation de la lucarne côté rue Bodenbroek.

Avis CRMS

Pour ce qui concerne le remplacement de la couverture :

En l'absence de données historiques relatives au ton de la couverture originale pour étayer le choix du demandeur, la CRMS préconise le maintien de l'aspect actuel de la toiture et demande dès lors de placer des tuiles de ton bleu-noir.

Pour ce qui concerne les fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toiture (de type Velux) apportent de la lumière et procurent un certain confort aux pièces du grand appartement sous les combles; elles sont anciennes (années 1980) et en majeure partie invisibles de la rue. La CRMS approuve le principe de les remplacer par des modèles plus récents.

Pour ce qui concerne le renouvellement et la régularisation de la lucarne côté rue Bodenbroek :

L'actuelle lucarne, qui date des années 1980, nuit à l'authenticité de l'immeuble.

Par conséquent, faute de traces ou de documents relatifs à la lucarne ancienne (que l'on distingue de manière floue sur certaines photos aériennes anciennes), mais vu sa nécessité pour l'habitabilité des combles, la CRMS demande de reconstruire une lucarne aux dimensions plus réduites et au vocabulaire plus sobre. Elle insiste pour que les joues ne soient pas vitrées mais pleines.

Il est demandé de fournir les plans de détails de la nouvelle lucarne pour approbation préalable à la DMS.

Pour ce qui concerne l'isolation de la toiture par l'extérieur :

Le placement d'une isolation par l'extérieur, entre les chevrons, après dépose de la couverture et de la sous toiture existante ne constitue pas une mise en œuvre correcte en l'absence d'un pare vapeur intérieur. Une isolation par l'intérieur n'est pas forcément plus réaliste si l'objectif est de ne pas abîmer les finitions intérieures. Dans ce cas précis, la CRMS estime que la meilleure solution est de poser une isolation par l'extérieur sur les chevrons (type Sarking). Ceci occasionnera une surépaisseur et demande de revoir les détails et les raccords. Il est demandé que cette surépaisseur demeure raisonnable.

Il est demandé de fournir les plans des détails de l'isolation et des raccords pour approbation à la DMS.

4. ETTERBEEK (2.10)***

Chaussée Saint-Pierre, 58 - La Baronnie.

Restauration du pignon.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16.

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

L'Arrêté royal du 18 novembre 1976 classe comme monument le pignon de l'immeuble sis n°56 chaussée Saint-Pierre à Etterbeek et l'encadrement de la porte d'entrée du bâtiment portant le n°58.

La CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les réserves suivantes : le décapage minutieux du cimentage devra permettre d'évaluer le degré d'intervention exact sur la maçonnerie du pignon et de définir le ton unique du badigeon à appliquer ainsi que le type d'enduit pour le soubassement.

Historique du bien

Il s'agit d'une maison perpendiculaire à la chaussée Saint-Pierre réalisée en briques et pierre blanche calcaire remontant à la fin du XVII^{ème} siècle, pied à terre des barons de Castro (baronnie d'Etterbeek accordée en 1673 à Diego Henriques de Castro par le roi d'Espagne Charles II).

Le bien se caractérise par les éléments suivants :

- La façade pignon à rue est recouverte d'un enduit à faux-joints et est ponctuée d'ancres et d'un millésime « 1680 » dans un cartouche surmontant une fenêtre rectangulaire à encadrement de pierre peinte et baltée. Façade de style baroque, à volutes sous fronton courbe, limité par une cordon profilé ; une fenêtre cintrée à encadrement de pierre peinte ; clef saillante et pendante sous larmier balté ; oculus similaire.

- La façade latérale, non classée, est cimentée et peinte. Elle aligne cinq travées irrégulières sur un niveau ; l'axiale est terminée par une lucarne pignon passante.

- Les fenêtres sont rectangulaires à appui saillant.

- A la quatrième travée une porte cintrée à arc profilé en pierre blanche sur imposte avec clé saillante et pendante : la baie d'imposte rectangulaire est munie de barreaux.
- La corniche est saillante.

Description du projet

La façade se trouve dans un état de dégradation inquiétant et nécessite d'être restaurée. Les études préalables ont donné des orientations permettant de définir la portée et la nature des travaux de restauration nécessaires pour ralentir les dégradations et assurer sa bonne conservation.

Le pignon du XVII^{ème} siècle a subi de nombreux traitements depuis sa construction :

1. A l'origine, le pignon a reçu plusieurs badigeonnages de ton terre cuite sur les briques et de ton crème sur les pierres pour dissimuler les joints.
2. Ensuite, l'ensemble a été enduit plusieurs fois d'un badigeon de ton clair sur l'ensemble du pignon.
3. Enfin, l'ensemble a été cimenté à plusieurs époques.

La demande de restauration prévoit plusieurs actions :

1. La première phase nécessaire du chantier est un décapage minutieux de l'enduit à faux joints. Il est en majeure partie fissuré et déjà détaché du support. Une attention particulière devra être apportée aux zones qui collent encore à la brique, afin de ne pas abîmer cette dernière.

Vu que cet enduit à faux joints a visiblement été rapporté anciennement pour cacher des problèmes de dégradation et que les différents bandeaux et encadrements en pierre y sont encastrés de manière peu heureuse, les éléments dégradés (pierre, maçonnerie) doivent être restaurés.

2. Les études préalables détaillent de manière assez approfondie les traitements à prévoir au niveau des pierres naturelles : décapage de la peinture, suppression des parties non adhérentes, moulages, consolidations, reprofilages, remontages et remplacements.

3. Le traitement des parties en maçonnerie de terre cuite ne pourra être évalué qu'après décapage : remplacement ou reprofilages ponctuels au moyen de mortier à la chaux. L'ensemble étant de toute manière recouvert d'un badigeon, le remplacement de briques ne devra s'opérer que pour les zones dégradées en profondeur. Un rejointoyage ponctuel est également prévu.

4. Au niveau du ton de finition de la façade, deux options semblent possibles au niveau historique :
-soit à deux tons –ton rouge brique sur les parties en briques et ton blanc cassé / chaulage naturel sur les pierres,
-soit entièrement chaulé dans un ocre clair.

5. Le soubassement a probablement été fortement modifié, voire reconstruit dans les phases de modification du niveau de la voirie. Le demandeur s'interroge : la plinthe doit-elle être reconstruite en enduit et de quel ton ?

6. Les rampants du pignon seront recouverts d'une protection en plomb.

Avis de la CRMS

Vu la complexité du mur pignon et les mises en œuvre contradictoires dont il témoigne, la CRMS défend le principe qu'il est nécessaire de créer une situation de référence. Toutefois, plusieurs problématiques restent sans réponse définitive en l'absence d'une analyse de la composition exacte du mur pignon sous le cimentage actuel.

- L'enduit à faux joints devra être décapé minutieusement, à la main, c'est-à-dire au burin et au marteau (pas au marteau-piqueur électrique) en veillant à ne pas abîmer les briques.

- Les maçonneries en briques devront être réparées par remplacements ponctuels pour les parties dégradées en profondeur et par reprofilage au moyen de mortier à la chaux pour les parties dégradées superficiellement ; elles seront rejointoyées. Les nouvelles briques seront de format identique et devront être soumis à la DMS pour approbation.

- Un enduit de type badigeon (de 3 à 5 mm) (certainement pas un cimentage) sans faux joints sera réappliqué. La DMS évaluera après le décapage du cimentage actuel si le badigeon sera appliqué sur les éléments pierreux ou non.

- La mise en couleur ne sera pas bichrome (ocre et blanc/blanc cassé) comme à l'origine mais l'on privilégiera une teinte unique. La DMS évaluera la teinte exacte après le décapage du cimentage actuel.

- La plinthe du soubassement devra être investiguée après le décapage ; elle est sans doute composée de moellons. La DMS évaluera si un enduit d'assainissement sera nécessaire en surépaisseur ou si le badigeon du pignon suffira.

- L'entièreté des mortiers et badigeons utilisés devront être fabriqués de manière traditionnelle, à base de chaux faiblement hydraulique ou aérienne, charges et pigments naturels. Leurs compositions devront être soumises à la DMS pour approbation.

- Les rampants du pignon pourront être recouverts de plomb -le plomb permettant d'être peint dans le ton de la pierre blanche.

Par ailleurs, les châssis à faux petits bois, d'apparence moderne et munis de double vitrage, devraient faire l'objet d'un remplacement par un modèle plus satisfaisant au niveau patrimonial, et de préférence équipé de simple vitrage à coefficient d'isolation amélioré (3,0 – 3,5 W/m².K), permettant de respecter une bonne hygiène du bâti. La CRMS demande également de prévoir la restauration de la façade latérale, non classée hormis l'encadrement de la porte d'entrée, selon une approche similaire.

Avant de statuer définitivement sur ce point, le dossier devra être complété en collaboration avec un géologue spécialisé en la matière. Il conviendra d'exploiter toutes les recherches géohydrologiques menées dans ce cadre pour *définir avec exactitude la composition du sol et la hauteur de la nappe phréatique ainsi que la profondeur du système de drainage à mettre en œuvre. Dans ce cadre, la CRMS demande d'examiner la faisabilité de connecter le nouveau drain au puits qui traverse le site en aval*, de manière à évacuer le trop plein d'eau avant qu'il n'affecte les constructions anciennes (possibilité évoquée dans le point 12 de l'étude hydrologique). A noter que le site du Rouge-Cloître a historiquement été équipé d'un réseau de puits doublant le ruisseau, réalisé par les chanoines de l'époque pour répondre aux problèmes d'humidité inhérents à l'implantation du prieuré dans le vallon. Ce réseau souterrain, qui a été remis en état pour le puits situé au nord-est du prieuré, complétait utilement les dispositifs permettant de régler le niveau des étangs. Le niveau de l'étang situé en amont du prieuré reste d'ailleurs un point d'attention. La CRMS insiste une fois encore sur l'intérêt de baisser son niveau pour assurer la bonne conservation de l'ensemble conventuel sur le long terme.

b) Les sols du rez-de-chaussée

Le traitement des sols du rez-de-chaussée du prieuré est étroitement lié au régime géohydrologique des abords. En effet, le projet prévoit de couler sur l'ensemble de la surface des sols intérieurs un complexe comprenant notamment une dalle de béton de 15 cm d'épaisseur. L'intervention semble motivée par la mise en œuvre d'une isolation et d'un chauffage par le sol. Cette option, qui consiste à étanchéifier le sol sur la quasi-totalité du rez-de-chaussée (à part le hall nord) aurait un impact certain sur le régime hydrologique du bâti puisque l'humidité aurait comme premier moyen de détente une remontée capillaire dans les maçonneries. *La validité du choix définitif relatif aux sols devra être justifiée sous cet angle tout en assurant la bonne conservation du bâtiment ainsi que des vestiges archéologiques présents dans le sol* (voir ci-après).

Dans cet objectif, il semble préférable de réaliser les sols sans béton armé (à noter d'ailleurs que les accès au site prévoient un tonnage limité ne permettant pas l'utilisation d'un camion toupie) et d'opter pour un complexe plus léger, moins profond et plus respectueux de la nature du sol, du bâtiment et de sa richesse archéologique. Dans ce cadre, il faudrait probablement réévaluer la pertinence de réaliser un chauffage par le sol. La rehausse des niveaux de circulation et/ou l'amincissement de la dalle devraient être envisagés. Quel que soit le complexe mis en œuvre, une coupe de détail dans la composition du sol projetée sera nécessaire.

Le revêtement de sol prévu est en dalles de pierre « Mirabelle » (en provenance du Portugal) sur l'ensemble du rez-de-chaussée ainsi que pour les tablettes de fenêtres (cdch (43)421). *Le choix de la pierre devra être justifié* par rapport à son aspect, sa qualité, sa durabilité, etc. Le plan de calepinage reste à fournir. Celui-ci pourrait être élaboré en fonction de l'évolution historique du bâtiment.

c) L'impact sur les vestiges archéologiques

Une des conséquences des interventions sur les sols et sur le pourtour (les drains) serait le déblaiement et l'arasement de tous les vestiges archéologiques (14^e – 20^e siècle), présents dans les murs ainsi que dans le sous-sol, comme les sols anciens ou les restes de la galerie du XVe siècle (article (11)911 du cahier des charges). Or, il s'agit autant de témoins d'anciens bâtiments élevés sur le site que d'éléments de transformations ayant abouti au bâtiment actuel et qui présentent un intérêt patrimonial et scientifique important en Région bruxelloise.

Si un simple suivi archéologique pourrait être envisagé pour des creusements ponctuels, il n'en serait pas de même pour un tel aménagement qui nécessiterait une fouille complète des zones non encore étudiées sur les 40 cm à creuser, et ceci sur 84 % de la surface du rez-de-chaussée, soit 433 m². L'importance d'un tel chantier de fouilles mettrait en péril la réalisation du projet dans un délais raisonnable au risque de provoquer une perte réelle du potentiel archéologique, ce qui n'est pas envisageable. *Le suivi archéologique des travaux devra être précisé.*

2/ Les structures en bois

a) La stabilité

Le projet comprend le remplacement de quatre poutres maîtresses du plancher du premier étage (poutres 8, 9, 16 et 23) ainsi que le renforcement des poutres maintenues.

Il est demandé de compléter le volet sur la stabilité des structures par un diagnostic plus précis de leur état existant (fournir le résultat des mesures) et de définir des références de surcharge en fonction de l'utilisation future des locaux du +1. A quoi répond la charge de 400kg/m² alors que cet étage serait reconverti en espace d'accueil, fonction à laquelle une résistance de 300kg/m² pourrait probablement suffire ? Le constat de dégradations aux poutres maîtresses devra être clarifié et une synthèse de l'étude phytosanitaire confrontée au constat des architectes et des ingénieurs sur ce point doit être fournie. Tels que proposés, les remplacements semblent en contradiction avec les conclusions de l'étude phytosanitaire des boiseries menée en 2013.

A propos des poutres maintenues en place, il est proposé de fixer des plats métalliques sur leur face inférieure pour les renforcer et pour en augmenter l'inertie. *Ce procédé devra être détaillé sur le plan technique et l'impact matériel sur les poutres anciennes devra être mieux renseigné.* En effet, la fixation mécanique et à la colle époxydique des plats d'acier sur les poutres semble une opération irréversible. Elle supposerait un rabotage important et difficile à réaliser. Dans toute la mesure du possible un privilégiera des techniques d'interventions plus respectueuses des structures en place.

b) Le traitement RF

En l'état du dossier, il semble prématuré de définir les méthodes d'intervention faute d'une décision définitive sur le fonctionnement du bâtiment et sur l'utilisation du premier étage. De manière générale, on devra privilégier les procédés les moins destructeurs possibles comme, par exemple, des interventions par le haut via le plancher du +1 ou l'installation d'un système de sprinklage. Ce volet reste à étudier plus en détail en collaboration avec le SIAMU. Si la pose de faux-plafonds était réellement indispensable, leur structure devrait être portante de poutre maîtresse à poutre maîtresse, sans percement des plafonds conservés. En revanche, le doublage envisagé pour les plafonds moulurés, pour lesquels des dessins de détail font défaut, semble peu réaliste (raccord difficile avec les moulures en place, vissage à travers le plâtre, contournement des motifs centraux, etc.). Ce point devrait être abandonné.

3/ Les menuiseries extérieures

a) En façade est, les menuiseries des baies du premier étage seraient conservées et restaurées. Le rez-de-chaussée, recevrait des nouveaux châssis en chêne sur le modèle des existants. L'ensemble des châssis serait muni de simples vitrages feuilletés isolants. Cette option est globalement acceptable sauf pour ce qui concerne les quatre baies en plein cintre et ogivale du rez-de-chaussée côté nord. Il est prévu que celles-ci reçoivent des châssis en bois, de même profil que les châssis du XVIII^e siècle du 1^{er} étage.

Cette option reste à justifier. Pourquoi calquer ces châssis sur les menuiseries du XVIII^e siècle alors que les baies sont sans rapport typologique avec le registre supérieur ? La zone nord du rez-de-chaussée témoigne, en effet, des aménagements et percements successifs — contrairement à l'ordonnance strict du premier étage réalisé au XVIII^e siècle. La Commission suggère d'éventuellement s'inspirer pour ces baies des châssis métalliques prévu pour les baies ogivales du cloître. *Quelle que soit l'option retenue, le détail de ces menuiseries en question devra être fourni.*

b) En façade ouest, les baies nouvellement créées aux extrémités du cloître seraient équipées d'une porte pleine comprise dans un 'encadrement' vitré. *Cette option devra être précisée sur le plan technique et des dessins de détail devront être fournis* (échelle 1/20^e). A noter que le projet tel que dessiné paraît peu réaliste puisque la porte pleine ne semble pas ancrée visuellement et techniquement dans une traverse d'imposte.

Par ailleurs, la nouvelle porte de gauche donne dans l'axe de la fresque à restaurer. Pour éviter que la lumière naturelle porte préjudice à la peinture murale, il sera indispensable d'intégrer un filtre solaire dans le verre nouvellement placé. *Ce point devra être étudié collaborateur avec un restaurateur de fresques agréé.*

C/ REMARQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

Dans son état actuel, le dossier appelle également des remarques et des demandes de précisions plus ponctuelles. Dans la mesure du possible, ces renseignements seront joints aux compléments demandés ci-dessus avant d'être intégrés au dossier définitif. Concrètement, la CRMS demande de :

- préciser le réaménagement des abords : justifier le projet en fonction de l'intérêt paysager des lieux ainsi que par rapport au fonctionnement futur du bien (accès, chemins, matériaux, plan de plantation, etc.)
- intégrer la clause archéologique au cahier des charges et livrer à la DMS-cellule archéologie les pièces de bois déposées pour échantillonnage (23)313, (27)396, (43)321,
- confier la restauration de la fresque à un restaurateur spécialisé,
- ajuster l'implantation et les dimensions des (nouvelles) baies reliant le cloître au restaurant ainsi que des niches pour extincteurs de feu en fonction des traces archéologiques présentes dans les murs (poste (22)113,
- fournir des plans précis renseignant la démolition des cloisons légères au premier étage et de la contre-cloison du pignon sud,
- fournir le plan d'exécution de la frise sous la corniche en façade est,
- renseigner le système de refroidissement prévu en toiture du local poubelles (s'impose-t-il réellement ?)
- limiter l'impact visuel et matériel du conduit de la hotte de cuisine sur les espaces du premier étage,
- revoir le projet d'éclairage à la baisse : lors des réunions préparatoires, il avait été convenu de se limiter à l'éclairage strictement nécessaire et d'intervenir avec parcimonie dans la galerie du cloître. Or, pas moins de 197 appareils d'éclairage sont prévus au mètre. Ce nombre et le type d'appareils devront être réévalués. On se limitera dès lors aux installations des locaux sanitaires et techniques, à l'éclairage de secours ainsi qu'aux appareils des espaces de circulation. Pour l'éclairage du cloître, on se limitera à une installation de base, moyennant une suspension classique descendant du sommet de chaque voûte du cloître. Pour garantir la polyvalence d'utilisation de l'espace on pourra installer le long des façades longitudinales des boîtes de sol comportant des prises électriques en nombre suffisant, permettant d'y raccorder un éclairage d'appoint si besoin. Les équipements des salles de restaurant seront également limités aux dispositifs de base afin garder une flexibilité maximale de leur utilisation.

A toutes fins utiles, la CRMS formule aussi les remarques d'ordre technique. Ces points restent à étudier et devront être soumis à l'accord préalable de la DMS en temps utiles. Le cahier des charges devra être adapté en fonction des options définitives. Concrètement il s'agit de :

- déterminer la nature ainsi que le type de taille des pierres (21)293 et 296 (se référer à l'étude de L. de Clercq, ne pas mettre en œuvre des pierres ciselées mécaniquement de façon industrielle),
- réaliser la plinthe prévue sur le pourtour du bâtiment à l'aide d'un enduit d'assainissement appliqué en une couche et non en deux comme prévu au cahier des charges,
- préciser les mesures contre les nuisances dues à la présence de sels dans les maçonneries,
- éviter toute rainure pour l'encastrement des techniques spéciales dans les maçonneries – (06)411,
- limiter au maximum les dégâts causés par les démontages divers et procéder aux réparations éventuelles au moyen de mortiers à la chaux, - (05)537
- mettre en œuvre les enduits intérieurs selon les règles d'art (sans cornières d'angles – en 3 couches – (42)616, préciser le type de peinture envisagé pour les murs intérieurs - (49)512 et réaliser un chantier « sans ciment » ,
- préciser le type de mastic à utiliser pour la pose des vitres – (31)313, ne pas coller mais embrever les joints dans les battées des châssis de fenêtre – (31)316,
- pour la mise en peinture des menuiseries, appliquer la dernière couche (de finition) à la brosse, sur place, une fois les châssis complètement remontés – (48)318,

Enfin, plusieurs points devront être décidés en cours de chantier, en accord avec la Direction des Monuments et des Sites. Il s'agit principalement des interventions suivantes.

- Concernant l'enlèvement du remplissage des baies ogivales de la galerie du cloître, un essai devra être réalisé avant de valider définitivement la méthodologie à généraliser.
- Pour la remise en place de claveaux (étançonnement et vérin hydraulique, brochage aux pierres adjacentes) l'entrepreneur devra donner des références d'interventions similaires – (21)297.
- Des essais seront réalisés à propos des techniques à mettre en œuvre pour le décapage des façades – (07)692, le nettoyage des dalles de sol de la tour – (43)216 ainsi que le ponçage et le traitement des planchers – (43)326a.
- Les zones d'intervention pour les éléments de plancher du +1 en peuplier restent à définir (à limiter au strict minimum) – (05)913 et (43)32.
- Le cas échéant, des recherches de stabilité complémentaires devront être réalisées si des nouveaux désordres apparaissent au niveau de la maçonnerie (leur état ne semble en ce moment pas alarmant).
- Concernant le dégagement des chapelles à bougies du +1, il faudra vérifier si une niche existe à côté de la baie 01.015 et dans l'affirmative, elle devra être ouverte au même titre que les autres niches.
- Pour la restauration de l'escalier sud, il faudra évaluer l'état de conservation des pièces retrouvées dans la maison anciennement occupée par Désiré Haine sur le site avant de décider de la mise en œuvre définitive (pièces récupérables ou non ?).
- Après démontage de la paroi présente à l'arrière du pignon sud, le traitement du pignon devra être précisé en fonction de l'état de conservation du mur.

D/ MODALITÉS PRATIQUES CONCERNANT LE COMPLÉMENT D'INFORMATION

Afin de respecter les délais légaux qui sont impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 30 mars 2016. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux pour le jeudi 24 mars 2016, au plus tard. Les documents devront être introduits en 5 exemplaires.

6. SCHAERBEEK (3.1)*** (site classé)

Parc Josaphat.

Placement d'une stèle en hommage de Pogge.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 11/01, reçue le 11/01/16.

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

La demande vise l'installation dans le parc Josaphat d'une œuvre commémorative dédiée à « Pogge, héros du folklore schaarbeekois ». Celle-ci se présentera sous forme d'une stèle en pierre bleue d'environ 1,7 m de haut avec la représentation en bas-relief de Pogge, assortie d'une inscription et du blason de la Commune. Elle serait implantée dans la partie haute du parc, sur la pelouse qui longe l'avenue de l'Ambassadeur Van Vollenhoven.

Le projet a fait l'objet d'un premier avis de principe de la CRMS, rendu en séance du 10/09/2014 et suivi, le 20/10/2014, d'une réunion avec l'artiste et avec la Commune en tant que demandeur, en présence de la DMS et de la CRMS. Le 24/06/2015 la Commission a ensuite approuvé une demande de principe sur le projet amendé et amélioré. La présente demande intègre les remarques précédentes de la CRMS. L'implantation proposée permet une bonne visibilité de l'œuvre sans porter préjudice aux racines des arbres en place. Le fait que la stèle se détachera sur le massif de plantes persistantes existant ainsi que la plantation complémentaire d'un massif

d'hortensias et d'un griottier derrière l'œuvre concourent à son intégration paysagère. *La Commission se prononce donc favorablement sur la demande.*

7. BRUXELLES (2.2525)***

Rue de la Bourse, 10-12 - Hôtel Matignon.

Installation de séparations de terrasses, d'une enseigne, d'une tente solaire et de lettres lumineuses sur le balcon au-dessus de l'auvent.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16.

L'Assemblée émet un avis favorable sous réserve.

L'auvent, les enseignes, les brise-vents proposés sont situés dans le périmètre du site classé de la Bourse des Fonds publics. L'Arrêté royal du 19 novembre 1986 porte en effet classement comme monument la Bourse des Fonds Publics sise boulevard Anspach, 80 à Bruxelles et comme site l'ensemble formé par cet édifice et le site qui l'entoure jusqu'aux alignements opposés, y compris la voirie publique.

Les façades de ce bien se situent par ailleurs dans la zone de protection du café Le Cirio, classé comme monument par l'arrêté du 03/03/2011 ainsi que dans la zone tampon instituée par l'Unesco autour de la Grand Place et régie par le Règlement communal d'Urbanisme zoné de la Ville de Bruxelles.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable sur la demande sous réserve de :

- ne pas ancrer les brise-vents dans la façade, mais de les ancrer dans le sol ;
- réduire la largeur des brise-vents pour être inférieure à 210 centimètres,
- revoir le lettrage pour correspondre à la typologie recommandée (type Serif) ;
- présenter les détails modifiés à l'approbation préalable de la DMS.

Elle émet par contre un avis défavorable sur le placement de l'enseigne parallèle fixée sur le garde-corps du balcon du 1^{er} étage avec l'inscription « Hôtel » en lettrage rétro-éclairé.

En ce qui concerne l'enseigne parallèle, la CRMS en accepte exceptionnellement le placement, pour des raisons de visibilité de l'hôtel, et pour autant que cet élément soit temporaire. Cet enseigne devrait être supprimée dès que le réaménagement des pourtours de la Bourse (y compris la suppression de l'édicule vitré couvrant les vestiges archéologiques) sera réalisé.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

L'immeuble n°10-12, rue de la Bourse fait partie d'un ensemble de dix immeubles de rapport à rez-de-chaussée commercial, élevé par la société Les Constructions Réunies, sur les plans de l'architecte Ch. Gys, en 1883.

Cet ensemble est constitué de façades néo-classiques présentant une ordonnance régulière marquée par les horizontales continues que dessinent auvent, balcons et entablement terminal.

Les rez-de-chaussée ont été remaniés à de nombreuses reprises. Ils étaient occupés à l'origine par une suite de devantures commerciales et d'entrées privées séparées par des piliers à refends.

L'immeuble au n°10-12 semble avoir connu plusieurs affectations d'après les photos anciennes : brasserie, casino et à présent hôtel-restaurant. Ce dernier a multiplié les enseignes pour augmenter sa visibilité depuis le Boulevard Anspach et la rue de Tabora. En effet, il est relativement caché par la Bourse et, en particulier, par la verrière qui couvre les vestiges archéologiques du Couvent de l'ordre franciscain.

Un PV d'infraction a été établi en date du 4/08/2014 en raison de la multiplication des enseignes non conformes, de l'habillage ou de la modification de l'auvent classé, du placement de dispositifs d'éclairage, de chauffage et de mobiliers fixes, de décorations et de publicités non autorisées, de panneaux de terrasses ancrés dans le sol classé.

Le Service Inspection et Sanctions administratives a établi un programme strict de remise en ordre urbanistique et a suspendu le prononcé de la sanction moyennant le respect des conditions suivantes:

. Pour le 25 mars 2015 au plus tard, il a été demandé au contrevenant de retirer tout mobilier fixe (spots lumineux accrochés à l'auvent et placés sous la tente, chaufferettes installées contre la façade,...), de démonter le coupe-vent côté droit et d'enlever les autocollants du coupe-vent gauche.

. Pour le 25 mai 2015, il devait introduire un permis unique pour le placement de brise-vent. Pour le 30 octobre 2015, était attendue une demande de permis d'urbanisme unique visant la restauration ou la restitution de l'auvent et ce, au-dessus des devantures n°4 à 12 rue de la Bourse et du site classé. Le permis devait également spécifier les enseignes de rive et les éléments mobiliers tels que éclairages et éventuellement chauffages.

. Pour le 15 décembre 2015, une demande de permis d'urbanisme était attendue concernant le démontage du volume débordant sur l'espace public et la restitution d'une devanture en alignement des façades au n°4 rue de la Bourse et la rénovation des devantures des numéros 6 à 12 rue de la Bourse.

Après avoir satisfait à la première condition (retirer les éléments parasites), le présent permis répond à la deuxième et une partie de la troisième condition exigées par le Service Inspection qui, dans l'attente et à titre exceptionnel, a autorisé le commerçant à conserver provisoirement l'enseigne lumineuse « Hôtel » sous l'auvent au droit de l'entrée de l'hôtel.

Une partie de la demande de tente solaire et de brise-vent s'inspire directement des recommandations proposées pour les devantures du Quartier du Palais de la Bourse, à savoir :

- Le remplacement du panneautage existant et de la fausse toile solaire par une nouvelle toile solaire (coloris rouge bordeaux) appliquée à l'extrémité de l'auvent et servant aussi de support à l'enseigne du commerce (« Hôtel Matignon »).
- Le placement de deux brise-vents aux formes et coloris conformes, comportant une partie pleine correspondant au sous-bassement en pierre bleue et une partie vitrée.

Toutefois, la largeur maximale du brise-vent est supérieure à la largeur recommandée (221 centimètres au lieu de 210 centimètres). Par ailleurs, l'enseigne « Matignon » se présente dans une police de caractère autre que la police type « Serif ». Enfin, les brise-vents sont ancrés à deux endroits de la façade (notamment au détail des piédroits, au moyen d'une vis) plutôt que fixés au sol. *La CRMS, qui approuve le principe du placement de ces éléments, demande de les adapter afin de répondre sur tous les points aux recommandations qui ont été établies pour les pourtours du Palais de la Bourse. Les nouveaux détails seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

La Commission s'oppose, par contre, au placement d'une enseigne parallèle fixée sur le garde-corps du balcon du 1^{er} étage avec l'inscription « Hôtel » en lettrage rétro-éclairé : le RCUZ de la Ville de Bruxelles interdit les dispositifs d'enseigne au-dessus des seuils des baies du 1^{er} étage (article 32 RCUZ). En outre, cette enseigne masquerait un élément significatif de l'architecture.

En ce qui concerne l'enseigne perpendiculaire, pendante à l'auvent, la CRMS estime, de manière exceptionnelle, que celle-ci pourrait être autorisée à titre temporaire pour augmenter la visibilité de l'hôtel qui est aujourd'hui caché derrière la verrière qui couvre les vestiges archéologiques. *Cette enseigne sera supprimée dès que les abords de la Bourse seront réaménagés et la verrière supprimée.*

8. BRUXELLES (2.714)***

Rue des Oeillets, 3.

Restauration de la façade avant et de la toiture, rénovation de l'intérieur et extension arrière.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16.

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

L'arrêté royal du 10 juin 1963 classe comme monument les façades et toitures de toutes les constructions bordant la place des Martyrs ainsi que le monument des Martyrs situé sur la même place, en raison de leur intérêt historique et artistique.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis conforme défavorable sur le projet de restauration des châssis et de la façade avant en raison des nombreuses lacunes du dossier et des modifications à y apporter.

Par ailleurs, elle décourage très fermement l'opération de façadisme qu'implique le projet car cette maison constitue la dernière construction originelle de l'entièreté de la place. La CRMS ne peut approuver le principe de la destruction totale de l'ensemble de ses structures (à l'exception de la façade et de la toiture). Elle recommande un mode d'intervention à l'aide de techniques traditionnelles ou plus en adéquation avec l'intérêt et le statut du lieu.

A/ HISTORIQUE DU BIEN

Généralités

Le bien fait partie d'un ensemble historique et homogène, classé en 1963. C'est le dernier immeuble de cet ensemble à ne pas avoir fait l'objet d'une restauration. L'ensemble fut conçu vers 1774 par l'architecte Claude Fisco et le chantier achevé en 1776. Inspiré des places royales françaises, le projet opte pour le style néoclassique en vogue à l'époque caractérisé par des façades enduites, rez-de-chaussée à bossages et deux étages de hauteur décroissantes rythmées par des pilastres colossaux d'ordre dorique. L'étude historique mentionne qu'à la fin du XX^{ème} siècle la place connaît deux phases de restauration : la première en 1977-78 réalisée par la Ville de Bruxelles, concernant l'aile nord-ouest, et la seconde au début des années 1990 pour le compte d'une société immobilière, portant sur le reste de la place et les rues adjacentes, excepté le n°3 de la rue des Oeillets. Cette restauration avait pour objet la restauration des façades et toitures mais la reconstruction complète des intérieurs.

Le n°3 rue des Oeillets à travers le temps

Les n° 1 et 3 de la rue des Oeillets appartiennent à ce qui a été défini comme le troisième et le plus large type des maisons de la place des Martyrs : trois travées de deux niveaux et demi entre murs mitoyens, pas d'entrée cochère, pas d'avant corps à colonnes, pas de fronton, pas de balustrade au mur attique. Construites dans l'enfilade sud-est de la place, ces parcelles présentent une composition en miroir.

Selon l'étude historique, toute la hauteur du rez-de-chaussée, les bases et chapiteaux des pilastres ainsi que l'architrave de l'entablement continu sont en pierre blanche. Seuls les appuis et linteaux de fenêtres sont en pierre bleue. Le reste de la maçonnerie –étages, mitoyens, refends, voûtes et façade arrière- est en brique. A l'origine, le parement extérieur est recouvert d'un enduit lisse et l'élévation avant peinte à l'huile dans une teinte blanc gris. La porte en chêne sans dormant sous imposte vitrée est identique aux autres portes de la place. Les châssis sont en chêne également. La corniche est à mutules. La toiture est recouverte d'ardoises et forme un seul volume avec celle du n°27 rue aux Choux.

L'étude précise que l'enduit des façades avant et arrière a été remplacé par un cimentage peut-être vers 1900. La maison a, par ailleurs, connu dans les années 1930-40 une rénovation importante d'inspiration Art Déco / Beaux-Arts sans déplacement de la distribution intérieure mais avec remplacement intégral de l'escalier des étages.

La cheminée du rez-de-chaussée avant a été démolie dans le dernier quart du XX^e siècle et celle de l'arrière a perdu son manteau au profit d'un plaquage en bois.

Tous les plafonds du rez-de-chaussée ont été replâtrés, toutes les portes ont reçu de nouvelles menuiseries. Certains châssis de la façade arrière ont été remplacés.

Dans le dernier quart du XX^e siècle, le rez-de-chaussée a été affecté en taverne ayant pour conséquence l'altération des cheminées déjà mentionnée et la suppression de la double porte et du refend ainsi que l'élargissement de la baie vers la pièce arrière.

L'étude historique révèle, par ailleurs, que l'immeuble a subi un incendie en 1990-91 à la suite duquel sa toiture a fait l'objet d'une réfection (l'incendie s'est déclaré au n°27 de la rue au Choux s'est propagé à la charpente du n°3 rue des Eillets). L'unique ferme a résisté malgré une calcination partielle et elle a été consolidée. Le reste de la toiture a dû être renouvelé. On en a profité pour aménager deux lucarnes rampantes côté rue. La souche de cheminée originelle a été maintenue, collée aujourd'hui à celle, toute neuve, de la maison voisine.

Plus récemment, la corniche en bois, côté rue, fort détériorée, a été démontée et un filet a été tendu devant la façade (mesures conservatoires d'urgence exigées par la Ville de Bruxelles et la Région).

Tous les châssis de fenêtres des trois niveaux et l'imposte de la porte d'entrée datent de la construction. Ils ont toutefois subi diverses transformations au fil du temps : les impostes des fenêtres des étages ont été modifiées dans le troisième quart du XIX^e siècle : remplacement des montants en bois centraux par des petits fers fichés dans une pièce en bois en demi-lune, elle-même emboîtée dans la mortaise du montant supprimé. Idem pour la porte d'entrée. A la même époque, les volets intérieurs ont été enlevés. Dans un second temps, lors des travaux des années 1930-40, les divisions des impostes du rez-de-chaussée ont été supprimées de même que les petits bois des battants de fenêtre ; les quincailleries d'origine sont toutefois conservées. Les crémones des petites fenêtres carrées qui surplombent celles du rez-de-chaussée auraient par contre été remplacées dans le second tiers du XIX^e siècle.

Conclusion

L'étude historique conclut au fait que le n°3 de la rue des Eillets, à l'abandon depuis plusieurs années, est sans doute la dernière maison à présenter une typologie aussi proche de celle d'origine. La maison a conservé sa façade avant – bien que détériorée et privée de sa corniche – ainsi que les étages de sa façade arrière. Sa toiture a, par contre, été renouvelée en 1991, avec maintien de la souche de cheminée.

Les châssis de la façade avant se révèlent primitifs malgré plusieurs ajustements au XIX^e siècle, tandis que ceux de la façade arrière ont été refaits au cours du XIX^e ou du XX^e siècle. La porte d'entrée est originelle.

A l'intérieur, la distribution des espaces est inchangée : la maçonnerie des murs et voûtes, la poutraison, la ferme de charpente sont en place. Le sol en marbre du vestibule et de la cage d'escalier ainsi que certains planchers en sapin ont été maintenus. Par contre, l'ensemble des menuiseries intérieures (portes et escaliers), les cheminées, les plafonds ont été remplacés pour la plupart lors des travaux de rénovation des années 1930-40.

B/ HISTORIQUE DU DOSSIER

Le bien fait l'objet d'une procédure judiciaire en cours :

- Au cours de sa séance du 14 janvier 2010, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles a établi une liste de biens classés ou sauvegardés ne bénéficiant pas des mesures d'entretien adéquates (art 214 et 232 du Cobat) et pour lesquels elle pourrait prendre des mesures visant à contraindre les propriétaires à mettre fin à leur état de dégradation.
Le n°3 de la rue des Eillets a été retenu dans cette liste à la suite de quoi une citation en cessation a été envoyée à son propriétaire le 16 février 2010.
- En mars 2010, le fils de la propriétaire, placée en maison de repos, s'est engagé à prendre des mesures conservatoires d'urgence pour rendre au bien un aspect moins délabré et éviter les chutes de matériaux sur l'espace public. Plusieurs échanges de mails ont été nécessaires entre la DMS et le propriétaire pour clarifier les mesures conservatoires prévues par le demandeur – afin de vérifier notamment si celles-ci nécessitaient l'introduction préalable d'un permis. Elles n'ont pas été mises en œuvre dans l'immédiat.
- Un avant-projet assorti d'une demande d'avis de principe a été introduit en 2011 auprès de la DMS et de la CRMS qui a procédé à son examen en séance du 5 novembre 2011. L'avis qu'elle a émis à cette occasion était défavorable en raison :
 - o Du manque de connaissance et de compréhension des désordre que présente l'immeuble devant être pallié par une étude approfondie de stabilité permettant de comprendre l'ampleur et l'origine des désordres ;
 - o Du fait que le projet prévoyait une intervention de quasi-totale démolition/reconstruction de l'immeuble à l'exception de la façade – intervention s'apparentant à une opération de façadisme – en l'absence de ce diagnostic précis préalable ;

o Du fait que le projet nécessitait d'être élaboré sur base des conclusions de l'étude de stabilité préalable mentionnée plus haut et qu'il y avait donc lieu de le revoir en conséquence en privilégiant la conservation des éléments structurels existants et en recourant à des techniques compatibles avec le bâti ancien.

Elle émettait, en outre, des réserves sur :

- o du traitement de la façade arrière jugé inacceptable car inadapté à la typologie du bien
- o de l'absence de détails quant à la restauration de la façade avant et des menuiseries extérieures
- o de la technique de gunitage proposée pour renforcer la façade et jugée préjudiciable à sa bonne conservation (imperméabilité du béton à la vapeur d'eau, surpoids, inadéquation avec les maçonneries très fissurées par endroits)
- o de la modification de forme des lucarnes
- o du maintien peut-être problématique de la ferme de charpente (endommagée par un incendie)
- o de l'ajout d'une mezzanine dans les combles
- En février 2012, la Région de Bruxelles-Capitale s'est jointe à la citation de la Ville de Bruxelles en cessation immédiate à l'infraction faite à l'article 300, 2° et 6° et à la violation des articles 214, 231 et 232 du Code de la Région de Bruxelles-Capitale et imposant au propriétaire la réalisation de mesures de conservation d'urgence : enlèvement de l'arbrisseau en façade et placement d'un filet de protection en façade.
- Un reportage photographique réalisé par la DMS fin mars 2012 montre que l'arbrisseau a été enlevé et qu'un filet de protection a été installé en façade avant
- Une demande de permis unique a été introduite à la DU en date du 20/06/2014 pour la restauration / rénovation globale du bien. La CRMS en a toutefois été avisée seulement le 19/01/2016.

C/ LA DEMANDE

Etat actuel du bien

L'immeuble dont il est question est le dernier de la rue des Œillets à n'avoir pas connu de restauration. Il est actuellement dans un état de décrépitude très préoccupant.

Comme en 2011, on constate une façade avant fortement lépreuse, une inclinaison importante vers l'arrière des sols du rez-de-chaussée (non perceptible au plafond de la cave), des hors-plomb importants des façades avant et arrière, des fissures structurelles intérieures, principalement à l'angle avant gauche, avec retour prononcé vers la façade avant.

Les rénovations des maisons voisines de gauche et de droite ont été réalisées sur un mode de démolition/reconstruction.

Les façades arrière, autrefois liaisonnées les unes aux autres ont été démembrées et de part et d'autre, ont été reconstruites en voile de béton. Il en résulte qu'au moins le parement extérieur de la façade du n°3 n'est plus correctement liaisonné latéralement. Les demandeurs avancent qu'il s'agit d'une instabilité substantielle de cette façade qui actuellement menace ruine.

Description du projet

Les grandes lignes du projet

A l'instar du dossier introduit pour avis de principe en 2011, le présent projet permis unique table sur une démolition / reconstruction quasi totale de l'immeuble basé sur le constat préalable de l'ingénieur en stabilité que la façade arrière, les murs intérieurs et les planchers seraient irrécupérables et que seules la façade à rue et la toiture (en grande partie renouvelée en 1991) pourraient être conservées.

Le projet prévoit la conservation et la rénovation en profondeur de ces deux éléments qui font partie du classement.

En ce qui concerne la façade avant, les menuiseries et finitions seraient identiques à celles des autres immeubles, déjà rénovés, de la place (mêmes teintes – définies dans l'étude du n°21 de la place comme étant NCS 2502-Y –, mêmes essence de bois et divisions pour les châssis qui sont tous remplacés). Les espaces intérieurs seraient par contre totalement remaniés.

En ce qui concerne la toiture, le projet prévoit de refaire les lucarnes avant à l'identique et de prolonger le pan arrière, tout en conservant la ferme principale (d'origine, partiellement calcinée), afin de s'aligner sur le mitoyen droit (extension arrière).

Le programme d'occupation prévu est le même qu'annoncé – et approuvé par les Monuments et Sites – en 2011 : commerce diurne ou bureau (profession libérale) au rez-de-chaussée et 3 logements aux étages (1 par niveau).

Il est à noter qu'aucune des maisons de la place précédemment restaurées n'a conservé sa façade arrière d'origine et que l'intérieur de l'îlot est densément construit.

Détail des interventions prévues

En ce qui concerne plus précisément les interventions aux parties classées, le projet prévoit :

- Le ragréage de l'ensemble de la maçonnerie et accrochage de la façade à une nouvelle structure poutres/colonnes adossée à celle-ci à l'intérieur. Les joints des maçonneries seront auscultés, les joints manquants ou pulvérulents seront ragrés ;
- Les éléments en pierre bleue (?) – l'étude historique fait mention de pierre blanche – tels que soubassements, consoles seront nettoyés à l'aide d'un gommage. Certains éléments présentant des lacunes seront restaurés ;

- Vu l'état des châssis existants, le projet prévoit de les remplacer par de nouveaux châssis en bois à l'identique des modèles d'origine ;
- La restauration du barreaudage des soupiroux de la cave – non originels (cf. étude historique p. 16) : démontage, traitement en atelier : sablage, métallisation et peinture puis remise en place in situ ;
- Le placement d'une nouvelle corniche refaite à l'identique de l'originale (qui a été déposée dans le cadre de mesures conservatoires demandées par la Ville et par la Région).
- Les réparations nécessaires à la charpente et l'isolation de la toiture à versants par l'intérieur à l'aide de panneaux de laine de roche de 6 cm d'épaisseur en prévoyant un espace ventilé de 2 cm entre les chevrons et l'isolant. Le renouvellement de la couverture en ardoises par des Ardoises de type Alterna (Eternit) gris foncé ;
- Le renouvellement des fenêtres de toiture installées début des années 90 : nouveaux châssis en bois.
En ce qui concerne les parties non classées, le projet prévoit :
- La démolition de tous les planchers et dalles de sols intérieurs et leur remplacement par des planchers en béton ;
- La démolition partielle de la façade arrière qui devient intérieure et l'extension arrière de la maison à l'emplacement de l'ancienne annexe qui est démolie, avec terrasse au 1^{er} et au 3^e étage. La nouvelle façade arrière aurait une expression actuelle avec de grandes baies vitrées de plain-pied. Elle serait faite de blocs Ytong et recouverte d'un enduit clair. Les châssis seraient en alu gris foncé.

D/ _____AVIS CRMS

LES PARTIES PROTEGEES

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures :

Les menuiseries d'origine en chêne sont remplacées par de nouvelles avec ouvrants oscillo-battants. La CRMS ne peut accepter des châssis oscillo-battants, incompatible avec le caractère historique et patrimonial du bien. Le mode d'ouverture des châssis devra être identique aux châssis existants d'origine, à savoir à doubles battants ouvrants et imposte fixe. Les mécanismes d'ouverture et quincailleries d'origine devront être récupérés, restaurés et replacés sur les nouveaux châssis. Les détails d'exécution de ceux-ci seront joints au dossier de demande de permis unique.

Pour ce qui concerne la teinte de finition, la CRMS demande qu'elle soit identique à celle adoptée pour les menuiseries des autres immeubles de la place. Un vitrage plus performant peut éventuellement être accepté à condition que les nouveaux châssis puissent en supporter le poids.

Les détails d'exécution des nouveaux garde-corps devront être joints au dossier de demande de permis unique.

La CRMS encourage le demandeur à effectuer une étude stratigraphique des menuiseries comme dernier témoignage d'une situation originelle.

Pour ce qui concerne la toiture

La charpente qui a été réparée en 1991 suite à l'incendie ne devrait faire l'objet que d'interventions très ponctuelles. La CRMS demande toutefois de s'assurer que les réparations qui ont été effectuées à l'époque sont qualitatives et, dans la négative, de faire les réparations qui s'imposent. La ferme d'origine devra, en tout état de cause, être préservée au maximum.

Outre l'isolation qui ne soulève pas de remarques particulières de la CRMS, le cahier des charges parle d'adapter les chevrons pour intégrer les nouvelles fenêtres de toiture. La CRMS demande d'améliorer leur alignement par rapport aux travées de la façade.

Par ailleurs, un détail d'exécution de ces fenêtres (nouveaux châssis en bois) devra être joint au dossier.

Le dossier parle du maintien de la souche de cheminée mais les plans montrent la suppression des corps de cheminées aux étages inférieurs. Par quoi cette souche va-t-elle être soutenue ? Les cheminées faisant partie intégrante de la rythmique des toitures de la place des Martyrs, il n'est pas question de les supprimer. La CRMS déconseille dès lors fermement la suppression des corps de cheminées aux étages inférieurs.

Concernant le renouvellement de la couverture de toiture, celui-ci n'est pas motivé. De quand datent les ardoises en place ? Dans quel état et de quelle qualité sont-elles ? Le projet prévoit leur remplacement par des ardoises artificielle gris foncé. La CRMS demande que ce poste soit revu et complété.

Enfin, deux nouvelles fenêtres de toiture sont prévues en pan de toiture arrière. Etant donné que ce pan de toiture n'est visible de nulle part et que de nombreuses fenêtres de ce type ont été placées dans la toiture des autres immeubles de la place, la CRMS ne s'y oppose pas.

Pour ce qui concerne l'enduit et la maçonnerie de la façade avant

Le dégagement de l'enduit existant devra se faire manuellement afin de ne pas endommager la maçonnerie. L'étude historique mentionne le fait que la façade aurait été cimentée. La plus grande prudence devra donc être de mise pour le dérochage de la façade. Celui-ci ne pourra être réalisé que s'il ne cause pas de préjudice grave aux maçonneries. Des tests préalables devront être effectués en présence de la DMS.

La composition de l'enduit de réparation ou de remplacement n'est pas renseignée dans le cahier des charges. Ce dernier mentionne que l'enduit sera refait à l'identique des résultats des sondages qui seront effectués en cours de chantier. Si l'enduit existant doit être intégralement remplacé, la CRMS insiste pour que cet enduit soit de composition traditionnelle (à base de chaux). Elle signale que la plupart des maisons de la place des Martyrs qui ont été restaurées durant les années 2000 souffrent toutes de pathologies prématurées aux enduits qui sont très

fortement dégradés moins de 10 ans après leur application. Une étude vient d'être commandée par la DMS auprès du CSTC afin de déterminer l'ensemble des causes qui ont occasionné ces détériorations précoces. On a d'ores et déjà pu détecter la présence de plâtre dans l'ensemble des enduits qui ont été mis en place à l'époque et qui serait l'un des facteurs responsables des pathologies. La composition de l'enduit qui sera mis en œuvre pour remplacer ou réparer celui qui existe à la façade du n°3 devra donc faire l'objet de la meilleure attention. Il faudra éviter les mélanges prêts à l'emploi dont la composition n'est pas toujours adéquate ni fidèle à la composition des enduits traditionnels et, en tout état de cause, tenir compte des éventuelles solutions qui seront dégagées suite à l'étude du CSTC si elles sont disponibles. Le dressage de l'enduit devrait se faire sans intégration de treillis.

Le cahier des charges parle d'ouvrir les joints sur 3 cm afin de procéder à leur ragréage. La CRMS demande de commencer par ne les ouvrir que sur 2 cm (plus habituel) et de procéder manuellement.

La légende du plan de façade avant précise que la teinte de finition adoptée sera la NCS 2502-Y. La CRMS constate qu'il s'agit d'un gris moyen nettement plus foncé que la teinte globalement adoptée pour le reste de la place. Elle s'oppose donc à cette finition et demande que la teinte choisie soit identique à celle adoptée pour le reste de la place. Des essais préalables devront être effectués et approuvés par la DMS.

Pour ce qui concerne les éléments en pierre

Il n'y aucune localisation des interventions projetées. Un plan localisant précisément les interventions de restauration aux éléments en pierre (lacunes) devra être dressé et joint au dossier de demande de permis unique.

LES PARTIES NON PROTÉGÉES

Pour ce qui concerne la façade arrière

La façade arrière est entièrement remodelée avec une annexe et des terrasses, impliquant dès lors la perte de la dernière façade arrière originelle. Ce parti est regrettable et incohérent par rapport au parti adopté pour les autres façades arrières qui sont régulières et répétitives, comme à l'origine, et n'ont pas de terrasses. La CRMS demande de privilégier la conservation de la façade arrière à l'identique comme dernier témoignage historique de la situation originelle. Dans la cas où la DU autoriserait l'extension de volume demandée, la CRMS demanderait d'appliquer le même principe d'intervention que pour les autres façades arrière.

Pour ce qui concerne l'intérieur

Si les plans des étages joints à la demande laissent supposer que certains éléments intérieurs, murs de refend, etc. pourraient être conservés, les plans en coupe ne laissent aucun doute sur la destruction totale de l'intérieur de la maison (la totalité des planchers et dalles de sol est remplacée par des dalles en béton).

L'étude historique laisse bien entendre que l'intérieur a perdu une grande partie de son intérêt mais les plans de situation projetée montrent que l'immeuble perdrait totalement sa cohérence spatiale d'origine (à l'exception de la circulation maintenue à son emplacement initial), ce que l'on doit regretter. La CRMS s'interroge sur la pertinence de réaliser des planchers en béton dans une maison du XVIII^{ème} siècle. Ce type d'intervention n'est jamais recommandée en restauration et risque d'altérer la stabilité de la maison de droite dont la structure est vraisemblablement ancienne ou, en tout état de cause, faite de matériaux plus traditionnels. La CRMS s'oppose fermement au remplacement des planchers en bois par des dalles de béton et demande de revoir le projet en proposant une restauration traditionnelle (matériaux et techniques).

9. BRUXELLES (1.11)* (totalité)**

**Rue Neuve, 74 – Eglise Notre-Dame du Finistère.
Restauration et reconstruction des finitions intérieures de la chapelle
De Notre-Dame du Bon Succès.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16.**

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

La demande porte sur la restauration de la chapelle de Notre-Dame du Bon-Succès de l'église Notre-Dame du Finistère.

Au milieu du XIX^e siècle, un projet d'agrandissement de l'église (dont la construction remontait à 1708) fût développé. Derrière le baptistère contemporain de l'église, sur l'emplacement d'un couloir qui longeait la nef latérale et aboutissait à la sacristie, on décida d'édifier une chapelle dédiée à la sculpture miraculeuse de Notre-Dame du Bon Succès datant du XVI^e siècle, venue d'Écosse et transférée de l'église des Augustins à Notre-Dame du Finistère en 1814. Le projet de l'architecte Melot fut approuvé en 1850 et la chapelle fut ouverte en 1851. En 1853, on agrandit la chapelle en la prolongeant jusqu'à la façade. Actuellement, le porche de la chapelle forme une petite salle séparée affectée à l'accueil des fidèles. La sculpture est toujours exposée dans le chœur.

Les principaux travaux prévus par le projet sont :

- la restauration et la remise en état des sols ;
- la remise en peinture des parois et des voûtes sur base du décor original (faux marbre blanc veiné et tacheté de gris avec rehauts dorés) ;
- la restauration des menuiseries intérieures ;

- la remise en état des toitures et lanterneaux et le remplacement de la couverture de la toiture, actuellement en ardoises artificielles, par du cuivre à tasseaux (même matériaux que le réseau existant d'évacuation des eaux pluviales);

- le renouvellement de l'éclairage devenu obsolète.

De manière générale, la CRMS se réjouit de la restauration de la chapelle et de la qualité du dossier. *En ce qui concerne l'option de restituer la finition d'origine de la chapelle, à savoir la peinture faux marbre, rehaussée de zones dorées, la CRMS y souscrit pleinement car elle constituerait une plus-value importante pour la chapelle.* Une étude stratigraphique poussée montre, en effet, que la finition originelle a été surpeinte à trois reprises. Vers 1900, elle fût couverte d'un décor peint néoclassique assez sombre qui fut lui-même surpeint en brun foncé en 1980. La 4^e intervention, toujours visible aujourd'hui, a été réalisée au début des années 1990 : il s'agit d'une peinture en vieux rose et blanc qui ne met aucunement en valeur la chapelle.

Pour conclure, la Commission émet un avis favorable sur la demande. Elle signale, par ailleurs, que les qualités spatiales de la chapelle pourraient éventuellement gagner en cohérence si la cloison existante, qui sépare actuellement la chapelle d'un local d'accueil du côté de l'entrée, était démontée pour retrouver la disposition d'origine. Elle invite le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet à poursuivre les recherches et la réflexion sur ce point.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

Nihil.

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

10. **FOREST (2.50)^{oo}**
(avant 1932)

Avenue de la Jonction, 50-52 – prison de Forest.

Classement définitif comme monument des façades et toitures des trois pavillons d'entrée d'origine (à savoir le pavillon d'entrée, l'ancienne maison du Directeur à droite et l'ancienne habitation des sœurs surveillantes à gauche) en ce compris les tronçons de mur d'enceinte les reliant.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/12/15, reçue le 06/01/16.

L'Assemblée émet **un avis favorable sur le classement définitif comme monument de certaines parties** de la prison de Forest, à savoir les façades et toitures des trois pavillons d'entrée d'origine (soit le pavillon d'entrée, l'ancienne maison du Directeur à droite et l'ancienne habitation des sœurs surveillantes à gauche) en ce compris les tronçons de mur d'enceinte les reliant.

Elle demande d'étendre la mesure de classement aux n°s 44, 46, 48 et 50 de l'avenue de la Jonction car ils font pleinement partie de l'ensemble architectural à rue.

Suite à la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement de l'objet susmentionné daté du 2 avril 2015, la Régie des bâtiments, propriétaire, n'a pas émis d'observation. Le Collège des Bourgmestres et Echevins n'a pas émis d'avis.

Pour rappel, interrogée par la DMS sur une demande de classement de la prison de Forest et de celle de Saint-Gilles émanant de l'asbl Pétition Patrimoine, la CRMS a, en sa séance du 21 août 2013, reconnu l'intérêt

intrinsèque de la totalité des deux sites. Toutefois, elle a proposé une protection restreinte des deux complexes carcéraux pour des raisons purement circonstancielles liées à la gestion des détenus qui occupent toujours les lieux, et ce dans l'attente de leur déplacement vers la future prison projetée sur le site de Haeren.

Par la suite, elle a été interrogée, en sa séance du 2 octobre 2013, sur le classement définitif comme monument de certaines parties de la prison de Saint-Gilles (façades et toitures de l'aile d'entrée monumentale, en ce compris les portions de courtine en retour de part et d'autre).

Avis de la CRMS

Suite à l'examen des documents résultant de l'enquête préalable au classement définitif, la CRMS estime que son avis rendu en sa séance du 21 août 2013 peut être entièrement suivi en insistant sur le fait que l'emprise restreinte du classement proposé est exceptionnellement conditionnée par :

- l'affectation actuelle des lieux et les complications en terme de gestion qu'impliquerait un classement étendu à d'autres parties abritant des détenus (certaines d'entre elles présentant toutefois un intérêt patrimonial) ;
- les études en cours pour la reconversion des sites des prisons de Saint-Gilles, Forest et Berkendael qui tiennent compte des aspects patrimoniaux des sites.

Par contre, si une des logiques est de protéger ce qui peut l'être sans compromettre les modalités de gestion d'un complexe carcéral, pourquoi ne sont pas visées dans le classement les numéros 44, 46, 48 et 50 de l'avenue de la Jonction ? Ces constructions font en effet pleinement partie de l'ensemble architectural à rue comme l'ancienne maison du directeur et l'ancienne habitation des sœurs surveillantes. Elles sont situées à l'endroit où le mur d'enceinte se dédouble. Outre le fait qu'il remplit des fonctions de sécurité (deux murs séparent les détenus de l'extérieur), ce dédoublement (spécifique à la prison de Forest) permettait d'accueillir, dans l'enceinte de la prison, le dépôt des voitures cellulaires (à l'arrière) ainsi que 3 habitations (à rue) respectivement destinées au chef surveillant, au directeur adjoint et à l'aumônier. Ces biens participent sans conteste au complexe carcéral et au dispositif d'entrée, notamment l'accès aux véhicules cellulaires (voir à ce sujet l'étude détaillée de la DMS ainsi que l'article publié dans la revue *Bruxelles Patrimoine*, n°10, pp. 92-107). Ils méritent dès lors la même attention que la proposition de classement actuel.

Par conséquent, la CRMS émet un avis favorable sur le classement définitif comme monument de certaines parties de la prison de Forest, à savoir les façades et toitures des trois pavillons d'entrée d'origine (soit le pavillon d'entrée, l'ancienne maison du Directeur à droite et l'ancienne habitation des sœurs surveillantes à gauche) en ce compris les tronçons de mur d'enceinte les reliant. Elle demande d'étendre cette mesure de protection aux n°s 44,46, 48 et 50 de l'avenue de la Jonction.

La CRMS demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. L'intérêt historique, esthétique et social de ces parties a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 2 avril 2015 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

Une fois l'arrêté de classement en question adopté, la CRMS demande à la DMS d'entamer l'extension dudit classement aux n°s 44, 46, 48 et 50. (Rem : le texte du classement devrait utilement renseigner l'étude assez complète et illustrée de la DMS).

III. Avis rendus par la C.R.M.S. sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (art. 207 du COBAT), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237 du COBAT) ou à d'autres biens présentant un intérêt patrimonial.

Adviezen van de K.C.M.L. over aanvragen tot werken aan een goed ingeschreven op de wettelijke inventaris of ontwerp van inventaris (art. 207 van het BRWO) of gelegen in wettelijke vrijwaringszone (art.237 van het BRWO) of aan een ander goed met een erfgoedkundige waarde.

11. BRUXELLES (3.107)

Avenue Franklin Roosevelt.

Aménagement de l'espace public.

Demande de B.D.U. – D.U. du 15/01, reçue le 15/01/16.

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

La CRMS est interrogée parce que l'avenue Franklin Roosevelt est un axe structurant également inscrit en ZICHEE au PRAS. Outre la forte cohérence urbanistique qu'elle présente, l'avenue est bordée et se trouve dans la zone de protection de nombreux édifices classés : les anciens bâtiments de l'ULB, le double hôtel de Bodt (Henry van de Velde), la villa Empain (Michel Polack), la Maison Delune (architectes Delune et Hobé).

L'avenue Franklin Roosevelt est une des plus majestueuses avenues de Bruxelles et un maillon essentiel du Park System bruxellois, établissant une liaison grandiose entre la Petite Ceinture et la Grande Ceinture (boulevard du Souverain) initiée par Victor Besme. Elle n'a pas été modifiée depuis son tracé originel en 1922, à l'exception de petits aménagements réversibles. Pour la Commission, il est important de corriger ces quelques détails (voir ci-dessous) et de faciliter certaines traversées piétonnes mais dans le cadre d'une consolidation de l'aménagement actuel, en améliorant le confort de la piste cyclable sans hypothéquer la conservation des alignements d'arbres majestueux et sans augmenter la capacité du trafic automobile.

En effet, c'est l'option de réaménager 2 X 2 bandes passantes – donc d'augmenter la capacité de la chaussée carrossable actuelle ! – qui est à l'origine du bouleversement des aménagements proposés par le projet : elle oblige le report de la piste cyclable sur les trottoirs au détriment des terre-pleins existants, et nécessite le remaniement complet du profil de l'avenue avec déplacement des bordures, filets d'eau et avaloirs. Cette option n'est pas acceptable dans le contexte actuel : elle contrevient à tous les engagements de la Région au sujet de la réduction du trafic automobile et compromet le maintien des arbres d'alignement.

Par ailleurs, la Commission décourage le remaniement de tous les carrefours par la réalisation de gigantesques oreilles de trottoirs car cette banalisation des aménagements va réduire à néant le concept paysager qui fait toute la qualité de cet axe structurant (voir ci-dessous). La Commission souhaite rencontrer les paysagistes et auteurs de projets qui portent ce dossier pour examiner avec eux la meilleure manière de remettre l'avenue en valeur tout en améliorant le confort des déplacements doux.

Le tracé de l'avenue : bref historique

L'avenue fut initiée à l'occasion de l'Exposition Universelle de 1910 installée sur le plateau du Solbosch, dont elle constitua l'entrée principale. Au même moment, le site de l'Abbaye de La Cambre fut bordé, en partie haute, par l'avenue Emile Demot (35m), opérant de la sorte le raccord avec l'avenue Louise. L'avenue Franklin Roosevelt reçut son aspect actuel en 1922 et fut prolongée, toujours en 1922, pour rejoindre la chaussée de La Hulpe et l'avenue Deleur, tracées en 1910, en même temps que le boulevard du Souverain.

Le plateau du Solbosch fut urbanisé à partir de la première moitié des années 1920, selon un maillage viaire caractérisé par de larges voiries (trottoir, terre-plein arboré, chaussée, terre-plein arboré, trottoir). L'avenue Franklin Roosevelt (40 m) dispose d'un terre-plein central engazonné de 9 m, complètement dégagé, ponctué seulement par 3 monuments. Le terre-plein est bordé de deux voiries carrossables de 9 m également, organisées chacune depuis l'origine en deux bandes de circulation (non marquées) et une bande de stationnement. Les trottoirs sont bordés de magnifiques alignements de tilleuls plantés au début des années 20 dans des terre-pleins de 3 m de large. La partie des trottoirs recouverte de pierre bleue (dalles 60 x 60 à l'origine) mesure 3,50 m – ce qui porte la largeur totale à 6,50 m par trottoir.

L'intérêt urbanistique et paysager de l'avenue

Bien que la préoccupation pour l'intérêt urbanistique et paysager de l'avenue soit pointée d'entrée de jeu, l'étude de Bruxelles Mobilité n'a peut-être pas capté toute la mesure de la composition. Or, l'avenue Franklin Roosevelt constitue un enjeu majeur à l'échelle régionale, raison pour laquelle la CRMS souhaiterait rencontrer le(s) paysagiste(s) en charge de l'étude pour aller plus loin avec eux dans la réflexion.

Il ne fait aucun doute que la majesté de l'avenue découle directement de l'ampleur et du dégagement des espaces qu'elle structure. Ce « paysage ouvert », qui se déroule au gré des vallonnements, à la lisière de la forêt et du Bois de la Cambre, constitue précisément toute la robustesse de cet axe monumental. La fluidité des courbes aux articulations avec la trame urbaine adjacente et l'ampleur des carrefours y jouent un rôle tout fait déterminant et unique à Bruxelles : même l'avenue de Tervueren (réalisée un quart de siècle plus tôt) ne peut lui être comparée à cet égard. La lisibilité des formes urbaines est accentuée par les vastes trottoirs de pierre, eux-mêmes soulignés par de larges bordures en pierre bleue de 28 cm. Les espaces libres (non encombrés) renvoient une image apaisante, destinée à mettre en valeur les zones avoisinantes, en particulier les jardins des zones de recul.

Les alignements d'arbres de première grandeur — des tilleuls qui se sont bien développés et qui présentent un port majestueux — soulignent l'impression d'ordre et de beauté qui se dégage de la puissance de l'aménagement. Avec les terre-pleins gazonnés entièrement dégagés, il s'agit d'une des caractéristiques majeures de l'avenue.

Les aménagements de détail qui ont été modifiés depuis 1922 et qu'il conviendrait d'améliorer sont les suivants :

- le carrefour avec l'avenue Paul Héger (ULB), dont l'aménagement latéral pourrait rester une exception en raison des flux piétons importants qui le fréquentent (mais sans interruption de l'avenue par un plateau) ;
- les interruptions du terre-plein central qui ont été élargies à chaque carrefour (pour stocker les automobiles qui tournent) : un léger rétrécissement peut parfaitement être envisagé ;
- l'aménagement (récent) d'interruptions supplémentaires des terre-pleins à certains carrefours pour organiser des passages piétons « en site propre ? » (mais discontinus par rapport à la trajectoire naturelle des piétons) : avenues Paul Héger, de l'Orée, Air Marshal Coningham et du Brésil.

Le projet

Le projet propose de bouleverser les ordres de grandeur et la hiérarchie sur lesquels reposent les effets de la scénographie urbaine par des aménagements qui modifieront de manière substantielle la perception spatiale : l'effet « *open field* » actuel sera engoncé dans des dispositifs fonctionnels et des extensions de trottoirs dénués de sens à l'échelle du grand paysage mais aussi au vu du nombre plus que limité de piétons qui parcourent l'avenue (!).

Remettre en cause ces qualités et cette robustesse des formes urbaines au profit de nouvelles « infrastructures cyclables et piétonnes » nécessitant des aménagements fragiles, difficiles d'entretien et très défavorables aux alignements d'arbres quasi centenaires (voir ci-dessous) ne constitue pas un challenge pertinent dans le cadre d'une réflexion sur la ville durable.

L'aménagement proposé repose sur une étude de mobilité menée par Transitec en 2013, basée sur le trafic existant mesuré à l'époque. *L'étude conclut à la nécessité d'aménager 2 bandes de circulation passantes dans chaque sens — c'est-à-dire d'augmenter la capacité de la circulation automobile actuelle !*

Ce parti a toutefois été adopté :

- sans tenir compte des objectifs de réduction du trafic automobile demandés par tous les plans stratégiques régionaux ;
- sans tenir compte du boulevard du Souverain situé en aval (qui ne compte pas deux bandes passantes) ;
- sans tenir compte de l'état des tunnels de l'avenue Louise situés en amont.

Concrètement, les nouveaux aménagements prévus sont les suivants :

- élargir la partie réservée à la circulation automobile de 5,2 m à 5,5 m afin de réaménager deux bandes passantes pour les voitures, marquées à hauteur des feux ;
- inverser la bande de stationnement et la piste cyclable existante ;
- positionner celle-ci sur le trottoir et, par conséquent, déplacer toutes les bordures en pierre bleue existantes et déplacer les écoulements d'eau ;
- réaliser une piste cyclable « drainante » en site propre, empiétant sur le terre-plein des arbres, réalisée en béton caverneux de couleur ocre (pour se rapprocher de la dolomie des terre-pleins) ;
- supprimer la dolomie des terre-pleins pour les engazonner (p. 27) ;
- resserrer tous les carrefours des voiries perpendiculaires à l'avenue par d'immenses « oreilles de trottoirs », revêtues de pierres bleues bouchardées de 30 x 60 cm, avec bordures abaissées aux traversées et guides podotactyles ;
- aménager le long des « oreilles de trottoirs » des emplacements de parking supplémentaires qui empièteront sur le profil en travers des avenues (voir schéma p. 28) ;
- supprimer certaines traversées du terre-plein central (avenue du Venezuela) pour « améliorer la continuité visuelle » ;
- dévoyer la piste cyclable à chaque carrefour pour fluidifier la circulation automobile (permettre le tourne à droite sans entraver une bande de roulage) ;
- moderniser le système de contrôle des feux afin d'augmenter la fluidité (onde verte) ;
- ajouter deux carrefours à feux supplémentaires : avenues Jeanne et du Venezuela ;
- aménager un plateau – zone 30 à hauteur de l'avenue Paul Héger (ULB) ;
- renforcer l'éclairage (par le même type de luminaire) au niveau des traversées piétonnes là où l'éclairage existant s'avère insuffisant (mais les interventions ne sont pas localisées).

Avis de la CRMS

Compte tenu des qualités de l'avenue analysées ci-dessus et des engagements régionaux en matière de réduction du trafic automobile, la CRMS ne comprend pas l'approche fonctionnelle et circulatoire adoptée ici, bouleversant l'harmonie paysagère exceptionnelle de l'avenue. Elle demande de ne pas augmenter la capacité automobile de l'avenue et de ne pas surestimer non plus les déplacements cyclistes (limités aux abords de l'ULB et inexistant au-delà de l'avenue de l'Orée). Elle plaide pour le maintien d'une très large bande carrossable avec piste cyclable attenante, comme aujourd'hui, en réduisant au profit des cyclistes la largeur dévolue aux stationnements (comme c'est le cas dans le projet) afin d'augmenter leur sécurité. Par conséquent, le reprofilage inesthétique des carrefours avec oreilles etc. est inutile. Il n'y a d'ailleurs pas de flux piéton le long de l'avenue mais seulement des traversées à hauteur des avenues Héger (ULB), de l'Orée et Air Marshall Coningham. On pourrait donc éventuellement instaurer une hiérarchie des carrefours.

Il apparaît comme raisonnable de redonner corps aux terre-pleins centraux en réduisant légèrement leur interruption aux carrefours et en supprimant systématiquement les traversées piétonnes « en site propre » (aménagées récemment parallèlement à ces carrefours).

Les interruptions des terre-pleins sont excessives et le dévoiement des récentes traversées piétonnes supplémentaires les interrompt inutilement. Des passages zébrés plus rapprochés du croisement des avenues (comme jadis) empêcheraient le stationnement sauvage dans les courbes.

Cependant, il faut certainement maintenir l'interruption du terre-plein au niveau de l'avenue du Venezuela qui existe depuis l'origine.

Au surplus, la Commission observe de nombreuses contradictions et/ou inexactitudes entre le texte explicatif et les plans, en particulier pour ce qui concerne l'aménagement de la piste cyclable au dépend des terre-pleins et de la bonne conservation des arbres. Le fait que seul un tronçon de l'avenue ait été dessiné à plus grande échelle et qu'un projet aussi ambitieux ne soit accompagné que par une seule coupe de principe (existant /projeté) ne permet pas de comprendre où se trouvent les erreurs.

Alors que l'on réinstalle 2 x 2 bandes passantes, le texte explicatif stipule que la largeur de la chaussée en section courante serait réduite de 1,30 m dans les deux sens de circulation (p. 25). Cette différence résulte évidemment du fait que l'on a aménagé les pistes cyclables sur les trottoirs. Et c'est sans préciser que ce parti suppose une atteinte irréversible aux alignements de vieux tilleuls, ce qui n'est pas acceptable.

A ce sujet, le texte explicatif mentionne (p.25) un empiètement de la piste cyclable de « seulement » 50 cm et, en même temps, un « élargissement de la zone d'infiltration et de sol propice au développement du système

racinaire ». Cependant, la largeur existante du terre-plein est cotée (en coupe) 2,97 m et la largeur projetée 2,12 m ! La différence de largeur du terre-plein serait par conséquent de plus de 80 cm. Or les photos montrent bien que les arbres sont parfois très proches de la bordure existante et qu'il est impossible de réduire davantage cette zone sans leur porter atteinte (le résultat des sondages effectués aux pieds des arbres n'est d'ailleurs pas joint au dossier). Il faut donc s'inquiéter de voir ce projet étudié seulement en plan, esquissé en coupe et pas développé dans l'espace.

Les fondations de la piste cyclables seraient interrompues à 3 m des troncs pour protéger le système racinaire des arbres. Mais les racines sont bien plus étendues et l'on peut s'interroger sur le comportement dans le temps d'une piste fondée seulement par endroit. Les autres aspects techniques ne sont pas davantage renseignés (calepinage des « oreilles », écoulement des eaux, etc.).

Le texte explicatif parle de la rénovation « à l'identique » des trottoirs de l'ensemble de l'avenue (p.25) et du maintien des bordures existantes en pierre bleue dont les dimensions sont remarquables (28 cm de large). En réalité, il est prévu de tout modifier : les bordures seraient systématiquement déplacées (voir p.25) pour former la nouvelle limite de trottoir (qui inclut dorénavant la piste cyclable) – ce qui nécessite aussi de modifier la totalité des écoulements d'eau, avaloirs, etc. Le déplacement des bordures est à proscrire : il ne se fera pas sans casse et les carrières belges ne produisent plus de pierres de cette dimension et de cette qualité.

Pour conclure, la CRMS souhaite rencontrer les paysagistes de Bruxelles mobilité qui portent le projet pour discuter avec eux de la requalification de cet axe structurant magnifique. Elle propose également une consultation sur place pour examiner les améliorations qu'il conviendrait d'y apporter pour lui redonner tout son éclat, tout en répondant aux impératifs et à la sécurité des déplacements doux là où cela s'avère nécessaire.

12. BRUSSELLES (2.1822)

(naast het beschermd huis Dewez
gelegen Lakensestraat 73-75*** /
vóór 1932)

Rue de Laeken, 69-71 / angle rue Vander Elst.

Modification de la division des logements, rehaussement et extension des toitures des deux immeubles (régularisation).

Demande de la Commission de concertation du 28/12/15, reçue le 6/01/16.

La demande concerne deux maisons néoclassiques qui figurent à l'inventaire du patrimoine architectural de la Ville. Elles se situent à proximité directe de la maison Dewez (73-75 rue de Laeken) qui est classée.

La demande porte sur des plans modificatifs introduits par le demandeur (sur base de l'article 126/1 du CoBAT) suite à l'avis défavorable émis par la commission de concertation le 23 juin 2015 (« rehausse de deux immeubles avec création d'un 7^e logement ») et dont le projet visait à mettre en conformité certaines interventions avec la situation de droit du PU n°067L/2011 (« transformation lourde de deux immeubles avec création de 6 logements et 2 commerces ») (cfr. permis du 02/08/2012).

La CRMS signale qu'elle n'a été interrogée ni sur le projet initial sur lequel le permis a été octroyé en 2012 ni sur la demande de régularisation sur laquelle la commission de concertation s'est prononcée défavorablement en juin 2015. Bien que la situation avant/après travaux ne soit pas documentée dans le dossier, la CRMS comprend que les immeubles ont été rehaussés et que la structure d'origine a été modifiée. Elle s'interroge en outre sur la conservation ou non des éléments d'origine tels que la charpente, les éléments de décor, etc.

La CRMS ne peut dès lors souscrire à la demande de régularisation. Elle demande de se conformer à la situation de droit et de respecter les conditions du permis délivré en 2012.

Elle attire aussi l'attention sur la fiche détaillée rédigée par la Ville qui stipule que le projet renonce à la construction des deux lucarnes en façade avant alors que ces interventions apparaissent sur les plans. Au cas où la lucarne du n°71 serait autorisée, la CRMS insiste pour en réduire les dimensions ainsi que l'impact visuel vers et depuis la maison Dewez (par exemple, en la calant sur le niveau de la mezzanine intérieure, ou plus bas).

13. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.112)° Rue Royale, 243.

(avant 1932 / zp du bien sis rue
Royale, 241***)

Rénovation et transformation d'1 immeuble de bureaux en 4 logements avec rehausse de la toiture.

Demande de la Commune du 21/12/15, reçue le 06/01/16.

La demande concerne une maison d'esprit néoclassique bâtie dans les années 1830 ou 1840 et modifiée par la suite en bureaux. Elle est située à côté de la maison classée sise au n°241 de la rue Royale ; le bien est en outre inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de Saint-Josse-ten-Noode.

La demande vise à rénover et transformer en petit immeuble de logement comprenant deux duplex et deux appartements sur un niveau avec surélévation d'un niveau en toiture.

La CRMS approuve le principe de transformation car le projet conserve les structures et circulations originales du bâtiment (enfilades des pièces, escaliers), n'implique aucune intervention intérieure lourde (ascenseur) et offre des appartements suffisamment vastes.

La façade arrière serait totalement remodelée mais la composition est claire et élaborée de manière logique par rapport à la disposition intérieure.

Le principal enjeu réside dans le traitement de la façade avant. Celle-ci serait modifiée essentiellement au-dessus de la ligne de corniche. La note d'intention insiste sur l'inscription du projet dans une typologie classique de toiture à la Mansart, ce que ne confirment pas les plans. Le traitement du couronnement n'est pas satisfaisant dans la forme proposée et nécessiterait des adaptations afin de garantir une meilleure harmonisation avec le reste de la façade et avec les bâtiments voisins. Cette adaptation est d'autant plus indispensable que la voirie est large et que les toitures sont donc visibles depuis le trottoir d'en face.

Il conviendrait de traiter la partie inférieure de la toiture comme un véritable brisis, c'est-à-dire avec des lucarnes débordantes plutôt que des fenêtres dans des niches découpées dans le profil du brisis. Elle demande également de réduire sensiblement le format des trois fenêtres de toiture, surtout en largeur, et de les traiter à la manière de véritables lucarnes, c'est-à-dire dans un plan vertical aligné sur le point le plus avancé à la base du brisis plutôt qu'à l'aplomb de son point le plus en retrait.

En outre, plusieurs points de détail posent question dans le traitement de la façade existante :

- On peut déduire de la lecture des plans que les châssis (à simple vitrage) seraient remplacés par de nouveaux châssis (à double vitrage). Vu que le changement est envisagé, il est regrettable que ne soit pas saisie l'opportunité de tenter une rectification des proportions : au rez-de-chaussée, l'intégration antérieure de caissons à volet dans la partie haute des embrasures ne permet plus de respecter les proportions correctes de l'imposte mais la ligne horizontale de séparation entre partie inférieure et supérieure pourrait au moins être alignée sur la menuiserie de la porte ; au deuxième étage, une consultation des archives ou de photos anciennes confirmerait probablement que les châssis d'origine étaient divisés en trois parties (deux ouvrants inférieurs et un supérieur fixe) comme ceux des deux niveaux inférieurs.

- La légende des plans indique deux couleurs différentes pour le traitement de la façade : blanc et blanc cassé. Ce genre de distinction s'accorde mal avec l'esthétique néoclassique.

En conclusion, la CRMS demande la révision du traitement de la toiture et des lucarnes afin de se rapprocher plus nettement du profil du Mansart auquel l'auteur de projet fait par ailleurs explicitement mention dans sa note explicative. La CRMS suggère aussi à l'auteur de projet de profiter du remplacement des châssis pour en rectifier éventuellement les proportions sur base d'une recherche iconographique. Enfin, elle demande de veiller à ce que la façade soit repeinte dans une seule couleur claire.

14. WOLUWE-ST-PIERRE (2.182) Avenue du Chant d'Oiseau, 43.

(avant 1932)

Extension de la maison, aménagement de la cour intérieure, réaménagement des logements au 1^{er} étage, isolation avec rehausse des toitures.

Demande de la Commune du 12/01, reçue le 13/01/16.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne une construction d'inspiration cottage (années 1930). Elle vise la transformation et l'extension du bâtiment qui abrite un établissement destiné à l'hébergement de femmes enceintes et/ou avec enfants (logements, crèche et bureaux).

Implantée en retrait de la voirie et mitoyenne avec l'immeuble de droite, la construction présente une façade à rue, une façade latérale bordée d'une allée, une façade arrière, une cour intérieure et une petite annexe plus récente. L'immeuble se caractérise par des façades en briques avec un entablement et un soubassement crépi clair. Les toitures en tuiles rouges sont débordantes, mansardées et équipées de lucarnes rampantes. Certains châssis sont équipés de croisillons disposés en diagonale.

Les travaux prévoient notamment :

- l'extension de la crèche (14m²),
- la réalisation d'un local pour poussette (+/- 20 m²),
- le réaménagement « verdurisé » de la cour intérieure existante,
- le réaménagement des logements existants au 1^{er} étage comprenant une importante modification de toiture (remplacement du versant côté cour intérieure par une toiture plate, remplacement du versant côté allée par une toiture à pente plus raide, ajout d'une lucarne au logement côté allée), et l'isolation par l'extérieur des toitures existantes (rehausse de 22 cm),

De manière générale, la CRMS n'est pas opposée à l'extension de la crèche et à la création d'un local poussettes ni aux réaménagements intérieurs des logements.

Toutefois, en l'absence de précisions et de détails d'exécution, la CRMS plaide pour une mise en œuvre soignée et respectueuse des éléments architecturaux qui caractérisent ce type de construction de style « cottage » (modèle de tuiles, débords de toiture, corniches, incurvations du bas de versant, rives sur pignons (?), planchettes de finition, etc.) et pour la bonne intégration des interventions dans l'architecture existante.

Pour les nouvelles lucarnes de la façade longitudinale, la CRMS demande que la 3^{ème} (en partant de la gauche) soit disposée au-dessus de la baie existante et qu'elle soit de même taille et de même facture que les autres lucarnes de la toiture. Elle s'interroge également sur le choix de supprimer les modèles de lucarnes (au nombre de deux) qui prenaient naissance dans l'entablement en crépis et étaient agrémentés d'un garde-corps en fer forgé.

Ne pouvait-on conserver cette typologie ? Et pourquoi reproduire sur toutes les lucarnes des croisillons diagonaux ?

Enfin, la Commission décourage la modification du profil de pente de la toiture (surtout côté intérieur) qui dénaturerait la logique de ce type de toitures. Elle suggère d'opter pour un système de lucarnes/chien assis (pour augmenter l'espace habitable) en maintenant la logique des deux versants, caractéristique de la construction.

15. WOLUWE-ST-PIERRE (2.183) Avenue des Touristes, 40.

(avant 1932)

Démolition et construction d'une maison unifamiliale.

Demande de la Commune du 23/12/15, reçue le 06/01/16.

La demande concerne la démolition d'une maison unifamiliale de style cottage (rez + étage sous toiture, 156m²) ainsi que de ses dépendances et d'un petit étang dans le jardin pour construire une nouvelle maison unifamiliale à toiture plate qui développe ses 526m² de superficie sur un rez-de-chaussée unique, impliquant l'abattage de huit arbres et la disparition de la haie qui délimite la parcelle de l'espace public.

La CRMS n'est pas favorable à cette intervention pour des raisons architecturale, urbanistique, paysagère et écologique ainsi que sous l'aspect du développement durable.

En effet, le quartier du « Vieux Stockel » se compose en grande majorité de maisons unifamiliales quatre façades qui relèvent du style pittoresque en vogue durant l'Entre-deux-Guerres. Le bien qui serait démoli répond aux caractéristiques architecturales intrinsèques à ce quartier. La construction projetée est, par contre, en totale rupture avec ce vocabulaire architectural.

De plus, ce lotissement se caractérise par une importante homogénéité de gabarit et de forme car il se compose de maisons unifamiliales relativement compactes, constituées d'un rez-de-chaussée et d'un ou deux étages sous toiture à versants. La construction projetée rompt avec l'homogénéité qui a présidé à la création du quartier.

La typologie projetée, un rez-de-chaussée de 526m², qui oblige forcément une occupation au sol plus importante que s'il s'agissait d'une construction à étages, implique l'abattage d'au moins huit arbres en intérieur d'îlot, ce que la CRMS déconseille fermement. La nouvelle construction sera donc particulièrement dérangeante pour la vue et les jardins des maisons riveraines. En outre, la haie qui délimite la parcelle de l'espace public à front de rue, serait condamnée alors que cet élément de verdure fait pleinement partie de l'esthétique de ce lotissement et se retrouve devant chaque bâtisse. Le projet n'aborde pas non plus la problématique du traitement et de la récupération des eaux alors que la minéralisation de la parcelle et conséquente.

Enfin, le bien existant semble en bon état de conservation ; sa démolition serait en contradiction avec les efforts régionaux et communaux en matière de réutilisation du bâti et de développement durable. D'autant plus que le bien pourrait bénéficier d'une éventuelle extension.

La CRMS émet dès lors un avis défavorable sur la présente demande.

16. IXELLES (2.457)

(jouxte la zp de l'église Saint-Boniface***)

Rue du Prince Albert, 32-36 – anc. site Solvay.

Démolition des bâtiments existants et construction d'un hôtel – nouveaux plans.

Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 22/12/15.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande porte sur un projet de démolition et de reconstruction partielle de l'îlot compris entre les rues du Prince Albert, de l'Arbre Bénit et Keyenveld. L'îlot concerné comprend un espace vert inscrit à l'inventaire légal des sites (parc triangulaire situé sur la « pointe » de l'îlot, vers la chaussée d'Ixelles), un arbre inscrit sur la liste de sauvegarde (aulne à feuilles cordées situé à l'angle de la rue Keyenveld et de la rue de l'Arbre Bénit) ainsi que plusieurs arbres remarquables (un alignement de platanes rue Keyenveld et 3 métaséquoias situés à la pointe sud du site). Du côté de la chaussée d'Ixelles, l'îlot jouxte la zone de protection de l'église Saint-Boniface classée.

Pour mémoire, la CRMS a examiné une première mouture du projet lors de sa séance du 01/04/2015. A cette occasion, elle formulait une série de remarques et de considérations portant notamment sur :

- l'intérêt patrimonial de certaines constructions existantes sur le site, notamment la façade de l'ancien laboratoire Solvay et de l'ancien restaurant de l'entreprise;
- l'augmentation de l'espace vert public du côté de la rue Keyenveld pour compenser la disparition du parc triangulaire, situé à l'angle de la chaussée d'Ixelles et inscrit à l'inventaire,
- l'implantation et le gabarit du nouvel immeuble dans l'objectif de fermer correctement le carrefour à six branches situé du côté de la chaussée d'Ixelles.

La CRMS déplorait, en outre, de ne pas avoir été interrogée parallèlement sur le projet de logement prévu sur le reste de l'îlot et qui était également à l'instruction.

La présente demande porte sur un projet modificatif (art.177/1) introduit suite à l'avis rendu par la Commission de concertation le 08/07/2015. A cette date, la Commission de concertation s'était également prononcée sur le projet de logement. En Commission de concertation, les deux demandes ont fait l'objet d'un avis minoritaire défavorable de la part de la DMS.

De manière générale, la CRMS regrette que les deux demandes continuent d'être traitées de manière séparée et de ne toujours pas être interrogée sur le réaménagement de l'ensemble de l'îlot. Elle déplore, en outre, que l'avis rendu par la Commission de concertation en juillet 2015 ne reflète que partiellement les remarques de son premier avis, sans reprendre les considérations qu'elle avait émises quant à l'implantation et au gabarit du nouvel immeuble. En effet, il aurait été préférable du point de vue de la cohérence et de la continuité urbaine, de reconstruire à l'ancien alignement et de se limiter à un gabarit de R+4. La prise en compte de ces recommandations aurait, en effet, pu permettre de rétablir de manière plus adéquate le 6^{ième} angle de ce carrefour important, constituant une forme urbaine remarquable.

Selon les plans joints au projet, la démolition prévue par la présente demande se limiterait au strict nécessaire pour permettre la construction de l'hôtel. Or, la note explicative mentionne « qu'il semble judicieux de maintenir la démolition complète de la zone et non de limiter les démolitions à la seule emprise de l'hôtel ». Les plans montrent d'ailleurs que la limite des démolitions traverse des bâtiments existants, ce qui semble peu réaliste sur le plan technique. En tout état de cause, la CRMS estime que les démolitions prévues, que ce soit dans le cadre du projet d'hôtel ou du projet de logement, devraient permettre préserver l'essentiel des éléments patrimoniaux sur le site. Elle rappelle, dans ce cadre, sa demande antérieure de préserver :

- la totalité de la façade des anciens laboratoires Solvay (en ce compris les deux pavillons d'angle et la cour anglaise), construits en 1922 par les architectes Constant Bosmans et Henri Vandeveld et agrandis en 1936 par Paul Bonduelle. Cette condition a été reprise dans l'avis rendu par la Commission de concertation le 08/07/2015.

- l'ancien restaurant de l'entreprise (derrière la façade à préserver), réalisé en 1959 par l'ingénieur Eléazar Cozac en collaboration avec l'architecte André Belpalme. Il s'agit d'un espace monumental de très grande qualité. Cette salle offre, en outre, d'intéressantes potentialités et pourrait être facilement reconvertie. Son maintien constituerait une plus-value pour la mixité du projet et son intérêt architectural. L'avis de la Commission de concertation était plus vague sur ce point (« 11. Démontrer l'impossibilité de maintenir l'ancien laboratoire (mess) »). Mais la CRMS estime qu'il y a lieu d'être plus ferme sur ce point et de demander le maintien de cette salle.

La Commission demande d'intégrer ces éléments dont l'intérêt patrimonial est manifeste dans le projet de logement qui est en cours de développement sur le reste de l'îlot et à propos duquel la CRMS n'est pas interrogée.

En ce qui concerne la suppression du square triangulaire, inscrit à l'inventaire légal des sites, la Commission confirme son avis antérieur : elle ne s'oppose pas à cette proposition pour autant qu'une superficie au moins équivalente soit ajoutée à l'espace vert situé à l'autre extrémité de l'îlot, du côté de la rue Keyenveld. La CRMS se réjouit que cette proposition ait été confirmée par la Commune. En effet, le PV de la Commission de concertation du 08/07/2015 (demande de permis 2014/529-256/44) cite une décision prise par le Collège en ce sens le 06/07/2015.

Pour ce qui concerne le projet d'hôtel à proprement parler, et mise à part la remarque sur l'implantation à l'angle et le gabarit de cet immeuble (cf. avis en annexe, rendu en séance du 01/04/2015 - réf.GM/XL2.457/s.468), la CRMS estime que l'implantation des ailes latérales suivant l'alignement des rues constitue une amélioration par rapport à la version précédente du projet. En revanche, L'expression architecturale du nouveau bâtiment reste peu satisfaisante. La CRMS estime qu'il y a lieu de prévoir un traitement plus sobre et plus équilibré des façades (proportions des pleins et des vides moins déséquilibrées), notamment à l'angle, ainsi que de privilégier des teintes claires, pour assurer une plus grande cohérence avec l'expression néoclassique du bâti existant des autres angles du carrefour. Elle constate également que les plans des chambres situées aux étages seraient peu qualitatifs et qu'il conviendrait de mieux tirer profit de la situation privilégiée, à l'angle d'un carrefour important, pour concevoir des espaces plus valorisants à cet endroit. Enfin, le traitement architectural et les affectations du rez-de-chaussée devraient être revus de manière à améliorer leur interface avec l'espace public fréquenté (cf. le grand local poubelle du côté de la rue de l'Arbre Bénit, le recul par rapport à l'alignement de l'entrée dans la rue Prince Albert , ...).

17. **AUDERGHEM (2.90)**

(zp et à côté de la maison Oleffe,
sise 1885, ch. de Wavre***)

Chaussée de Wavre, 1879-1881.

**Placement d'une membrane d'étanchéité contre la façade arrière.
Demande de la Commune du 12/01, reçue le 14/01/16.**

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

La demande concerne une maison unifamiliale située juste à côté et dans la zone de protection de la maison Oleffe sise au n°1885 de la chaussée de Wavre. Elle vise à régulariser le placement d'une membrane d'étanchéité avec solin le long du chemin du Bergoje, en façade arrière de la maison pour la protéger des eaux de ruissellement qui s'écoulent le long du chemin.

Cette intervention constitue une amélioration de la situation antérieure dans la mesure où l'écoulement des eaux de ruissellement serait maintenant mieux canalisé pour ce qui concerne le bien (n°1879-1881). Par contre, l'écoulement des eaux du chemin pourrait causer des problèmes aux fondations de la Maison Oleffe.

L'angle de la Maison Oleffe est fissuré ; il conviendrait donc d'intervenir d'urgence au niveau de la récolte des eaux dans le chemin pour éviter qu'elles ne s'infiltrent et minent les fondations de la Maison Oleffe.

18. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.117) Rue Solleveld, 182.

(avant 1932)

Rénovation intérieure, remplacement des châssis avant et modification du pignon latéral.

Demande de l'auteur de projet reçue par mail le 15/01/16.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande concerne une petite maison des années 1920 qui appartient à un ensemble formé par les n^{os} 174 à 182. Les n^{os} 174 à 180 ont perdu leurs menuiseries d'origine. Celles-ci ont été remplacées de manière inadéquate, ce qui perturbe la lecture de l'ensemble architectural. La façade est orientée plein sud et s'élève sur deux niveaux. Elle a conservé son aspect Art Déco d'origine et présente un intérêt architectural : porte d'entrée ajourée et imposte protégées par des ferronneries typiquement Art Déco, bow-window sur plan triangulaire reposant sur un encorbellement de briques, châssis de fenêtre à divisions de petit-bois.

La demande vise la rénovation de la maison : remplacement des châssis avant, construction d'une annexe arrière entraînant la modification de la forme du mur pignon actuellement revêtu d'ardoises losangées 'Eternit'. Le projet prévoit de modifier les divisions du châssis du rez-de-chaussée pour se conformer au dessin de façade conservé dans les archives communales. Toutefois, il apparaît que les châssis d'origine (toujours en place) n'ont pas été réalisés selon ce dessin et rien n'oblige de s'y conformer. D'autant qu'il est important de conserver la traverse d'imposte à son niveau actuel au rez-de-chaussée puisqu'elle est alignée sur celle de la porte d'entrée.

Si l'état des châssis exige leur renouvellement, il serait préférable de refaire les châssis selon la composition existante et de dissimuler autant que possible les « invisibles » en utilisant l'espace de la battée de la maçonnerie à l'étage et l'espace de la boîte à volet au rez-de-chaussée. Par ailleurs, la construction de l'annexe arrière qui entraîne la régularisation de la forme du mur pignon constitue une amélioration. Le remplacement des châssis semble justifié en raison de leur mauvais état.

19. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.113)^o Rue Potagère, 154 (arch. M. MAYERES).

(zp du bien sis 150, rue Potagère***)

Remplacement de la porte d'entrée et des châssis en bois par du PVC (régularisation).

Demande de la Commune du 08/01, reçue le 19/01/16.

La demande concerne une maison de rapport d'inspiration Art nouveau située à côté et dans la zone de protection de la maison classée sise au n°150 de la rue Potagère ; le bien est en outre inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de Saint-Josse-ten-Noode (arch. Michel Mayeres, 1903).

La demande vise à régulariser le remplacement de la porte et des châssis en bois par du PVC. La porte en bois était composée de panneaux vitrés surmontés d'une imposte à petits bois. Les fenêtres d'origine à imposte avaient également des petits bois et un verre de couleur jaune ; le plan d'origine montre que les châssis du rez-de-chaussée étaient à guillotine.

La CRMS n'approuve pas la régularisation du remplacement des menuiseries par du PVC. En effet, le bien qui est de belle facture a perdu une part importante de son authenticité et de son esthétique avec ce remplacement. Ces éléments en PVC ne contribuent par ailleurs pas à la mise en valeur de la maison voisine classée qui était la maison personnelle de l'architecte Michel Mayeres (1904).

La Commission recommande dès lors le rétablissement de la porte d'origine à l'identique. Les châssis en PVC pourraient être remplacés par des châssis en bois qui s'inspirent des modèles d'origine. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

20. WOLUWE-ST-PIERRE (2.184)^o Rue Père Eudore Devroye, 56 (arch. J. DE LIGNE).

(avant 1932)

Transformation, extension et remplacement des châssis.

Demande de la Commune du 12/01, reçue le 14/01/16.

La demande concerne une maison unifamiliale mitoyenne ; elle est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental de Woluwe-Saint-Pierre et forme un ensemble avec les n°58, 60, 62 et 64 (arch. Jean De Ligne, 1922). Elle vise à démolir la toilette et l'auvent en façade arrière, à ajouter une extension avec toiture plate au niveau du rez-de-chaussée arrière, à transformer des cloisonnements intérieurs, à aménager une terrasse au premier étage sur la nouvelle toiture plate du rez arrière et une autre terrasse au second étage sur la toiture plate existante du premier étage. Le projet prévoit également le remplacement des châssis en façade avant par du PVC (structure bois ton anthracite).

La CRMS n'émet pas de remarque sur les interventions projetées, excepté le remplacement des châssis en façade avant par du PVC. Le bien et l'ensemble qu'il forme avec les quatre maisons sur sa droite gagneraient en qualité et en authenticité en plaçant des châssis en bois à performance énergétique et qui s'inspirent du dessin d'origine

(voir l'élévation d'origine dans la notice de l'Inventaire du patrimoine architectural de Woluwe-Saint-Pierre). S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

21. BRUXELLES (2.2343)°

Avenue Louise, 523.

(zp des anc. pavillons d'octroi du Bois Pose d'une enseigne lumineuse (régularisation).

de la Cambre*)**

Demande de la Commission de concertation du 05/01, reçue le 06/01/16.

La demande concerne un immeuble de bureaux situé à l'angle de l'avenue Louise et du square du Bois. Compris dans un complexe de bureaux, de magasins et d'appartements (arch. Ph. Et Y. Dumont, J. Vandebossche et H. Lard, 1972), l'immeuble concerné par la demande figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Ville de Bruxelles. Il est également compris dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur, à proximité directe du site classé du bois de la Cambre.

L'immeuble se distingue par une façade qui donne sur le square du Bois et par un pignon latéral aveugle (aux étages) face à l'avenue Louise. Bien qu'en retrait de l'alignement, ce pignon est particulièrement visible depuis l'espace public, notamment vers et depuis le site classé du bois de la Cambre et des pavillons d'octroi.

La demande vise à régulariser le remplacement, sur le pignon aveugle, d'une enseigne GENERALI noire par une nouvelle composée d'une inscription rouge et blanc GENERALI rehaussée du lion ailé de la société, équipé d'un boîtier en plexi éclairé par des leds.

Pour rappel, une demande précédente a été soumise à la CRMS en juin 2015 concernant l'installation d'enseignes et de tentes solaires sur l'immeuble mitoyen (avenue Louise, angle Legrand) qui appartient au même complexe de bureaux, propriété de la société GENERALI.

La Commission estime que l'enseigne est particulièrement visible et peu qualitative eu égard au contexte patrimonial et urbanistique environnant. Elle demande que le RRU en matière d'enseignes et de publicités soit strictement respecté (ex : hauteur lettrage, pas de caisson lumineux, etc.).

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