

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

CCN / 7<sup>de</sup> 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 17 février 2016**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 17 februari 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 °
<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.D.U.</b>	Bruxelles Développement Urbain
<b>B.S.O.</b>	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.M.S.</b>	Direction des Monuments et Sites
<b>D.M.L.</b>	Directie voor Monumenten en Landschappen
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B.</b>	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel

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

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

1. **OUDEGEM (3.9)\*\*\***  
(beschermd landschap)

**Waversesteenweg 1850 – Jean Massart tuin.**

**Slopen van een bergruimte, renovatie van 3 bestaande paviljoenen en bouw van een nieuw paviljoen.**

**Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 30/11, ontvangen op 30/11/15.**

**Onderzoek van de bijkomende inlichtingen, gevraagd tijdens de zitting van 09/12/15, ontvangen op 11/02/16, en vergadering op 14/01/16.**

De Vergadering brengt *een gunstig eensluitend advies onder voorbehoud* uit.

De aanvraag betreft de renovatie van 3 bestaande paviljoenen, de afbraak van een open bergruimte en de bouw van een nieuw paviljoen in de Jean Massarttuin. Het ontwerp werd in 2011 geselecteerd op basis van een architectuurwedstrijd. Een begeleidingscommissie, waarin ook de afgevaardigden van de KCML en de DML zetelden, volgden daarna de verdere uitwerking van het project dat eind 2013 werd ingediend met het oog op het bekomen van een unieke vergunning en dat vandaag ter advies van de KCML voorligt.

De Commissie onderzocht de aanvraag van unieke vergunning een eerste maal tijdens haar vergadering van 9 december 2015. Ze stelde toen vast dat het ontwerp bepaalde vragen oproep, in het bijzonder wat de integratie betrof van het nieuwe paviljoen in de beschermde tuin, waarvoor Leefmilieu Brussel vanaf 2013 een historische en landschapsstudie liet uitvoeren. Deze studie werd eind 2014 afgerond en in juni 2015 door de KCML goedgekeurd (advies van 24/6/2015). De vergunningsaanvraag voor het huidige project werd ingediend alvorens de resultaten van de historische en landschapsstudie gekend waren. Uit de landschapsstudie bleek echter dat de huidige vergunningsaanvraag, en meer bepaald de inplanting en het volume van het nieuwe paviljoen, een aantal vragen oproep en op bepaalde punten in tegenspraak was met de resultaten van die studie. Zo wees de landschapsstudie er onder andere op dat het nieuwe paviljoen een grote visuele impact zal hebben door zijn inplanting op een heuvelrug en dat de bestaande doorkijken, gezien vanaf de kant van het Rood Klooster, zouden belemmerd worden. Bovendien zou de voorziene inplanting van het paviljoen de volledige verwijdering vergen van de bestaande haag (meidoorn) die een betekenisvol historisch element vormt (historische grens van de oorspronkelijke tuin). Ten slotte zouden een aantal interessante beplantingen verdwijnen met de bouw van het nieuwe paviljoen of beschadigd kunnen worden tijdens de werken.

In haar advies van 24/06/2015, over de historische en landschapsstudie, vestigde de KCML reeds de aandacht op deze tegenstrijdigheden en vroeg ze de lopende projecten beter af te stemmen op de resultaten van die studie.

Aangezien de huidige vergunningsaanvraag niet in overeenstemming werd gebracht met de conclusies van de historische en landschapsstudie, vroeg de KCML in haar aanvraag tot bijkomende informatie (gedateerd op 17/12/2015) te onderzoeken welke aanpassingen mogelijk waren aan het ontwerp om aan de conclusies en aanbevelingen van de landschapsstudie tegemoet te komen en om een betere integratie van het nieuwe paviljoen in de beschermde tuin tot stand te brengen. Ze besprak dat ook samen met de bouwheer, de ontwerper en de DML tijdens een werkvergadering op 14 januari 2016.

De bijkomende inlichtingen werden tijdig ingediend en besproken tijdens de plenaire zitting van de KCML van 17/02/2016. Het betreft een addendum bij de bouwaanvraag met een beschrijvende nota en schema's (A3) met een aantal aanpassingen van het initiële ontwerp dat voor vergunning werd ingediend.

Die wijzigingen betreffen volgende punten :

- de patio (*hortus conclusus*) sluit aan bij natuurlijk maaiveld. De opgehoogde binnenruimte met keermuur en trap zijn uit het ontwerp verwijderd;
- de meidoornhaag loopt gedeeltelijk door, meer bepaald tussen de luifel en paviljoen F3;
- paviljoen F4 wordt voorzien van een vergrijsde beplanking in plaats van het zwart van het hout in het initiële ontwerp;
- het houten buitenschrijnwerk wordt voorzien van wit gelakte in plaats van zwart gelakte aluminium glaslaten;
- de luifel werd ingekort met 2 meter waardoor het paviljoen terugwijk ten opzichte van de voetweg en de gevellijn van paviljoen F3 ;
- er wordt een inspringende plint voorzien om gebouw visueel los te koppelen van het maaiveld en het nieuwe paviljoen een "lichter" karakter te geven;
- de beplanking van de luifel wordt uitgevoerd in houten lamellen die de wand transparanter maken (afhankelijk van het standpunt van de waarnemer);
- Er wordt een glazen wand voorzien tussen de kantooruimte en de luifel wat een grotere interactie en transparantie tot stand brengt (NB: de gevolgen voor de vleermuizen van die glazen zijn niet geëvalueerd);

De bestaande *Juglans ailanthifolia* kan niet worden bewaard. De *Araucaria araucana* wordt wel gevrijwaard en de nodige maatregelen worden getroffen om die boom tijdens de werken te beschermen.

Algemeen genomen betekenen de voorgestelde wijzigingen, die ingediend werden in het kader van de aanvraag tot bijkomende informatie, een substantiële verbetering van het ontwerp dat het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag. *De KCML brengt dan ook een gunstig advies uit over dit aangepaste ontwerp, op voorwaarde dat de voorgestelde aanpassingen, zoals beschreven in de bijkomende informatie, worden geconcretiseerd in gedetailleerde plannen die voor de aflevering van de vergunning moeten voorgelegd worden aan de DML.*

Daarbij dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de buitenaanleg rond de paviljoenen en aan de problematiek de van niveaus, zeker nu de keerwand (terecht) uit het project werd geweerd. Het is noodzakelijk om op een gedetailleerd plan de niveaus aan te geven waarop minstens ook de niveaus worden vermeld van de deuren en het terrein tot aan de aansluitend paden.

Daarenboven vraagt de KCML ook volgende bemerkingen in het aangepaste ontwerp te integreren:

- Het schemaplan dat werd ingediend in het kader van de bijkomende informatie geeft enkel een (weinig logische) aanduiding d.m.v. van vlekken waar de flagstones zullen komen; *de KCML vraagt dit punt te verduidelijken en de verharding zoveel mogelijk te beperken.*
- In het aangepaste ontwerp wordt naast het nieuwe paviljoen een trap voorzien naar de binnentuin die geen ruimtelijke binding met de patio vertoont en eerder op een noodtrap lijkt dan op een volwaardig element van de binnentuin. De KCML meent dat dit element voor verbetering vatbaar is. *Ze vraagt de inplanting en vormgeving van die trap te herzien zodat het een element wordt dat de patio mee structureert en functioneel bruikbaar maakt* (bijv. zittreden, mogelijk deels in gras) en de continuïteit van de meidoornhaag, als potentieel historisch structureel element, benadrukt.
- In de patio wordt een nieuwe boom aangeplant. Deze is op het aanzicht veel groter getekend dan op het plan. *De KCML vraagt de boomsoort te verduidelijken en voor een boom te kiezen waarvan de grootte is aangepast aan de afmetingen van de binnentuin* (NB : de eventuele keuze voor een *Juglans* zou in dat opzicht niet adequaat zijn).
- Naast het nieuwe paviljoen wordt aan de 'parkzijde' een smal beplantingsstrookje voorzien : dit is overbodig en zou het onderhoud van omgeving bemoeilijken. *De KCML vraagt dit beplantingsstrookje uit het project te weren.*
- Op de aangepaste schemaplannen staat aan de voorzijde van het gebouw nog steeds de '(rode)bank met infobord' weergegeven. Dit element zou het eerste zijn wat men ziet als men van het Rood Klooster komt. *De KCML vraagt het niet te plaatsen en, zoals op de vergadering van 14/01/2016 werd afgesproken, zich te beperken tot een minimum aan meubilair* (bijv. zittreden) *en dit niet apart te plaatsen.*
- De bijenhal (B op plan) moet verplaatst worden naar een meer adequate locatie (bijv. verplaatsen naar de boomgaard) in overleg met Brussel Leefmilieu en de DML.

Voor wat de renovatie van de bestaande paviljoenen en de afbraak van de open bergruimte betreft formuleert de KCML geen bezwaar.

**2. SAINT-GILLES (2.81)\*\*\***  
(façade avant, toitures, cage  
d'escalier, au 1<sup>e</sup> étage: foyer, salle  
Mauresque et la salle Louis XV)

**Parvis Saint-Gilles14-18 – Aegidium.  
Restauration et rénovation complètes.  
Demande de B.D.O. – D.M.S. du 09/02, reçue le 09/02/16.**

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

*Parties protégées*

Façade principale (côté parvis)

- conserver les allèges et restaurer les châssis des vitrines existantes ;
- ne pas enlever la marquise existante ; réaliser des sondages pour vérifier ce qui a été exactement conservé de l'auvent d'origine. Sur base des résultats, décider, de commun accord avec la DMS, si une reconstruction de l'auvent d'origine est pertinente ;
- soumettre les détails des nouveaux châssis des étages pour approbation préalable à la DMS (remplacement des châssis en PVC).

Intérieurs

- la restitution de l'ensemble des décors de la « Tabagie » ne constitue pas une priorité. Pour les autres salles et espaces de l'Aegidium, énumérés dans le présent avis, les propositions pour restaurer/restituer les décors d'origine sont encouragées par la CRMS.

- faire des essais d'éclairage avec des ampoules ayant un globe de verre d'un diamètre le plus proche possible de celui de l'époque, présentant un taux de lux suffisamment bas (proche du taux d'éclairage des ampoules anciennes) et dont le transformateur est dissimulé dans la douille ; ne pas prévoir la possibilité de dimer ces ampoules à LED mais organiser des ensembles d'ampoules à allumer ou éteindre indépendamment les uns des autres.

- Salle mauresque :

. fournir une description détaillée de l'état de conservation des décors ; préciser les mesures pour assurer que les supports soient sains et propres avant d'entamer la restitution de la polychromie ; préciser la nature des peintures à utiliser pour la reconstruction de la polychromie.

. supprimer du projet le placement d'un nouveau sas acoustique du côté de la salle ; restaurer la menuiserie existante entre la salle et la cage d'escalier et réévaluer, par après, si d'autres mesures acoustiques s'imposent. Si c'était le cas, mettre en œuvre un dispositif moins encombrant.

- Un comité d'accompagnement sera mis sur pied pour accompagner les travaux, composé de représentants de la DMS et de la CRMS, de l'auteur de projet et, le cas échéant, des auteurs des études préalables.

*Parties non protégées*

- privilégier systématiquement des châssis en bois pour les façades arrières anciennes ;

- revoir le modèle de la nouvelle porte de garage à placer dans la façade de la rue de la Forge ; s'inscrire davantage dans la typologie de cette façade (pas de porte sectionale métallique);

Remarques sur le cahier des charges

voir la liste repris à la fin du présent avis.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur un projet de restauration et de rénovation de la totalité de l'ancien Aegidium à Saint-Gilles en respectant son affectation d'origine, à savoir des salles de fête et de spectacle.

Le complexe est resté longtemps dans un état de quasi abandon (mis-à-part une partie au rez-de-chaussée qui a été mis à disposition d'un centre de loisirs pour 3<sup>e</sup> âge.) et le bâtiment a beaucoup souffert de manque d'entretien. La restauration/rénovation lui permettra de trouver son lustre d'antan, en restaurant et restituant l'essentiel des magnifiques décors d'origine.

Pour mémoire, un avis de principe a déjà été rendu par la CRMS en date du 14 décembre 2014 sur les principales options du projet. Dans cet avis, la CRMS avait souscrit à la plupart de ces options tout en s'interrogeant sur certains aspects spécifiques du projet (notamment l'isolation acoustique et la sécurité incendie). Dans la présente demande de permis unique, ces aspects ont été amplement complétés.

De manière générale, la demande est très bien documentée et des études préalables poussées (études historique, stratigraphiques, de stabilité, acoustique, d'électricité, etc.) ont été effectuées pour garantir une restauration dans les règles de l'art. Les conclusions de ces études ont été intégrées dans le projet. La CRMS félicite le bureau d'étude ainsi que le maître de l'ouvrage de la qualité du projet. *Elle émet, dès lors, un avis conforme favorable sur le projet sous réserve d'une série de remarques et de recommandations.*

Les réserves de la CRMS portent sur :

Le parti de restaurer et de restituer les décors d'origine

Le projet propose la restauration et la restitution des décors d'origine qui ornent les principaux espaces et salles de l'immeuble. Des études préalables très poussées ont été effectuées pour documenter ces décors et des propositions détaillées sont faites pour rétablir leur splendeur d'origine. De manière générale, la CRMS souscrit à ce parti car ces décors constituent la principale richesse de l'Aegidium et leur restauration/restitution constituera une plus-value indéniable pour le monument classé. Ceci vaut certainement pour les espaces les plus spectaculaires, tels que le couloir d'entrée, le jardin d'hiver, la cage d'escalier monumentale, la salle mauresque et la salle Louis XV. *Pour ce qui concerne ces espaces, la CRMS approuve pleinement leur restauration/restitution, tout en formulant quelques remarques qui sont précisées ci-dessous.*

La Commission estime cependant que, dans certains cas, la restitution des éléments manquants de l'ensemble s'avère moins indispensable à la remise en valeur du bâtiment. Dans ce cadre, *elle estime qu'il n'est pas impératif de restituer l'ensemble des décors de la « Tabagie »* qui constitue en soi un espace moins spectaculaire dont les décors d'origine ont été très fortement abîmés. Un traitement plus sobre pourrait être envisagé, tout en conservant les vestiges préservés des décors d'origine.

Toitures

Une nouvelle toiture sera réalisée en superstructure de la charpente métallique actuelle des salles mauresques et Louis XV. Cette solution permet de conserver telles quelles les charpentes métalliques existantes qui ne peuvent supporter un poids supplémentaire. Elle permet également d'intégrer les panneaux isolants nécessaires à l'isolation thermique et acoustique de l'immeuble dans la nouvelle structure et de créer un vide pour accueillir les techniques. Cette intervention assurera donc la conservation de la structure originelle sans modification, tout en améliorant la viabilité du complexe. La CRMS, qui avait déjà souscrit au principe de cette intervention, émet un avis favorable sur sa réalisation. Le dossier ainsi que les études de stabilités jointes montrent, en effet, que cette nouvelle toiture sera autoportante et que la structure originelle ne devra pas être « suspendue » à la nouvelle. La Commission recommande cependant un suivi rigoureux de ces travaux par le bureau de stabilité et par la DMS pour éviter toute risque au niveau de la stabilité des structures anciennes.

Façades

*. Façade principale (côté parvis) :*

Le projet prévoit la restauration de la façade (réparation de l'enduit, remise en peinture dans la couleur d'origine) ainsi que le remplacement des châssis en PVC des trois derniers étages par des modèles traditionnels en bois. Il

propose la restauration des châssis en bois du 1<sup>e</sup> étage, des portes d'entrée et des impostes des châssis des vitrines du rez-de-chaussée. En outre, il est prévu de démonter les allèges (non-originelles) des devantures du rez-de-chaussée et de restituer des vitrines sans allège (visibles sur une photo ancienne de 1907). La marquise existante (composée de consoles originelles et de l'assise de l'ancien bow-window ?) serait également démontée, sans remplacement.

La Commission estime que la restitution des devantures d'origine n'est pas nécessaire car les dispositifs existants s'intègrent correctement dans la façade et sont en bon état. *Il convient de conserver les allèges et de restaurer les châssis des vitrines existantes.* En ce qui concerne l'ancien auvent (réalisé en 1909) la CRMS ne souscrit pas, à ce stade-ci de l'étude, à l'enlèvement pur et simple des éléments conservés. *Elle demande de réaliser des sondages pour vérifier ce qui a été exactement conservé de l'auvent d'origine. Sur base des résultats, il conviendra de décider, de commun accord avec la DMS (et d'un comité d'accompagnement – cf.infra), si une reconstruction de cet auvent est adéquate.*

*Les détails des nouveaux châssis des trois derniers étages doivent encore être soumis pour approbation préalable à la DMS.*

. *Façades sur cour arrière (non-protégées) :*

La CRMS demande d'être attentif à un traitement soigneux des façades arrière, situées en intérieur d'îlot. Dans ce cadre, il convient de respecter des matériaux traditionnels et d'assurer une plus grande cohérence dans le traitement des châssis arrière : pour les façades anciennes, des châssis en bois devraient être systématiquement privilégiés. Les châssis des nouvelles constructions pourraient, en revanche, être réalisés en aluminium thermolaqué.

*La CRMS confirme, par ailleurs, son accord préalable sur la création d'une nouvelle cage d'escalier et d'ascenseur (monte-charge) de service dans la cour arrière du complexe.* En ce qui concerne les escaliers de secours, on envisagerait un traitement le plus sobre et discret possible.

. *Façade rue de la Forge (non-protégée)*

La Commission demande de revoir le modèle de la nouvelle porte de garage de manière à davantage respecter la typologie de cette façade. Elle demande de ne pas mettre en œuvre une porte sectionnelle métallique mais une porte de garage traditionnelle (en bois).

#### Intérieurs

Comme signalé ci-dessus, la CRMS souscrit à la plupart des propositions de restauration et de restitution des décors dans les principaux espaces et salles, à savoir le couloir d'entrée (restauration/restitution des décors, aménagement d'une billetterie), la cage d'escalier d'honneur (restauration complète), le jardin d'hiver (restauration/restitution des décors ; refaire les panneaux de faïences murales manquants en s'inspirant des panneaux existants mais sans reproduire des carreaux en relief), la salle mauresque (restauration/restitution des décors et de leur polychromie d'origine ; restitution du cadre de scène d'origine ; création, au 1<sup>e</sup> étage, d'un nouvel escalier (en dehors de la salle) pour accéder à la galerie) et la salle Louis XV (démolition de la dalle en béton, selon les conclusions de l'étude de stabilité, pour restituer la volumétrie d'origine, restauration/restitution des décors). Dans ce cadre, la CRMS rappelle que la restitution de l'ensemble des décors de la Tabagie ne lui semble pas être une priorité.

En outre, la CRMS formule les réserves et recommandations suivantes sur la restauration de l'intérieur :

- Eclairage :

La restitution de l'éclairage intérieur du complexe est un des défis majeurs du projet. L'éclairage d'origine, témoignant des débuts de l'éclairage électrique à Bruxelles et réalisé au moyen de centaines d'ampoules, constituait un aspect essentiel de décors spectaculaires du « *Diamant-Palace* ». Aujourd'hui, la disponibilité sur le marché des ampoules LED qui imitent presque parfaitement les anciennes ampoules à filament (mais qui sont beaucoup plus durables et consomment très peu) rend la restitution de cet éclairage possible.

Vu l'évolution accélérée du marché, les résultats des tests d'éclairage qui sont repris dans le présent dossier (avec des ampoules LED à transformateur apparents) sont cependant déjà obsolètes. *Il convient, dès lors, de refaire des nouveaux essais d'éclairage avec des ampoules ayant un globe de verre d'un diamètre le plus proche possible de celles de l'époque et avec un taux de lux assez bas, proche également du taux d'éclairage des ampoules anciennes.* En tout état de cause, le sur-éclairage des intérieurs devra être évité. En outre, il ne convient pas de mettre en place un système permettant de dimer les ampoules. La CRMS recommande plutôt d'envisager des ensembles d'ampoules qui puissent s'allumer et s'éteindre indépendamment pour jouer avec le taux d'éclairage selon les besoins.

Pour le volet éclairage, il apparaît enfin utile de se faire conseiller par un historien « de l'électricité » (par ex. le Comité d'histoire de l'électricité et de l'énergie de l'EDF – qui collabore avec le CNRS – ou par des musées de l'électricité comme ceux de Dijon ou Liège).

- Salle mauresque :

. La restitution de la polychromie de la salle mauresque est essentielle pour retrouver la splendeur d'origine de cette salle. L'état monochrome actuel donne à la salle un aspect assez pauvre qui efface la qualité et la finesse des décors. La Commission appuie, dès lors, la proposition de restituer la polychromie d'origine, selon les conclusions des études stratigraphiques. S'il s'avérait impossible de réaliser ces travaux d'un seul tenant (pour des raisons financières par exemple), la remise en peinture pourrait être phasée. Dans ce cas, il conviendrait d'aboutir à la

*restitution de la totalité de la salle en un délai de maximum 4 à 5 ans.*, Il convient de prendre une décision à cet égard de commun accord avec la DMS et le comité d'accompagnement (cf. infra).

La CRMS constate que les études préalables se sont focalisées sur la polychromie d'origine de la salle. Une *description détaillée de l'état de conservation des décors* n'a pas encore été effectuée. Il est évident que la reconstruction de la polychromie ne pourrait se faire que si le support est sain et propre. Dès lors, il convient de préciser, en fonction de l'état de ces supports, les mesures nécessaires pour assurer qu'une restitution de la polychromie dans les règles de l'art.

L'étude stratigraphique ne comprend pas de proposition quant aux *types de peintures à utiliser pour la reconstruction de la polychromie*. *Cet aspect doit encore être précisé*. L'exemple de la restitution de la polychromie du temple maçonnique de la rue du Persil (Grand Temple de l'Orient) pourrait éventuellement donner quelques indications dans ce cadre. Enfin, il conviendrait de dégager une surface suffisamment importante pour obtenir des indications précises sur l'intensité des couleurs : cette partie dégagée pourrait être intégrée dans l'ensemble du décor.

. Le projet prévoit d'intervenir sur certaines menuiseries de la salle afin de les rendre conformes aux normes de sécurité d'incendie et pour répondre aux exigences acoustiques. La CRMS peut accepter ces interventions pour autant que l'aspect des menuiseries ne soit pas altéré et qu'elles s'intègrent dans les décors existants. On prévoit, par ailleurs, l'aménagement d'un sas acoustique dans la salle mauresque, devant la porte à 6 vantaux (réalisée entre 1929-30 et 1933) qui existe entre la cage d'escalier d'honneur et la salle. Le dispositif existant serait conservé et restauré tout en l'adaptant pour répondre aux normes d'évacuation en cas d'incendie.

*La CRMS n'est pas favorable au placement du sas acoustique. Elle préconise de restaurer la porte, comme c'est prévu, et de réévaluer par après si d'autres mesures acoustiques s'imposaient. Si c'était le cas, il conviendrait de mettre en œuvre un dispositif moins encombrant (par ex. d'épais rideaux devant la porte et son imposte ?).* Cette décision serait prise de commun accord avec la DMS et le comité d'accompagnement (cf. infra).

NB : En ce qui concerne la menuiserie vitrée située de l'autre côté de la cage d'escalier d'honneur (qui ferme la salle Louis XV), le projet propose de simplement la restaurer, ce à quoi la CRMS souscrit.

#### Comité d'Accompagnement

Compte tenu de l'ampleur et de l'importance du projet ainsi que du fait que la restauration et la restitution des décors d'origine nécessiteront un suivi très poussé et la prise de certaines décisions durant les travaux, la CRMS propose de *mettre sur pied un comité d'accompagnement, dans lequel seront représentés la DMS et la CRMS, l'auteur de projet ainsi que, le cas échéant, les auteurs des études préalables*. Ce comité serait également associé à l'évaluation des tests préalables et des essais d'éclairage ainsi qu'aux décisions sur certains aspects du projet qui ne sont pas encore entièrement résolus aujourd'hui (par ex. la question de l'auvent de la façade avant, l'amélioration au niveau acoustique de certaines menuiseries, etc.).

#### Remarques sur le cahier des charges

- les anciens recouvrements de murs (papiers peints ou autres) ne devraient pas être enlevés systématiquement (06.10.11.4) afin de pouvoir être analysés et expertisés par des spécialistes. Si leur intérêt le justifie, ils devraient être conservés et restaurés dans la mesure du possible ;
- le décapage de l'enduit des façades sera limité au maximum (06.10.11.7) ; l'état de conservation de l'enduit sera évalué en détail, après la pose des échafaudages.
- Un essai de mise en peinture des façades, avec une peinture appropriée, sera soumis à l'approbation de la DMS (21.00.10) ;
- les équipements électriques sont démontés (06.10.11.14) après avoir été bien étudiés et expertisés (dans l'objectif de soigneusement documenter l'installation d'éclairage d'origine) ;
- la conservation des linteaux en bois doit être privilégiée à leur remplacement (22.20.17) ; seuls les éléments instables pourraient être remplacés de commun accord avec la DMS.
- les modèles de tuiles et d'ardoises sont à préciser en début de chantier et soumis à l'approbation de la DMS (27.20.20) ;
- les escaliers en bois seront repeints selon l'identification de leur finition d'origine (28.10.14) ;
- le papier peint du couloir d'entrée sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré au lieu d'être copié à l'identique (42.20.11) ;
- la fixation des carrelages à la résine (42.60.11) a été proposée par un restaurateur de faïence qui a été consulté dans le cadre de l'élaboration du dossier. Il convient de documenter la durabilité de cette technique et de vérifier sa réversibilité.
- les radiateurs en fonte anciens sont à conserver à leur place et à restaurer (sauf exception ponctuelle avec accord préalable de la DMS) ;

3. **FOREST (2.19)\*\*\***  
(totalité)

**Rue du Curé, 2 – Maison communale.**  
**Aménagement d'un accès PMR.**  
**Demande de B.D.U. - D.M.S. du 19/01, reçue le 19/01/16,**  
**visite du 05/02/16.**

*L'Assemblée demande un complément d'étude.*

La demande concerne l'aménagement d'un accès PMR dans la maison communale de Forest, classée comme monument dans sa totalité.

Après examen du dossier en sa séance du 17/02/2016, la Commission ne s'est pas prononcée définitivement dans l'état actuel du dossier.

En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission adresse donc à la Commune, par lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur les aspects précisés ci-dessous.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 30/03/2016. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 24/03/2016 et qu'1 exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS.

L'aménagement d'un accès PMR dans la maison communale de Forest a déjà fait l'objet de différents projets et de débats au sein de la CRMS. Actuellement, une nouvelle demande de permis unique est en cours d'instruction et soumise à l'avis de la CRMS. La CRMS a examiné cette proposition lors de ces ses séances du 27/01 et du 17/02/2016. En outre, une réunion sur place a eu lieu le 05/02/2016 pour examiner la possibilité d'améliorer le projet. En annexe de la présente demande est joint un résumé de l'historique du dossier (cf. infra - point 1) ainsi que des différentes options alternatives qui ont été examinées par la CRMS (cf. infra – point 2).

La CRMS a, depuis, poursuivi ses recherches pour trouver une solution permettant un meilleur équilibre entre la préservation des qualités spatiales de l'entrée existante et l'aménagement d'un accès PMR satisfaisant. Dans ce cadre, différentes options ont déjà fait l'objet d'un échange de vue avec le bureau d'étude. Elles sont décrites ci-dessous et esquissées sur les plans joints en annexe (options A, B et C).

La Commission demande, dès lors, de poursuivre la réflexion et la discussion sur la possibilité de mettre en œuvre une des trois options alternatives qu'elle propose et qui sont, selon elle, moins pénalisante sur le plan patrimonial que l'actuelle demande de permis tout en étant satisfaisantes pour les PMR. *Dans ce cadre, elle souhaite être également renseignée sur les implications budgétaires des différentes options.* En effet, une des objections de la Commune envers l'option A réside dans le coût important qu'entraînerait l'installation, la gestion et l'entretien de deux élévateurs PMR. Or, cette option permettrait de conserver l'escalier existant sur toute sa hauteur et de remplacer seulement l'ascenseur (qui sera remplacé dans tous les cas) — ce qui apparaît à la Commission comme une opération moins coûteuse.

Outre les avantages et désavantages du point de vue du patrimoine et des utilisateurs PMR, il convient dès lors de mettre également l'aspect budgétaire dans la balance.

Dans toutes les solutions, il est nécessaire de remplacer l'ascenseur, de placer un élévateur entre la salle des guichets et les bureaux accessibles aux PMR ainsi que d'en prendre en charge l'entretien.

En outre,

- la solution A nécessite l'installation (et l'entretien) d'un 2<sup>e</sup> élévateur ainsi que l'adaptation de l'escalier existant là où cela s'avère nécessaire ;
- la solution préconisée dans la demande de permis nécessite la démolition totale de la cage d'escalier ainsi que le surhaussement du second palier de l'entrée sur toute sa superficie ;
- La solution B et la solution C nécessitent la démolition totale de la cage d'escalier et l'adaptation d'une partie du second palier de l'entrée.

*La CRMS demande de chiffrer les différentes options (y compris celle qui fait l'objet de la demande de permis unique). Le calcul prendra en compte tant ce qui concerne la réalisation (gros œuvre, finitions, restauration) que l'entretien des dispositifs mis en place, compte tenu du fait que la solution A ( l'adaptation de l'escalier existant ) pourrait bénéficier de subventions de la part de la Région.*

*Sur base de ces informations et avant d'émettre son avis définitif (donc avant le 30/03/2016), la Commission propose de tenir une dernière réunion en présence du bourgmestre de Forest, M. Ghyssels et des représentants de la commune, du bureau d'étude, des représentants de la CRMS, de la DMS et de la DU afin de poursuivre la réflexion sur l'aménagement de l'accès PMR.*

Annexes

1. Historique du dossier

La problématique de l'aménagement d'un accès PMR dans l'hôtel communal de Forest a déjà été examinée à plusieurs reprises par la CRMS. En effet, lors de la demande de permis unique pour la restauration globale de la maison communale, la CRMS avait refusé la solution prévue par le projet (surhaussement du 2<sup>e</sup> palier de



l'entrée et reconstruction de l'escalier/ascenseur), notamment en raison de l'atteinte que celle-ci portait à l'enfilade des trois hall d'entrée depuis la rue du Curé, en modifiant le niveau du palier intermédiaire (avis conforme du 03/02/2010). Selon la CRMS, il s'agit, en effet, d'un axe majeur de la maison communale (c'est l'entrée du public) qu'il convient de préserver tel quel. Dans son avis, la CRMS avait proposé une solution alternative permettant de ne pas intervenir sur cet axe. Elle impliquait le placement d'un élévateur dans l'enfilade des pièces situées à gauche de l'entrée. Aucune des deux options en discussion à l'époque (ni celle demandée par la Commune ni celle de la CRMS) ne permettait aux PMR d'accéder de plain-pied à la salle des guichets.

Suite à l'avis conforme de la CRMS (rendu en séance du 03/02/2010), le volet concernant l'accès PMR a été retiré du permis unique délivré le 04/11/2010. Après la délivrance du permis, une nouvelle option a encore été présentée à la Commission par le bureau d'étude. Celle-ci n'intervenait plus sur l'enfilade des halls d'entrée. Elle nécessitait de remplacer l'escalier ainsi que l'ascenseur existants et d'abaisser une partie du sol des bureaux des guichets. Bien que la CRMS n'ait pas fait l'impasse sur cette troisième option, la Commune l'a écartée car elle conduisait à une perte de place trop importante dans la salle des guichets et aurait été peu satisfaisante sur le plan architectural.

Les travaux de restauration de la maison communale sont actuellement en cours. La première phase, portant sur l'enveloppe extérieure, a démarré en novembre 2013. La 2<sup>e</sup> phase (restauration de l'intérieur) est programmée à partir de la mi-2016.

La Commune, qui souhaite logiquement réaliser l'accès PMR en même temps que la rénovation/restauration des intérieurs, introduit aujourd'hui une nouvelle demande de permis unique pour l'aménagement de l'accès PMR. Par rapport aux projets précédents, cette nouvelle demande inclut maintenant l'exigence de la Commune de rendre la salle des guichets également accessible aux PMR. Le fonctionnement des guichets serait aussi réorganisé (le public serait accueilli dans les bureaux situés derrière les guichets). Le présent projet reprend dans les grandes lignes la proposition qui avait été formulée (et refusée) lors de la demande de permis unique examinée en 2010 : elle nécessiterait toujours de rehausser le 2<sup>e</sup> palier de l'entrée et de remplacer entièrement la cage d'escalier et l'ascenseur. Elle prévoit, en outre, de réaliser l'accès PMR à la salle des guichets au moyen d'un élévateur qui serait aménagé derrière la fausse-porte existante (à ouvrir) située sur le 3<sup>e</sup> palier (côté droit).

La nouvelle demande de permis unique a été examinée une première fois par la CRMS lors de sa séance du 27/01/2016. A cette occasion, la Commission a confirmé son point de vue antérieur quant à l'intervention sur l'enfilade des paliers qui reste une solution très pénalisante sur le plan patrimonial. L'entrée depuis la rue du Curé est, en effet, marquée par un traitement raffiné sur le plan architectural et spatial. L'aménagement actuel est déterminant pour les perspectives qui se dégagent sur cet axe traversant le bâtiment, non seulement depuis l'entrée mais aussi depuis l'escalier d'honneur d'où l'on perçoit encore la succession des derniers nez de marche des grands paliers. La modification de la succession bien équilibrée des paliers conduirait à une perte de lisibilité et de qualité spatiale de l'entrée du public. Par ailleurs, la solution préconisée par la demande de permis unique nécessiterait de démolir entièrement l'escalier (et l'ascenseur) existant. Bien que la CRMS n'ait pas fait l'impasse sur cette intervention lourde, elle estime qu'il y a évidemment lieu de la prendre aussi en compte dans l'évaluation globale de la problématique de l'accès PMR.

En sa séance du 27/01/16, la CRMS a formulé une alternative dans laquelle le nouvel ascenseur/escalier pourrait arriver au niveau de la salle des guichets. Dans ce scénario, les PMR prenaient l'ascenseur pour arriver, de façon autonome, au niveau des guichets. Pour permettre l'accès PMR à la salle des mariages, située à un niveau plus bas que la salle des guichets, on pouvait installer un petit élévateur (plate-forme) entre le 3<sup>e</sup> palier et les bureaux derrière les guichets.

Une réunion a été organisée le 05/02/16 pour évaluer sur place l'impact patrimonial et la faisabilité de cette solution en présence des responsables de la Commune et du bureau d'étude ainsi que des représentants de la CRMS et la DMS. Lors de cette réunion, il est apparu que la solution proposée par la CRMS n'était acceptable ni pour la Commune, ni pour le bureau d'étude car elle conduisait à une perte de surface de travail trop importante. En outre, elle soulevait des questions de gestion et de fonctionnement (comment éviter que les autres visiteurs entrent également par-là ? Comment gérer le passage par les bureaux et la zone d'attente ? etc.). La Commune a demandé que les PMR puissent attendre au même endroit que les autres visiteurs. Enfin, elle souhaite maintenir intacte la « fausse » double porte existante entre le couloir et les bureaux des guichets.

## 2. Options proposées par la CRMS

Suite à cette dernière réunion sur place, la CRMS a poursuivi les recherches pour trouver une autre solution permettant un meilleur équilibre entre la préservation des qualités spatiales de l'entrée existante et l'aménagement d'un accès PMR satisfaisant. Dans ce cadre, différentes options ont déjà fait l'objet d'un échange de vue avec le bureau d'étude. Elles sont esquissées sur les plans joints en annexe au présent courrier :

- Proposition A : elle constitue une variante de l'option proposée en 2010 par la CRMS (« solution 2 » de 2010). Elle comprend le placement d'un 1<sup>er</sup> élévateur entre les espaces situés à gauche de l'entrée (« accueil » et « salle d'attente » sur le plan PP02 de la demande de permis). Cet élévateur serait implanté du côté droit et intégré dans la menuiserie existante entre ces deux espaces (pas dans l'axe des pièces comme proposé

antérieurement). Depuis cet élévateur, les PMR rejoignent l'espace d'attente commun. Un 2<sup>e</sup> élévateur assure l'accès des PMR aux bureaux des guichets (dispositif identique à celui proposé dans la demande de permis unique actuelle). Les autres étages de l'hôtel communal sont accessibles depuis le nouvel ascenseur à placer dans la cage d'escalier existante à droite de l'entrée.

L'option A présente les avantages suivants:

- les niveaux et la configuration des paliers peuvent être conservés tels quels ;
- les PMR peuvent facilement rejoindre l'espace d'attente commun via le 1<sup>er</sup> élévateur. Ce « mouvement » n'est pas plus long ou plus complexe que celui proposé dans la demande de permis actuelle. En outre, il ne serait pas moins valorisant pour les PMR car il garantit une inter-visibilité continue (connexion visuelle) entre les PMR et les autres visiteurs.
- pour arriver aux guichets, les PMR doivent, par la suite, emprunter un dispositif identique à celui prévu dans demande de permis (élévateur).

Dans le scénario A, le trajet suivi par les PMR pour atteindre les guichets nécessite donc l'utilisation de deux dispositifs (2 élévateurs) : ce parcours n'est pas plus compliqué de celui prévu par la demande de permis qui prévoit aussi l'utilisation de 2 dispositifs différents, à savoir l'ascenseur (ne permettant pas de connexion visuelle) et un élévateur pour arriver aux guichets.

- la solution A ne conduit pas à une perte de place importante: ni dans les bureaux des guichets, ni dans l'accueil où seulement un passage doit être aménagé pour passer du 1<sup>er</sup> palier à l'élévateur.
- la menuiserie existante entre la cage d'escalier/ascenseur et le 2<sup>e</sup> palier peut être conservée tel quel.
- l'escalier existant en granito de l'autre côté de l'entrée peut être conservé, en ajoutant 3 marches (balancées) de part et d'autres de l'ascenseur pour dégager l'espace devant l'ascenseur. Seul l'ascenseur serait remplacé (mais il doit l'être dans toutes les solutions), ce qui pourrait constituer une économie sensible au niveau financier.

La Commune a cependant formulé des objections quant à l'installation de 3 dispositifs différents (2 élévateurs et un ascenseur) notamment en invoquant des raisons financières (liées à l'installation et à l'entretien ainsi qu'au contrôle, à la signalisation, etc.).

- Proposition B :

Cette proposition consisterait à déplacer les marches existantes entre le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> palier de 80 cm à 1m20 seulement (et donc de modifier le niveau d'une partie limitée du 2<sup>e</sup> palier) pour permettre l'aménagement d'un passage entre la sortie d'ascenseur et le 3<sup>e</sup> palier. Dans ce scénario, les PMR prennent l'ascenseur pour sortir au niveau du 3<sup>e</sup> palier et rejoindre, via ce passage, la salle d'attente. Cette option nécessite la création d'un espace libre de 1m.50 à la sortie de l'ascenseur pour que les PMR puissent tourner. L'accès aux guichets se fait via un élévateur accessible depuis le 3<sup>e</sup> palier (idem que dans la demande de permis actuelle et dans la proposition A). Cette option présente les avantages suivants ;

- elle permet de conserver la lisibilité des trois paliers de l'entrée
- elle ne conduit pas à une perte de surface de travail ;
- les PMR sont accueillis dans la salle d'attente commune.

Elle nécessiterait, en revanche, d'intervenir sur le 2<sup>e</sup> palier (mais cette intervention serait moins lourde que dans la demande de permis actuelle et n'aurait pas le même impact visuel). L'option B nécessiterait, en outre, la modification de la partie gauche de la menuiserie existante située entre la cage d'escalier et le 2<sup>e</sup> palier ainsi que la démolition/ reconstruction de la totalité de l'escalier.

Selon le bureau d'étude, la sortie de l'ascenseur face à un mur avant de rejoindre le passage vers le 3<sup>e</sup> palier serait peu valorisante pour les PMR et présenterait peu de qualité spatiale.

- Proposition C :

Il s'agit d'une variante de la proposition B : réalisation d'une « niche » dans le mur pour faciliter la manœuvre des PMR au sortir de l'ascenseur et contribuer à une meilleure perception spatiale. Elle présente les mêmes avantages et désavantages que la solution B.

**4. UCCLE (2.341)\*\***  
(tulipier inscrit sur la liste de  
sauvegarde)

**Avenue de la Floride, 125-127.**  
**Démolition d'une villa (avec écurie, serres et pavillon), abattage de**  
**65 arbres et construction de 3 immeubles à appartements –**  
**nouveaux plans.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/02, reçue le 09/02/16.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

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

La disparition de la maison va entraîner une modification des couloirs de vent susceptible de provoquer le bris des branches charpentières du tulipier protégé. Par ailleurs, le chantier risque de lui être préjudiciable (système racinaire et branches charpentières basses). Une zone de protection du tulipier devra être mise en place durant toute la durée du chantier.

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

La CRMS réitère dès lors son avis défavorable

La demande concerne la démolition d'une grande villa (1923) et de ses dépendances (deux serres, un kiosque, un pigeonnier, des écuries) et la construction de trois immeubles à appartements, et le maintien du tulipier protégé. Ce tulipier avait fait l'objet d'une demande de permis d'abattage en octobre 2014 fondée sur à une analyse phytosanitaire. Suite à la visite de la DMS sur place, une expertise complémentaire a été réalisée qui a abouti à un diagnostic contraire; le permis d'abattage a donc été refusé en date du 07/08/2015. Parallèlement à cette demande relative au tulipier, la présente demande concerne la construction de trois immeubles à appartements. En comparaison avec la demande précédente (avis CRMS JMB/UCL-2.341/s.575 daté du 22/09/2015), l'immeuble C se situe à une distance plus raisonnable du tulipier.

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

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

2/ La destruction de l'actuelle maison pourrait avoir des conséquences pour le tulipier protégé en matière d'exposition de la couronne au vent. En effet, vu la proximité de l'arbre, la disparition de la maison va entraîner une modification des couloirs de vent qui sont susceptibles de provoquer le bris des branches charpentières.

En outre, la CRMS continue de penser que le chantier risque d'être préjudiciable pour le tulipier (système racinaire et branches charpentières basses).

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

3/ Le projet prévoit également l'abattage de plusieurs arbres remarquables. L'inventaire des arbres remarquables a été réalisé en 2007 et actualisé depuis. Contrairement à ce qui est mentionné dans le projet, 15 arbres remarquables ont été identifiés, et non 8. Les arbres 12 (platane), 13 (hêtre pleureur) et 91 (érable) prévus à l'abattage et considérés comme des arbres de moyenne importance ou dangereux, sont en fait à l'inventaire. L'érable 21, considéré comme de moyenne importance, y figure également. Un cinquième arbre remarquable (hêtre pleureur 6) serait aussi prévu à l'abattage. Il est important de noter que deux autres arbres remarquables, un châtaignier (72) et un alianté (non repris sur les plans) ont déjà été abattus. Le PPAS stipule pourtant clairement que la végétation existante doit être conservée. Le cèdre du Japon (18) sera déplacé au début du chantier. Le tilleul 1, considéré comme remarquable dans la demande, ne fait pas partie de l'inventaire. Enfin, le hêtre 3 est en fait considéré comme un groupe de trois arbres. L'étude phytosanitaire jointe au dossier est peu pertinente et relève essentiellement les arbres morts ou fortement dépérissant.

La CRMS demande que l'inventaire soit corrigé et actualisé pour ce qui concerne les arbres remarquables. Elle demande également de ne pas déplacer le cèdre du Japon, car cette intervention lui serait fatale.

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

5. **BRUXELLES (2.1470)\*\*\***  
(façades, toitures, intérieur et  
structures portantes des maisons  
autour de l'église St-Nicolas/  
Zone tampon Unesco)

**Rue de Tabora, 4.**  
**Modification de la vitrine et restauration de la façade, installation  
d'une enseigne et d'une tente solaire.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 21/01, reçue le 22/01/16.**

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

*L'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 20.09.2001 classe comme ensemble les façades et toitures, ainsi que les structures portantes et les espaces intérieurs d'origine des maisons sises rue du Marché aux Herbes 1 à 17 et rue de Tabora, 2 à 16. La rue de Tabora est également comprise dans le périmètre délimité autour de la Grand Place inscrite sur la liste du patrimoine mondial.*

La Commission émet un avis conforme favorable sous réserve de revoir la composition de la devanture commerciale et de prévoir une vitrine fixe (pas de vente à rue), identique à celle du n°2 rue de Tabora, récemment restaurée et jumelle attenante au bien concerné.

Elle demande également :

- de prévoir des tests de dérochage du cimentage de façade présent aux étages supérieurs et de ne décider du dérochage complet que sur base de résultats concluant de ces tests seulement avec l'accord préalable de la DMS ;
- de réaliser des tests de peinture pour la finition du nouvel enduit de façade et les soumettre à l'avis préalable de la DMS ;
- de respecter les prescriptions du RCUZ Unesco Grand Place en matière de signalétique commerciale en recourant à des teintes sobres pour la tente solaire et le lettrage de l'enseigne, lesquelles devront également être soumises à l'approbation préalable de la DMS.

#### Projet

Les travaux de restauration de la façade prévoient :

- la disparition du cimentage et du revêtement en pierre naturelle du rez-de-chaussée ;
- la finition du nouvel enduit à l'aide de peinture silicate de teinte blanche RAL NCS 1002-Y50R ;
- la reconstitution des pilastres d'origine sur la hauteur totale de la façade, y compris au niveau du rez-de-chaussée ;
- l'adaptation de la devanture (nouvelle porte d'entrée, nouvelle vitrine, etc.) ;
- la pose d'un linteau en pierre bleue et de nouvelles menuiseries en chêne européen (vernis incolore) ;
- le remplacement de l'enseigne et de la tente solaire ;
- la remise en peinture des châssis des étages et de la corniche à l'aide de peinture à l'huile de teinte blanche ;
- le déplacement de la toilette du rez-de-chaussée vers l'étage.

#### Avis de la CRMS

La Commission a examiné la présente demande à la lumière des travaux réalisés au n°2 avec lequel le n°4 est jumelé (voir ci-après l'historique du bien).

La récente mise en œuvre du projet de restauration de la devanture du n°2 résulte d'une réflexion menée préalablement avec les Monuments et Sites. Le résultat des travaux étant satisfaisant, la CRMS demande de s'en inspirer pour restaurer la devanture du n°4 et de prévoir, comme pour le n°2, une vitrine fixe (pas de vente à rue). En effet, le commerce du n°2 concerne également la vente d'aliments à emporter (frites) et il compte la même largeur de vitrine ainsi que la même superficie. Or, il s'avère que le commerce fonctionne parfaitement sans vente à rue. Par conséquent, la réalisation d'une devanture classique (allège avec une hauteur proche de celle du n°2, etc.) s'avèrera nettement plus qualitative tant pour le bien et la maison jumelle (n°2), que pour l'ensemble des maisons traditionnelles accolées à l'église Saint-Nicolas auquel il appartient. La reconstitution projetée des pilastres sur la hauteur de la façade contribuera également à la remise en valeur de cet ensemble.

#### La CRMS formule les réserves suivantes pour ce qui concerne les autres aspects du projet :

- En ce qui concerne l'enlèvement du parement en pierre naturelle du rez-de-chaussée ainsi que du cimentage des étages, la CRMS demande de réaliser au préalable des tests de dérochage. Ils doivent en tout état de cause être prévus dans le cahier des charges et les résultats soumis à l'approbation de la DMS avant de généraliser l'intervention à l'ensemble de la façade.
- Il est prévu de repeindre l'enduit de façade en blanc, de référence RAL NCS 1002-Y50R. Il s'agit de la même teinte que celle utilisée à la maison voisine, ce qui est positif. Par contre, la CRMS demande de plutôt recourir à une peinture de type siloxane telle que mise en œuvre au n°2.
- Le cahier des charges parle également de la remise en peinture des châssis des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages ainsi que de la corniche à l'aide d'une peinture à l'huile de teinte blanche, ce à quoi la CRMS souscrit.
- La couleur rouge de la tente solaire n'est pas précisée. La CRMS demande de suivre les recommandations du RCUZ Unesco-Grand-Place qui demande de recourir à des teintes sobres. Idem pour le lettrage de l'enseigne (vraisemblablement noire) et les dimensions de celui-ci. Des précisions devront donc être apportées sur les tonalités exactes de ces éléments et être soumises à l'approbation préalable de la DMS.

#### ANNEXE : Historique du bien

La demande concerne un immeuble faisant partie des maisons de style baroque classicisant adossées à l'église Saint-Nicolas, classées comme ensemble pour leurs façades, toitures, espaces intérieurs et structures portantes

d'origine, par arrêté du 20/09/2001. Il s'agit d'un ensemble qui, en dépit de certaines transformations, constitue un témoignage important de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. C'est par ailleurs le seul ensemble qui subsiste de boutiques qui entouraient autrefois les églises et qui ont été le plus souvent démolies dès le XIXe siècle. L'ensemble formé par leurs façades, le plus souvent enduites et peintes, constitue un élément important. De plus, il est situé dans la zone tampon entourant la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Le traitement des devantures commerciales de ces immeubles est donc soumis aux prescriptions du RCUZ du périmètre Unesco - Grand Place.

L'étude historique réalisée par la cellule patrimoine de la Ville de Bruxelles signale trois transformations de la devanture, soit en 1922, 1930 et 1964. Alors qu'ils ne formaient qu'un seul bâtiment avec une seule et même porte d'entrée (au n°4), le projet de 1922 avait pour objectif d'individualiser les deux bâtiments en deux entités distinctes en reconstruisant un mur de séparation entre les deux maisons et en restituant une porte d'entrée au n°2, avec pour résultat deux vitrines identiques. Des plans de demande de permis de 1967 montrent que le bien présente toujours à l'époque le même type de composition de devanture : entrée latérale gauche et vitrine à droite, avec une allège (un peu réduite par rapport à 1922) et un nouveau parement de façade au niveau du rez-de-chaussée en pierre (blanche) naturelle.

#### Historique du dossier

Le bien a fait l'objet d'un procès-verbal dressé par la Ville de Bruxelles le 12 avril 2005 à l'attention de l'exploitant des lieux de l'époque : Belgaufra.

Le constat était le suivant : Sans qu'un permis d'urbanisme ait été sollicité, la devanture du bien susmentionné a été transformée et repeinte en couleurs (orange/bleu) criardes.

De plus, une enseigne lumineuse, texte "Belgaufra", a été placée au-dessus de la devanture, laquelle est éclairée par 3 spots lumineux. Des panneaux ont été enlevés afin de faciliter la vente à rue (en fait, le rez-de-chaussée est totalement éventré). Du mobilier est placé sur la voie publique pendant les heures d'ouverture du magasin.

Le changement de l'aspect architectural et le placement de publicités sans qu'un permis d'urbanisme ait été introduit à ce sujet, constituent des infractions aux dispositions de l'article 300, al. 1<sup>er</sup>, 1° à 4° du CoBAT), entré en vigueur le 5 juin 2004.

En 2008, (07/11/2008), la Direction de l'Urbanisme décide d'imposer un délai de 60 jours pour l'introduction d'un dossier complet de demande de permis d'urbanisme unique visant la régularisation des installations litigieuses ou la remise en pristin état des lieux.

En 2010 (07/12/2010), la Ville de Bruxelles dresse un nouveau procès-verbal constatant le maintien des précédentes infractions et la réalisation de nouvelles modifications non autorisées.

Le 21/01/2011, la sprl Los Churros introduit un dossier de demande de régularisation (accusé de réception complet du 02/05/2011). Suite à l'avis favorable sous réserve de la CRMS émis sur cette demande et celui de la Commission de concertation, une demande de plans modificatifs (article 191) est adressée au demandeur (23/12/2011) par le Fonctionnaire délégué.

En l'absence de réaction du demandeur, la DMS adresse un courrier le 10/01/2013 lui demandant de compléter dans les 30 jours le dossier de demande de permis unique tel que demandé par le fonctionnaire délégué sous peine, à défaut, de communiquer le dossier au Conseil de la Région en vue d'imposer la remise en état de la façade par toute voie de droit.

Le 06/02/2013, la Ville de Bruxelles adressait à la DMS deux mails récapitulatifs de leurs actions et transmettait l'engagement du demandeur à se mettre en règle. La DMS n'a donc pas continué ses poursuites envers le demandeur.

En novembre 2014 : introduction d'une nouvelle demande de permis unique pour la transformation de la devanture commerciale et la restauration de la façade ainsi que le placement d'une nouvelle enseigne et d'une nouvelle la tente solaire.

#### **6. SCHAERBEEK (2.32)\*\*\* (totalité)**

**Place Colignon – Hôtel Communal.  
Aménagement du niveau -1 (rez-de-chaussée).  
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/02, reçue le 09/02/16.**

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

La demande vise la restauration et la rénovation des couloirs et des bureaux périphériques de l'ensemble du rez-de-chaussée et de certains locaux en cave. Ces interventions légères pourront certainement contribuer à la remise en valeur du monument classé. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :

- préciser les méthodes d'intervention en fonction des recherches réalisées dans le cadre du projet de réaménagement de la partie nord du rez-de-chaussée, mené par la Commune de 2012 à 2015,
- opter pour des techniques d'intervention adéquates en matière de restauration (supprimer les références au cahier des charges technique de la société wallonne du logement),
- préciser le diagnostic concernant les sols ; le cas échéant, adapter les méthodes d'intervention sur les parquets en fonction de l'état des voussettes sous-jacentes,
- conserver les armoires encastrées donnant sur le couloir -1.72,

- appliquer une peinture respirante sur les murs dont la teinte devra être similaire à l'actuelle,
- préciser le dessin de la nouvelle cloison ainsi que les modèles des nouveaux corps de chauffe.

Les adaptations du cahier des charges et les renseignements supplémentaires devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

#### LA DEMANDE

L'Hôtel communal de Schaerbeek a été construit en style néo-renaissance flamand selon les plans de Jules-Jacques Van Ysendijck de 1884 à 1887. Après l'incendie de 1911, il fut restauré et considérablement agrandi par Maurice Van Ysendijck, le fils de l'architecte.

Le monument se présente comme une œuvre totale. Le langage architectural des façades étant reproduit à l'intérieur par les décors somptueux tels que boiseries, huisseries et vitraux. Intégré dans le socle du bâtiment, le niveau du rez-de-chaussée abritait dès l'origine des locaux fonctionnels. Leur aménagement est moins riche que celui des espaces représentatifs des étages. Ils participent cependant au traitement très qualitatif et soigné du monument (sols en granito, parquets, carrelages de ciment à décors, carrelages muraux, etc.).

La présente demande s'inscrit dans l'opération de relocalisation des administrations au sein des différents bâtiments communaux. Elle vise à rafraîchir les couloirs et les bureaux périphériques sur l'ensemble du rez-de-chaussée de l'Hôtel communal. Elle ne porte pas sur les espaces centraux qui conservent leurs fonctions actuelles, notamment de garage.

Les interventions proposées concernent essentiellement des travaux de restauration, d'entretien et de remise en peinture ainsi que l'adaptation des installations techniques et quelques cloisonnements, à savoir :

- × le démontage des carreaux de sol et de certaines zones de carreaux de faïence muraux ainsi que l'enlèvement de socles en béton coulés sur le sol,
- × le nettoyage et la réfection des joints de certaines zones de carrelages de sol et muraux,
- × le remplacement de carrelages et de plinthes cassés par des pièces de récupération ou des nouveaux éléments identiques,
- × l'entretien et la restauration des parquets et des menuiseries,
- × l'amélioration de la performance des châssis extérieurs par l'ajout de joints d'étanchéité,
- × la réparation ponctuelle des enduits intérieurs et la remise en peinture des plafonds et des murs intérieurs,
- × le placement de nouvelles cloisons,
- × l'aménagement de kitchenettes et de nouveaux équipements sanitaires,
- × le renouvellement des installations de chauffage.

#### AVIS DE LA CRMS

Ces travaux constituent des interventions légères contribueront à la remise en valeur du monument classé. Les principes d'intervention sont globalement acceptables du point de vue patrimonial. *La CRMS rend donc un avis conforme sur la demande moyennant les réserves suivantes.*

\* Sous sa forme actuelle, la description des travaux reste assez vague et le cahier des charges est lacunaire sur certains points. Ainsi, il ne contient pas les postes relatifs à la restauration des carrelages. De manière générale, il conviendrait de préciser le parti d'intervention et de se baser sur les recherches qui avaient été réalisées dans le cadre du projet de réaménagement de la partie nord du rez-de-chaussée, plus particulièrement l'identification des travaux pièce par pièce. Ce projet avait été mené par la Commune de 2012 à 2015 mais semble aujourd'hui abandonné (voir à ce sujet l'avis conforme rendu par la Commission le 24 juin 2015).

\* Le cahier des charges évoque de manière récurrente sa conformité aux prescriptions du cahier des charges techniques de la société wallonne du logement. Les prescriptions d'un tel cahier des charges ne sont pas compatibles avec la restauration d'un bien classé et ne peuvent être reprises ici (par exemple, il faudra éviter la mise en œuvre de treillis et de cornières d'angle en acier galvanisé, incompatibles avec des finitions d'enduits traditionnels, p.5 ; ne pas réaliser des nouvelles portes en bois contreplaqué, p.10). On opéra pour des techniques de restauration plus adéquates. Le cahier des charges devra être adapté en ce sens.

\* Les travaux récents à la Maison communale ont montré le mauvais état des couches de fixation des parquets. Il s'agit vraisemblablement d'un plein bain de bitume posé directement sur les voussettes du sous-sol ou sur un carrelage intermédiaire (mise en œuvre courante dans les bâtiments publics). Par endroit, les poutrelles corrodées ont gonflé et les lames de parquet n'adhèrent plus sur des surfaces parfois assez importantes. Le ragréage des parquets s'avèrera d'autant plus difficile qu'il est manifestement nécessaire de traiter la corrosion des poutrelles sur toute leur longueur. Cette restauration pourrait donc s'avérer un travail plus important qu'envisagé par le cahier des charges.

Le cas échéant, il y aurait lieu de démonter complètement le parquet existant, de nettoyer les lames une à une et de les reposer (avec compléments éventuels à l'identique) après traitement anticorrosion des parties métalliques.

\* Les armoires encastrées donnant sur le couloir -1.72 seraient supprimées par le projet. Cette intervention n'est pas justifiée dans la demande. Dans la mesure du possible, ces éléments devront être conservés car ils sont caractéristiques des aménagements des locaux administratifs.

\* Les dessins de détails de la nouvelle cloison du local -1.28 restent à fournir.

\* La fiche technique du poste 4.1 prévoit la remise en peinture des murs et des plafonds au moyen d'une peinture de type plastique rollacryl super latex. Ce type de peinture est déconseillé en raison de son caractère non-

respirant et devra être remplacé par une peinture respirante dont la teinte devra être similaire à l'actuelle (blanc cassé).

\* Il est question de placer de nouveaux corps de chauffe et de les relier au système de chauffage existant. Leurs modèles restent à préciser.

\* *Les précisions formulées ci-dessus et les adaptations au cahier des charges devront être soumises à l'accord préalable de la DMS.*

Enfin, la demande relative à la partie nord avait été retardée faute des plans techniques concernant l'enlèvement des câblages (électricité, data, tuyauteries diverses). La Commission comprend que le projet actuel n'intervient pas sur ces installations. Si cela était quand même le cas, le permis ne pourrait être octroyé sans que ces travaux ne soient renseignés et approuvés par la DMS (fournir le relevé exhaustif des installations en place ainsi que l'étude technique en vue de déplacer et de réalimenter les réseaux).

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).

### 7. **FOREST (2.123)**<sup>ooo</sup>

**Rue Meyerbeer, 29-31 – Hôtel Danckaert (arch. J.-B. DEWIN).  
Classement définitif comme monument de la totalité de l'hôtel Danckaert et d'une partie de son jardin.  
Remarque d'un des deux propriétaires, pas de remarque de la Commune.  
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 02/02, reçue le 04/02/16.**

L'Assemblée émet *un avis favorable sur le classement définitif comme monument de la totalité de l'hôtel Danckaert et d'une partie de son jardin, en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique.*

Suite à la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement de l'objet susmentionné daté du 2 juillet 2015, ni la Commune ni la SA Construction et Développement pour la parcelle 163 V4 (27a 46 ca) comportant l'ancien jardin de la propriété Danckaert, dont seule la partie située dans le prolongement de la villa est proposée au classement, n'ont formulé de remarques.

Par contre, la SPRL RTD pour la parcelle 163 T4 (8a 04 ca) comportant la villa, la roseraie et le garage à front de rue, ainsi qu'un terrain d'environ 3 mètres de profondeur à l'arrière, a communiqué ses observations sur le classement. Elle demande de revoir le classement à la baisse (pour ce qui concerne l'intérieur) en classant uniquement l'intérieur du rez-de-chaussée, sans les étages ni combles ni caves.

Pour rappel, suite à la prise en compte d'une demande de classement émanant d'une association (cfr. séance du 14 mai 2014), la CRMS a proposé en sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2014 d'entamer la procédure de classement pour totalité, en raison de son intérêt historique et esthétique, de l'immeuble réalisé par l'architecte J.-B. Dewin en 1922 et de son jardin sis au 33, rue Meyerbeer.

Pour la CRMS, la maison est représentative de l'oeuvre d'un architecte qui a durablement marqué le paysage et l'histoire de la Région, en particulier dans les communes de Bruxelles et de Forest. L'immeuble présente un intérêt intrinsèque non seulement sur le plan de sa typologie, comme immeuble 3 façades intégré de manière inhabituelle dans un alignement mais aussi comme un témoin original et remarquable de l'habitat de la grande

bourgeoisie industrielle qui a fait la prospérité de Bruxelles et la grande diversité de son architecture durant l'Entre-deux-guerres.

Lors de la visite organisée le 5 février 2015, la CRMS a pu évaluer la valeur patrimoniale indéniable des lieux et observer leur état de conservation particulièrement remarquable. L'ampleur du décor des pièces est évidemment lié aux affectations de celles-ci (pièces d'apparat versus pièces de service) et ce parti ne réduit pas la valeur patrimoniale de chacune d'entre elles. La maison forme un tout cohérent et toutes ses parties présentent un intérêt patrimonial. Les pièces du premier étage (chambres et salle d'eau des maîtres de maison) et de l'étage sous comble (chambres domestiques et lingerie) comprennent un mobilier fixe par destination et réalisé spécialement sur les plans de l'architecte. Ils révèlent tout autant l'esthétique et l'écriture de Jean-Baptiste Dewin que les pièces de vie du rez-de-chaussée : le caractère exceptionnel de l'édifice tient à sa globalité et à son authenticité. La Commission s'oppose dès lors à réduire l'étendue du classement de l'intérieur.

*Par conséquent, la CRMS émet un avis favorable sur le classement définitif comme monument de la totalité de la maison et d'une partie de son jardin.* Elle demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. L'intérêt historique, artistique et esthétique du bien a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 2 juillet 2016 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

**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.**

8. **ETTERBEEK** (2.206)<sup>o</sup>  
(avant 1932)

Avenue de Tervueren, 28 – Villa *Les Iris*.

Démolition d'une maison Art Déco et construction d'un immeuble à appartements avec parkings souterrains.

Demande de la Commune du 22/01, reçue le 27/01/16,  
et visite le 12/02/16.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande de certificat d'urbanisme porte sur la démolition d'une maison de maître 3 façades située avenue de Tervueren 28 pour y construire un immeuble à appartements ainsi que sur la rénovation avec extension d'un atelier rue des Tongres 35-37 pour y faire un logement. La CRMS est interrogée par la Commission de Concertation parce que l'hôtel de maître est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise et qu'il date d'avant 1932.

Après un examen attentif du dossier, la CRMS s'est prononcée défavorablement sur cette demande pour les raisons explicitées ci-après.

1. La demande

Le dossier de demande de certificat d'urbanisme est accompagné d'une petite étude historique qui reprend la description de la notice de l'Inventaire et apporte des précisions sur l'évolution du bien. La maison a été érigée sur les plans de l'architecte Jules BARBIER (1865-1910), selon une demande de permis de bâtir de 1898. Son aspect d'influence Art nouveau était à l'origine assez différent de celui que le bâtiment présente aujourd'hui après sa transformation selon les plans de l'architecte Inghelbrecht en 1924.

Les modifications apportées aux façades avant et arrière sont largement décrites dans l'étude et documentées. Elles avaient pour but principal d'effacer l'aspect Art nouveau du bâtiment au profit d'une image d'esprit Art Déco teinté de style Beaux-Arts.

En façade arrière, les transformations sont cependant moins radicales et de nombreux éléments originaux subsistent :

- les châssis d'origine à divisions de petits-bois, dont une partie est ornée de vitraux ;
- l'ensemble des linteaux métalliques dont celui en arc brisé très caractéristique du style de Barbier qui surmonte la grande baie avec porte-fenêtre ouvrant sur la terrasse ;
- le garde-corps en fer forgé de la terrasse et la rampe de l'escalier menant vers le jardin.

La façade latérale, qui longe le passage vers le vaste jardin situé à l'arrière du bâtiment, a quant à elle été peu transformée : les menuiseries et ferronneries Art nouveau d'origine ont été conservées. La grille de jardin d'origine, avec soubassement en pierre bleue, qui témoigne des prescriptions réglementaires de l'avenue lors de son inauguration, est toujours en place et de belle qualité. Il s'agit de l'un des seuls éléments Art nouveau conservé en façade à rue.

D'après le dossier, la maison semble en excellent état. Elle est bordée à gauche et à droite par deux immeubles à appartements de gabarit beaucoup plus important :

- n°26 : immeuble à appartements de 1927 dû à l'architecte J.B. Tilman (style Beaux-Arts teinté d'Art déco) ;



- n°30 : immeuble à appartements (permis 27-02-1958) dû aux architectes Crickx et Tassoul pour le compte de la société Amelinckx (construit à la place d'un hôtel de maître de 1910 dû à l'architecte Adrien Despy). L'étude qui accompagne la demande reste discrète sur les intérieurs Art nouveau dont elle montre seulement quelques détails ainsi que deux photographies actuelles prises sous le même angle que celles publiées, il y a plus de cent ans, par la revue *l'Emulation* qui consacra plusieurs planches, en 1900, à cette maison de Jules Barbier.

## 2. Les grandes lignes du projet

La demande de certificat d'urbanisme porte sur :

- la démolition de la maison de maître et son remplacement par un immeuble de 8 niveaux comprenant 13 appartements, un espace pour profession libérale au rez et 14 parkings en sous-sol. L'immeuble proposé s'inscrit dans le continuum de l'avenue de Tervueren à cet endroit.
- La rénovation et l'agrandissement d'un ancien atelier situé dans le fond du jardin (attenant aux n° 35 à 37 rue des Tongres) pour en faire un logement.

Selon la notice explicative, la perte des caractéristiques Art nouveau en façade et l'évolution du contexte urbanistique de l'hôtel de maître justifieraient la démolition de cette construction :

*« Coupée de son contexte, remaniée en profondeur au fil des ans, elle ne laisse en rien un témoignage 'authentique' d'un style qui fut à l'origine de la création de l'avenue de Tervueren. Son occupation actuelle en unifamiliale ne répond plus aux exigences de confort, d'économie d'énergie et de luminosité d'aujourd'hui. La sensation d'écrasement, entre bâtiments hauts, interrompt le dialogue avec l'existant.*

*« Nous soulignons aussi le gouffre énergétique que ce bâti représente, pour lequel, une rénovation profonde et coûteuse ne manquerait pas de le dénaturer plus encore ».*

Des dérogations au RRU sont demandées pour ce qui concerne la hauteur de la façade avant et le volume de toiture du nouvel immeuble qui est décrit comme un « *projet architectural très ambitieux* » se présentant sous la forme d'un « *jeu ondulant de bandes horizontales vitrées qui semblent former un grand tressage de verre qui ouvre aux logements des vues vers le Cinquantenaire et vers le square Montgomery. (...) Le langage de l'Art nouveau se veut ici être interprété en hommage à l'origine du site en apportant à celui-ci une qualité architecturale intéressante et variée* ».

La CRMS n'a pas effectué une analyse critique du projet de nouvel immeuble, ni des demandes de dérogation dont il est accompagné ou des problèmes d'accès aux véhicules vu la présence des voies de tram. Elle s'est prononcée plus fondamentalement sur la démolition de la maison existante qu'elle déconseille fermement en raison de son intérêt patrimonial.

## 3. L'intérêt patrimonial de l'hôtel de maître

Le contexte urbain de la maison a bien changé et il est vrai que ce bouleversement n'est pas sans influence sur sa lecture : le gabarit élevé des immeubles voisins perturbe les rapports d'échelle et la perception de la maison s'en trouve altérée.

Par ailleurs, les façades ont perdu une partie de leur originalité après la transformation de 1924. Mais il faut souligner que les interventions de l'architecte Inghelbrecht ont été effectuées de manière ciblée, là où elles avaient le plus d'impact, avec énormément de soin et à l'aide de matériaux de qualité. C'est donc principalement la façade avant qui a reçu un traitement plus conventionnel : la façade latérale a conservé son expression et la façade arrière a gardé l'essentiel de son écriture, y compris les magnifiques vitraux Art nouveau qui décorent la cage de l'escalier principal. Notons toutefois que, sur le plan historique, cet effacement des caractéristiques stylistiques Art nouveau de la façade avant au moment où ce style était passé de mode présente un intérêt en soi et constitue un témoignage intéressant de la maîtrise et de l'habileté technique d'un type de « recyclage » encore peu étudié jusqu'ici.

Par contre, les intérieurs Art nouveau de la maison revêtent un grand intérêt.

Jules Barbier n'est pas un architecte inconnu. Il est l'auteur, à Bruxelles, de plusieurs immeubles et maisons de maître qui ont été classés, dont certains situés à proximité directe du 28 avenue de Tervueren (les n° 5-6 avenue de l'Yser). Aucun de ces édifices ne présente cependant un intérêt comparable à celui de la maison qui nous occupe ici : les hôtels de l'avenue de l'Yser ont vu leurs intérieurs entièrement détruits et leurs façades défigurées. Quant aux anciennes Galeries Leroy Frères, rue du Grand Cerf n°6, elles accueillent (et accueillent toujours) un programme de galerie d'art et de salle de vente, ce qui explique la sobriété du décor qui n'est en rien comparable avec celui de la maison qui nous occupe.

Si, à peine terminée, la maison de l'avenue de Tervueren a fait l'objet d'une publication dans la principale revue d'architecture belge de l'époque, *L'Emulation*, (suivie ensuite par la revue *La Maison Moderne*), c'est aussi en raison de la virtuosité de ses aménagements intérieurs documentés, à l'époque, par deux illustrations pleine page. La visite effectuée sur place par la CRMS le 12 février 2016 en compagnie de la DMS a confirmé ses intuitions : les intérieurs sont en effet de grande qualité et bien préservés car les modifications subies par la maison ont finalement eu peu d'impact sur l'organisation interne du bâtiment. L'essentiel des transformations peut se résumer comme suit :

- la cuisine, située en cave à l'origine, a été remontée au rez-de-chaussée et occupe la pièce située en annexe en façade arrière (la cuisine-cave d'origine subsiste intacte) ;
- un garage a été créé en façade avant.

Par conséquent, le plan d'origine, assez traditionnel, avec pièces en enfilade, a été largement conservé ainsi qu'une partie importante du décor intérieur Art nouveau, en particulier :

- les mosaïques à motifs géométriques du vestibule et du hall de la cage d'escalier (tesselles carrées d'assez grand format en marbre) ;
- l'escalier monumental en chêne (départ du faux-limon avec motif sculpté en coup de fouet/poteau de départ et poteaux d'angle de la rampe ornés de motifs géométriques) ;
- les châssis de fenêtre et menuiseries intérieures qui conservent en grande partie leur quincaillerie originale ;
- les vitraux à motifs de végétaux typiquement Art nouveau conservés en façade arrière (vitrail monumental éclairant la cage d'escalier), vitraux en imposte dans certaines portes intérieures, vitrail apportant un éclairage zénithal intégré au plafond du vestibule ;
- les plafonds à décor géométrique (surpeints en blanc sauf dans le vestibule) ;
- les deux cheminées monumentales en marbre précieux, peu transformées (c'est la qualité particulière de ces éléments du décor intérieur qui avait justifié leur publication dans *L'Emulation*). Les manteaux de cheminées sont surmontés de châssis de fenêtre pourvus de vitraux et protégés à l'extérieur par des ferronneries décoratives. Ce dispositif particulier qui exige la déviation latérale du conduit d'évacuation est à la fois rare et intéressant.

Les interventions décoratives des années 20 semblent concerner principalement le hall d'entrée et le salon donnant sur le bow-window en façade avant. Certaines de ces interventions ont été réalisées en recouvrant des éléments existants. A titre d'exemple, une porte possède une face décorée dans les années 20 vers le salon mais conserve son caractère Art nouveau sur l'autre face donnant sur la pièce contiguë.

#### 4. L'avis de la CRMS

Selon la Commission royale des Monuments et des Sites, la démolition de cet hôtel de maître n'est pas envisageable au vu de l'intérêt historique et esthétique qu'il présente à plusieurs titres :

- le bâtiment est un témoin de la première urbanisation de l'avenue de Tervueren (inaugurée pour l'Exposition internationale et universelle de 1897) ;
- les transformations très habiles qu'il a subies pour gommer son cachet Art nouveau éclairent des pratiques architecturales et un savoir-faire connus mais très peu documentés jusqu'ici ;
- la maison de maître contient le plus remarquable et le plus abouti des aménagements intérieurs connus de Jules Barbier. Au-delà de cet intérêt particulier, cet intérieur est aussi représentatif du cadre de vie Art nouveau raffiné de la moyenne bourgeoisie de la fin du XIXe siècle ;
- la décoration intérieure se présente comme un ensemble emblématique du concept d'œuvre d'art totale, caractérisé par des détails très soignés et des matériaux de qualité ;
- la polychromie des décors et finitions ainsi que le traitement sculptural qui est donné aux matériaux utilisés contribuent à faire de ces intérieurs un exemple particulièrement réussi de l'intégration des arts décoratifs dans l'architecture. Des recherches sont en cours afin de vérifier si certains motifs ne seraient pas de la main d'Adolphe Crespin, le célèbre peintre-décorateur qui a collaboré à plusieurs reprises avec Paul Hankar, Jules Barbier et de nombreux architectes Art nouveau ;
- le bien a été conservé en excellent état par ses propriétaires successifs et actuels.

Le bon état et la virtuosité des décors intérieurs Art nouveau – ainsi que ceux des éléments de façade d'origine conservés malgré les transformations des années 20 – font de cette maison de maître un ensemble de grande valeur, digne d'être préservé.

Par conséquent, la Commission émet un avis défavorable sur la présente demande de certificat d'urbanisme.

#### **9. BRUXELLES / ANDERLECHT Boulevards Poincaré, du Midi et de l'Abattoir. SAINT-GILLES Aménagement de pistes cyclables séparées le long des boulevards. Demande de B.D.U. – D.U. du 21/01, reçue le 22/01/16.**

L'Assemblée émet *des remarques*.

Le projet s'inscrit dans l'objectif général de rendre l'ensemble de la petite ceinture de Bruxelles cyclable, ce qui est positif. Il concerne l'aménagement du long tronçon rectiligne compris entre la porte de Ninove et le boulevard Maurice Lemonnier, jusqu'à la partie concernée par le Schéma Directeur Midi.

*Si la CRMS encourage l'idée de pérenniser les deux pistes cyclables sur ce tronçon de la petite ceinture, elle ne souscrit pas aux aménagements proposés.*

*En effet, le parti adopté par le projet (séparation complète des pistes cyclables et des voiries) est à l'origine de problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes. De nombreux aménagements complexes sont imaginés pour tenter d'y remédier : « bermettes élargies », changement de côté du stationnement, passage piétons en baïonnette, plateaux, etc. Loin de contribuer à renforcer la lisibilité et la cohérence de cet axe structurant (dont le PRAS confirme les qualités historiques et esthétiques), ces aménagements obligent à des interventions inélagantes tant sur le terre-plein (qui était théoriquement conservé sans modifications) que du côté des fronts bâtis. Au lieu de souligner la structure, ces interventions vont finalement accentuer l'aspect hétéroclite des*

*boulevards de ceinture - et ce au prix d'investissements très lourds et difficiles à justifier, y compris sur le plan de la sécurité des piétons et des cyclistes.*

*La CRMS détaille ci-dessous les principaux aménagements qui posent problème.*

La petite ceinture est reprise au PRAS en ZICHEE et comme espace structurant. La CRMS est interrogée parce que les 2 pavillons d'octroi de la porte d'Anderlecht ainsi que leur zone de protection se situent dans l'emprise des travaux. En outre, les travaux sont limitrophes à deux bâtiments classés, la grande écluse et l'immeuble Perle Caulier (boulevard Lemonnier), ainsi qu'à la zone de protection de ce bâtiment et à celle des pavillons d'octroi de la Porte de Ninove.

Le profil de la petite ceinture (+/- 67 m) est typique d'un boulevard classique et symétrique, avec large terre-plein central, jadis planté de 4 rangées d'arbres. Un lien ferroviaire situé en chaussée entre la gare du Midi et l'Allée Verte y a fonctionné jusqu'à la création de la ligne 28. Cette contrainte explique que cette partie de la petite ceinture n'a pas connu le succès du haut de la ville et qu'elle a pu échapper aux visions circulatoires des Travaux Publics de la fin des années 1950. Aujourd'hui, le terre-plein central accueille la Foire du Midi en été. Hors cette période, il est occupé par du stationnement sauvage.

#### PROJET

Dans le courant de l'année 2015, une piste cyclable a été réservée de part et d'autre du boulevard par suppression d'une bande passante. La présente demande vise à pérenniser la présence de ces pistes cyclables mais en les déplaçant systématiquement de l'autre côté de la bande de stationnement qui longe les trottoirs et en les remontant à leur niveau. Les travaux sont par conséquent considérables. Ils sont assortis du réaménagement de tous les carrefours (qui ont pourtant été profondément remodelés il y a moins de 10 ans) ainsi que d'une série d'autres interventions liées à la modification des traversées piétonnes, à la suppression de l'arrêt de tram situé à hauteur des Arts et Métiers et au réaménagement complet de la Porte d'Anderlecht, notamment.

Les aménagements prévus par le présent projet à proximité de la Porte de Ninove ne se raccordant pas exactement au PU délivré en 2015, des modifications de ce dernier sont demandées.

Les travaux prévus comprennent :

- la création de deux pistes cyclables bidirectionnelles séparées (une de chaque côté de la petite ceinture),
- leur implantation entre le stationnement et le trottoir, obligeant leur surélévation à la hauteur du trottoir ainsi que le déplacement des filets d'eau et avaloirs sur la totalité du tronçon,
- leur recouvrement par de l'asphalte ocre,
- la création de plateau aux carrefours à l'entrée des zones 30 (sauf rue de Cureghem en raison des rails de tram),
- la création de nouvelles traversées piétonnes : à hauteur de la rue Brogniez, entre les pavillons d'octroi de la Porte d'Anderlecht et à hauteur de la rue de la Rosée,
- la plantation d'une dizaine d'arbres d'alignement face à l'Ecole des Arts et Métiers et d'une dizaine d'arbres destinés à boucher des « trous » dans les plantations existantes (si les conditions le permettent).

#### AVIS DE LA CRMS

La CRMS se réjouit de la décision de peu modifier le terre-plein central et de compléter les alignements d'arbres existants là où ils ne sont pas compris dans l'emprise de la Foire du Midi. Elle s'interroge toutefois sur l'entretien du pavage central du terre-plein (voirie régionale) qui ne fait pas partie de la demande et sur l'abandon de cette partie centrale au parking sauvage.

Elle encourage la création de deux pistes cyclables sur la petite ceinture et propose de maintenir le dispositif existant en l'améliorant éventuellement de manière ponctuelle car elle ne souscrit pas aux aménagements prévus. En effet, en séparant les pistes cyclables de la voirie carrossable, le projet oblige des interventions complexes et coûteuses qui altéreront la lisibilité et les qualités paysagères de cet axe structurant afin de garantir un minimum de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Ce résultat est paradoxal par rapport à l'objectif poursuivi au départ.

La CRMS pointe ci-dessous les interventions qui visent à pallier les problèmes de sécurité générés par le projet mais qui affaiblissent le pouvoir structurant de ce tronçon de la petite ceinture et de son terre-plein central :

- L'implantation de la piste cyclable entre stationnement et trottoir oblige la surélévation d'une partie de la voirie actuelle, donc des travaux importants de déplacement des rigoles et avaloirs, ainsi que de gestion des écoulements d'eau, encore complexifiés par les dénivellations des plateaux installés aux carrefours. Ces aménagements coûteux et fragiles, exigeant un entretien régulier, comportent de nombreux désavantages tant pour les piétons que pour les cyclistes —alors que leur sécurité était un des objectifs du projet. Certains de ces aménagements sont particulièrement dangereux, comme par exemple celui situé au débouché des rues des Foulons et de Cureghem (plusieurs fois corrigé sur les plans).
- Les pistes cyclables sont aménagées de plain-pied avec les trottoirs (une autre source d'insécurité). Ceux-ci sont revêtus de dalles béton 20 x 20cm, tandis que les pistes cyclables seront recouvertes d'asphalte ocre, un matériau particulièrement salissant (chewing gums, traînées de roulage noires).

Les piétons qui attendent aux feux seront désormais coupés des passages cloutés par la piste cyclable. Pour tenter de garantir leur sécurité, on crée des « bermettes élargies » au-delà de la piste cyclable (par exemple à hauteur de la rue Brogniez). Il n'empêche que ces dispositifs sont dangereux car le piéton n'est pas habitué à être attentif aux cyclistes qui passent derrière lui lorsqu'il attend à un feu. La moindre distraction s'avérera dangereuse.

- Le tracé de la piste cyclable est sinueux alors que le boulevard est rigoureusement rectiligne, obligeant un calepinage des dalles 20 x 20 de trottoirs irraisonnable sur le plan technique et sur celui de la durabilité. Ici encore, l'incongruité des aménagements résulte d'un problème de sécurité découlant directement des options : la séparation (tant physique que visuelle) des vélos et des voitures par la zone de stationnement. En effet, le fait que l'inter-visibilité entre les uns et les autres soit supprimée augmente les risques d'accidents pour les cyclistes aux carrefours. Ce qui motive le dévoiement de la piste cyclable vers la voirie carrossable 25 m avant chaque croisement de rue... !

- La Porte d'Anderlecht et les abords des pavillons d'octroi classés font l'objet d'un réaménagement complet, avec ajout d'un îlot directionnel au centre + abattage de trois arbres pour réaliser le quai de l'arrêt de tram. Sur un axe inscrit en ZICHEE, il n'y a pas lieu d'abattre les arbres des alignements structurants au profit d'aménagements circonstanciels. En effet, les arrêts de tram ont été modifiés plusieurs fois ces dernières années et seront encore appelés à évoluer. Par ailleurs, bien que l'aménagement vise à une composition symétrique (ce qui est positif), le terre-plein central structurant devient dissymétrique du côté du boulevard Poincaré en raison d'une inversion des bandes de stationnement qui sont implantées non plus le long du trottoir mais le long du terre-plein (entre la chaussée de Mons, la rue Brogniez et passé la rue d'Artois).

Cette déformation du terre-plein n'a pas lieu d'être : elle est perturbante pour la lisibilité des pavillons d'octroi classés qui obéissent à une composition néoclassique. Enfin, la CRMS demande d'être informée du détail des aménagements prévus aux abords immédiats des pavillons car leur complexité ne semble pas propice à la mise en valeur des pavillons.

- Le changement d'implantation du stationnement serait motivé par la foire (mais il ne règle rien à ce propos). Il est à l'origine d'un travail en profil complètement différent entre le boulevard Poincaré et le boulevard de l'Abattoir qui se situent pourtant dans le strict prolongement l'un de l'autre. Il débouche, en outre, sur l'ajout d'appendices disgracieux tout le long du terre-plein central qui était pourtant censé ne pas être modifié.

- Une extension diagonale et dissymétrique des passages cloutés de la chaussée de Mons est proposée dans le but de suivre le cheminement « naturel » des piétons » (mais la même justification n'a pas inspiré la nouvelle traversée piétonne de la rue de la Rosée). Ce marquage n'est pas encouragé car il renforce l'aspect disparate des aménagements.

- La traversée de la petite ceinture par la rue de la Rosée a été complétée de deux pistes cyclables transversales (une dans chaque sens) situées de part et d'autre de la voirie carrossable traversant le terre-plein. Les piétons commencent par traverser au droit de la rue de la Rosée et longent la piste cyclable sur le terre-plein puis sont déviés en baïonnette pour la traversée de la seconde partie du boulevard. Pour leur sécurité, ceci oblige la création d'une « bermette élargie » le long des rails du tram (et une seconde de l'autre côté par souci de symétrie ?). On ne comprend pas ce dévoiement : ne serait-il pas envisageable de simplement prolonger les passages cloutés en ligne droite, le long des pistes cyclables ?

#### **10. MOLENBEEK-ST-JEAN (4.31) Bds L. Mettwie, Ed. Machtens et Scheutbos, la rue de la Belle au Bois dormant .**

**Modification du PPA – 6D – Quartier Ed. Machtens.**

**Demande de la Commune du 29/01, reçue le 01/02/16.**

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

##### LA DEMANDE

La demande vise la modification du PPAS 6D qui couvre l'îlot compris entre les boulevards L. Mettwie et E. Machtens, l'avenue du Scheutbos et la rue de la Belle au Bois dormant. Adopté en 1969 et modifié en 1981, son programme n'est aujourd'hui pas entièrement réalisé. Les alignements les plus anciens situés dans la zone sud-est sont composés d'immeubles mitoyens R+3 et R+5. Le restant des boulevards Mettwie et Machtens est bordé d'immeubles plus élevés (R+8) tandis que les terrains situés de part et d'autre de l'angle Scheutbos / Bois dormant restent inoccupés. Au PRAS, le périmètre est inscrit en zone d'habitation, l'intérieur d'îlot étant repris comme zone de parc.

Le PPAS modificatif vise la réalisation du programme initial de logements augmenté d'équipements implantés en intérieur d'îlot ainsi que la création d'un espace vert central. Celui-ci sera traversé par un sentier piéton et cyclable implanté dans l'axe de la rue Van Wambeke. Ce chemin sera carrossable à hauteur des équipements qui seront organisés perpendiculairement à la rue de la Belle au Bois dormant.

##### AVIS DE LA CRMS

Le parti global du plan n'appelle pas de remarques du point de vue patrimonial. L'idée de rendre l'îlot plus perméable par la création d'un sentier traversant, d'aménager un espace vert central et de réaliser des

équipements sont autant d'éléments intéressants qui doivent être encouragés. En revanche, tel que proposé, le projet de plan donne insuffisamment de garanties quant à la cohérence urbanistique globale (gabarits proposés) et les qualités du futur espace vert. *La CRMS formule dès lors les remarques suivantes et propose d'apporter les modifications suivantes au projet en cours.*

\* *Préciser le plan de la situation de droit*, notamment concernant le parcellaire existant, afin de mieux permettre d'évaluer le projet.

\* *Uniformiser les gabarits autorisés et harmoniser le skyline.*

La rue de la Belle au Bois dormant serait bordée de trois nouveaux immeubles de 6 niveaux. Un immeuble plus bas de 4 niveaux serait implanté avenue du Scheutbos. Ceci résulterait en une juxtaposition de bâtiments de hauteurs variables peu cohérente sur le plan urbanistique. Comment se ferait le raccord entre l'immeuble R+4 existant et l'immeuble mitoyen plus élevé prévu dans la rue de la Belle au Bois dormant ?

Ce parti semble en décalage avec le statut des espaces publics. Bien que l'avenue du Scheutbos soit du côté impair bordée de maisons peu élevées (R+2 et R+3), rien n'empêche d'augmenter les gabarits qui leur feront face étant donné la largeur de l'avenue. Ceci résoudrait le raccord difficile qui se présente dans le projet à l'angle Scheutbos / Belle au Bois dormant et permettrait la densification du parc de logements. Une implantation moins conventionnelle à cet endroit aurait comme avantage supplémentaire de préserver les perspectives qui se dégagent depuis l'avenue Mettewie - notamment sur la tour de l'église de Scheut - et de laisser une plus grande liberté aux auteurs de projet dans la réalisation des nouveaux immeubles.

\* *Préciser et corriger la carte de synthèse de la couverture végétale et concrétiser les prescriptions relatives à l'aménagement de l'espace vert.*

Au vu de l'importance de la zone verte prévue en intérieur d'îlot pour le développement du quartier, le PPAS devra se fonder sur le relevé correct et complet des plantations existantes, qui n'est actuellement pas disponible. De cette manière, on pourra conditionner la conservation et/ou la gestion des plantations de manière plus précise. La CRMS plaide pour la création d'un nouvel espace vert à caractère semi-naturel contribuant à la convivialité du quartier et conçu par un architecte-paysagiste spécialisé en la matière. La minéralisation et l'ajout d'éléments construits devront être réduits au strict nécessaire. Le futur parc sera structuré en fonction des arbres et des plantations remarquables qui seront recensés lors du relevé du terrain, comme le noyer de premier grandeur dont il est question. Dans l'état des connaissances actuel, on ne comprend pas la portée la « servitude de maintien de plantation d'arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur ».

\* *Rendre contraignante la réalisation d'une connexion à travers de l'îlot pour les modes déplacement doux* dans la continuité de la rue Van Wambeke. Cette connexion est un élément important du maillage piéton et de l'accessibilité du parc. Elle devra se traduire par un sentier adéquatement intégré aux futurs aménagements et recouvert de matériaux adaptés (naturels et perméables).

\* *Compléter les prescriptions par des dispositions relatives aux chantiers de construction* : réduire leur impact au strict minimum et interdire toute installation en dehors des futures zones construites pour préserver l'espace vert.

**11. UCCLE (2.350)**  
(avant 1932)

**Dieweg, 49 (arch. A. POMPE).**  
**Rénovation, modifications et extension de la maison.**  
**Demande de la Commune du 27/01, reçue le 27/01/16.**

L'Assemblée émet *une série de remarques importantes.*

L'avis de la CRMS fait suite à une visite effectuée le 16 février 2016 en présence du demandeur, de l'auteur de projet et des représentantes de la CRMS et de la DMS.

La Commission rappelle à la Commune qu'elle dispose d'un délai de 30 jours pour émettre son avis. Elle regrette dès lors que la Commission de concertation se soit malheureusement prononcée sans attendre son avis avant le terme de ce délai.

La demande concerne une habitation particulière construite en 1923 par l'architecte Antoine Pompe pour le compte du peintre Georges Oor. Elle porte sur la transformation et l'extension ainsi que sur l'isolation thermique du bien. Rem : la maison était reprise dans l'étude menée par la CRMS en 2009-2010 et réalisée par les AAM dans le cadre de l'étude consacrée à l'œuvre de l'architecte Pompe.

Historique du bien

De facture cottage/moderniste d'inspiration Art Déco, la plus grande partie de la construction date de 1923. Tel qu'en atteste une demande de permis pour l'ajout d'une buanderie et la transformation de la façade, il semble que la maison ait subi des modifications en 1928 sans qu'elles ne puissent toutefois être identifiées précisément. Ceci explique sans doute les divergences entre les plans de la situation d'origine et les plans de la situation actuelle. Les trois garages à gauche de la villa ont été construits dans les années 1960. La conciergerie en fond de propriété date quant à elle de 1929.

Description du bien

Le plan s'organise autour d'un hall central rectangulaire ouvert sur deux niveaux dans lequel se trouve un escalier à galerie. Ce hall est éclairé par un lanterneau octogonal dont la prise de lumière naturelle est assurée par

un pignon vitré situé au niveau des combles en façade arrière. Accessible au départ du vestibule d'entrée, le hall distribue, au rez-de-chaussée, les différentes pièces de vie (séjour, salle à manger et à l'origine un garage). La cuisine et l'office connecté à la salle à manger sont accessibles depuis le vestibule. A l'étage, le hall donne accès aux différentes chambres (celle en façade avant abritait anciennement l'atelier du peintre Oor) et aux salles de bain (dont une remarquable au premier étage). Les combles permettaient l'éclairage du hall et contenaient quelques fonctions de service. Aujourd'hui, cette distribution originelle est encore bien présente même si certaines pièces ont été légèrement remaniées.

Les façades de la maison sont en parement de briques de teinte jaune-orange tandis que sur les plans d'origine, il était prévu un bardage de type Eternit. Les façades avant et latérales présentent d'importants pignons. L'arrière est une façade droite surmontée d'un toit plat. En retrait se dégage un petit pignon vitré situé au niveau des combles qui assure l'éclairage du lanterneau du hall. Les couvertures des différentes toitures à versant sont en tuile Pottelberg de couleur rouge. Certains bardages en PVC ont été ajoutés dans les années '80.

Les petits-bois qui assurent les divisions de certains châssis ne sont pas présents sur les plans d'origine. Pourtant, les châssis actuellement équipés de petit-bois semblent être d'époque. L'auteur de projet postule qu'il y en avait partout dès l'origine d'autant qu'il en subsiste la trace sur les ouvrants de quelques châssis.

#### Projet

Les travaux de rénovation prévoient la réalisation d'un logement unifamilial avec l'intégration de nouvelles fonctions. Le programme comprend notamment un large espace de vie commun avec une vaste cuisine et une "family room", une salle de jeux attenante, un grand salon familial (et de réception des amis), un petit salon séparé, cinq chambres à coucher, une chambre d'amis et un espace professionnel. Le projet comprend également l'isolation thermique du bien.

Les extensions/transformations les plus importantes seraient concentrées au niveau des services du rez-de-chaussée, dans le volume des garages et dans les combles. Le principe de distribution centrale est maintenu. L'entrée de service est réutilisée comme entrée des enfants.

(Rem : la CRMS s'étonne de lire dans l'annexe à la demande de permis d'urbanisme que le nombre total de logement passe de un à trois, que la superficie n'est agrandie que de 15 m<sup>2</sup> et que le volume de la construction hors-sol est inchangée. Dans tous les autres documents, tout concourt à un projet de maison unifamiliale. Il s'agirait de rectifier cette erreur auprès de la Commune.)

#### Remarques de la CRMS

De manière générale, la Commission observe une volonté du projet de respecter l'œuvre de Pompe, ce qui est positif. La majorité des interventions sont bien intégrées et/ou dans le respect des dispositifs originels (maintien du système de distribution du hall et de l'organisation générale, restauration de la salle de bain remarquable, restitution des portes, réouverture du balcon au premier niveau, enlèvement des grilles tardives et des bardages des années '80 ...).

Toutefois, certains aspects du projet porteraient préjudice à la qualité architecturale, stylistique et volumétrique de l'œuvre de Pompe. La CRMS invite dès lors le demandeur et l'auteur de projet à revoir les aspects suivants du projet :

- La Commission n'est pas favorable au remaniement du vestibule d'entrée tel qu'il est proposé et qui suppose la destruction d'un espace de qualité, encore en bel état de préservation. *Elle demande de conserver cet espace tel quel.*

- La CRMS est également défavorable à l'extension projetée (en façade latérale gauche et arrière) qui consiste à étendre les espaces de service au niveau du rez-de-chaussée afin d'aménager un large espace de vie commun avec vue sur le jardin. La Commission comprend la volonté de remaniement et de réunification des espaces de services constituant aujourd'hui une juxtaposition de petits espaces (cuisine, office, ...) au profit d'un seul et même espace, en lien avec les pièces de séjour et avec une vue sur le jardin. Elle ne peut toutefois accepter l'ajout d'un volume qui suppose un remaniement significatif des façades (et plus particulièrement du pignon latéral dont l'intérêt est manifeste) ainsi qu'une reprise structurelle importante de ce pignon. *La CRMS plaide pour la recherche d'une solution via des remaniements intérieurs sans sortir de l'emprise originelle du bâtiment.*

- Sur place, l'auteur de projet indiquait n'envisager que le maintien, au rez-de-chaussée, du sol du hall d'entrée tant pour des questions d'isolation des dalles que d'égouttage. Dans la mesure du possible, *la CRMS plaide pour le maintien maximal des sols surtout lorsqu'ils sont sur caves tel que c'est le cas dans les pièces de séjour.*

- Au niveau du séjour, *la CRMS encourage le maintien de l'estrade du piano et du "cosy corner",* qui sont en parfait état de conservation et qui participent de l'identité de l'espace de séjour.

- *Pour ce qui concerne les façades, la CRMS est entièrement opposée à la remise en peinture blanche de la totalité de la villa.* Cette option dénaturerait l'œuvre de Pompe dont la volonté de travailler avec une brique apparente est manifeste (couleur choisie pour être visible) et qui participe pleinement à l'expression architecturale de la maison. La teinte des briques ainsi que les jeux d'appareillages participent significativement à l'identité de la maison. Par ailleurs, sur place, il s'avère que la brique de l'extension de '60 est bien assortie aux parements de la villa originelle. L'argument d'homogénéisation de l'ensemble n'est donc pas justifiée.

- Pour ce qui concerne les châssis, la CRMS n'est pas opposée au retour aux petits-bois si l'on suit le postulat selon lequel il y en avait partout dès l'origine. Elle n'est toutefois pas en mesure de donner un avis quant aux

modèles de ceux-ci en l'absence de détails dans le dossier. Cependant, l'auteur de projet indique que le détail Pompe à recouvrement serait irréalisable avec des châssis performants et qu'une solution respectant l'expression dormants/ouvrants/fixe a donc été étudiée dans le respect de l'expression générale. *A l'occasion de la visite sur place, l'auteur de projet a précisé que les petits-bois seraient collés : la CRMS s'oppose à cette option pastiche (qui est contraire au mode constructif des châssis de ce type), d'autant plus que les châssis sont très présents dans les nouveaux dessins de façade.*

Par ailleurs, le coloris choisi est prépondérant notamment pour le jeu polychromique avec les briques et le bardage. Toujours dans un souci de respect de l'œuvre de Pompe, *la CRMS encourage la réalisation de quelques sondages stratigraphiques sur les menuiseries afin de définir la teinte d'origine comme choix de couleur de menuiseries.*

- La teinte des bardages doit également être étudiée en regard de la polychromie originelle. *Enfin la terrasse en toiture devrait pouvoir bénéficier d'un garde-corps beaucoup plus discret : pourquoi ne pas utiliser, pour partie, l'acrotère ?*

- Pour ce qui concerne l'obturation du lanterneau, l'intervention est essentiellement justifiée par l'importance du programme, somme toute fort ambitieux par rapport aux possibilités d'aménagements qu'offrent les combles. A ce jour, il n'est pas défini si les dalles de verre seront déposées ou si elles pourront être maintenues sous un revêtement de type OSB. En tout état de cause, *la CRMS souhaite une intervention entièrement réversible (pas de salle de bain sur le niveau du lanterneau) qui maintienne les dalles de verres visibles depuis le hall.* La Commission n'a pas d'objection à la création de 3 jours dans le mur entre l'ancien garage et le hall (au rez-de-chaussée) mais *elle n'est pas favorable à l'enlèvement d'une partie de mur au deuxième étage.* Le hall doit garder son caractère de volume fermé sur lequel s'ouvrent des portes. La création de baies de prises de lumières dans les murs au 2ème étage sera plus adéquate qu'un démontage partiel de cloison. Dans cette même logique, la porte de la baie de toilette dans l'angle doit être maintenue. La CRMS s'interroge par ailleurs sur l'opportunité de placer des doubles portes du vestibule vers le hall et du hall vers le salon.

- *Pour les abords, la CRMS encourage le maintien des allées faites de briques sur chant en épi et se réjouit de la restauration du mur d'entrée et du portail bois.*

*Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet en fonction des remarques formulées ci-dessus. Ces remarques nécessitent un remaniement conséquent des interventions projetées et nécessaire pour conserver davantage les qualités spatiales et architecturales de cette œuvre de l'architecte Pompe.*

## **12. SCHAERBEEK**

(partiellement dans le parc Josaphat\*\*\*/  
zp du Mât de lalaing \*\*\*)

**Rue de la Consolation / avenue Louis Bertrand – talus du chemin**

**de fer longeant la ligne 161.**

**Abattage de 211 arbres à haute tige sur le site d'Infrabel.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 27/01, reçue le 27/01/16.**

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

La CRMS ne s'oppose pas aux abattages proposés pour autant qu'il s'agisse de simples travaux d'entretien et que l'on conserve les arbres à haute tige qui occupent les talus aux abords immédiats des ponts de chemin de fer. La demande vise la coupe d'arbres le long du tracé en tranchée ouverte de la ligne ferroviaire 161 sur le territoire de Schaerbeek. La zone d'intervention est divisée en quatre tronçons, dont deux traversent les espaces verts formés par le parc Josaphat et l'îlot Deschanel / Monrose. Les deux autres courent en intérieur d'îlot. Les voies sont traversées par quatre ponts très caractéristiques depuis lesquels se dégagent des vues intéressantes sur les talus. Les ponts ont été réalisés au début du XXe siècle dans l'axe des avenues des Azalées et Rogier ainsi que des rues Van Hammée et de la Consolation.

La zone de travaux longe le parc Josaphat et se trouve partiellement dans la zone de protection du mât de Lalaing, classés comme site et comme monument par arrêtés du 12/1974 et du 4/06/2009. Elle est inscrite en ZICHEE au PRAS, sauf en ce qui concerne les parties situées en intérieur d'îlot.

La demande reste très vague et ne permet pas d'évaluer les travaux en détail. En raison de l'inaccessibilité du site, il est difficile de se rendre compte de l'état sanitaire ou du niveau de dangerosité des arbres. Les abattages concernent 211 sujets. Au vu des essences renseignées (robinier, acacia, hêtre, saule), il s'agit probablement de semis naturels et/ou de repousses d'arbres recepés dans le passé.

Selon la légende du plan, environ 40% des arbres supprimés auraient une circonférence du tronc comprise entre 40 et 100cm et 16,5% auraient une circonférence supérieure à 100cm. La hauteur des arbres ne dépasserait pas les 12 m et leur couronne aurait une circonférence maximale de 4m. Ne s'agirait-il donc pas d'une coupe d'arbres traités en taillis plutôt que d'une coupe à blanc ? A remarquer que la conservation du végétal est vitale pour le maintien des talus dont les pentes sont souvent supérieures à 45°.

Au vu des renseignements disponibles, la Commission comprend que l'on conserve les arbres à haute tige qui occupent les talus aux abords immédiats des ponts de chemin de fer. Ces arbres forment une masse végétale très significative qui participe pleinement au paysage urbain des avenues Louis Deschanel et Rogier, axes structurants majeurs de Schaerbeek (voir photos ci-jointes). *La CRMS insiste sur l'importance de conserver ces*

*zones plantées en raison de leur grand intérêt urbanistique et demande d'assurer leur pérennité par une gestion adéquate des arbres.*

A condition de tenir compte de cette remarque, la CRMS ne s'oppose pas aux travaux d'abattage qu'elle considère comme une mesure d'entretien indispensable.

Bien que les travaux constitueront inévitablement une atteinte au maillage vert de la région, les effets des coupes seront atténués vu les proportions des sujets conservés et puisque l'on peut s'attendre à la repousse du taillis. L'impact visuel des travaux resterait restreint puisque la voie ferrée est en contrebas du niveau de circulation. Une expertise écologique du site serait toutefois souhaitable pour appréhender les effets directs et indirects de la réduction du volume planté. Le cas échéant, le degré d'intervention devrait être adapté en fonction des observations effectuées in situ.

**13. AUDERGHEM (2.91)**

(vwz van het dubbelhuis gelegen  
Park van Woluweaan 38-40\*\*\*)

**Avenue des Mésanges, 3.**

**Extension, rehaussement, transformation et isolation de la maison.  
Demande de la Commune du 20/01, reçue le 28/01/16.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne une maison unifamiliale de style cottage des années 30 à faux colombages qui est comprise dans la zone de protection de la double maison classée due à l'architecte Lucien François (1927), située avenue du parc de Woluwe, 38-40. Elle vise la rénovation et l'extension du bien ainsi que l'amélioration de sa performance énergétique.

Les travaux prévoient notamment l'extension de la cuisine en façade arrière, le rehaussement du volume de l'escalier existant pour le prolonger jusqu'au second étage, ainsi que l'extension de la terrasse (au-dessus du garage) vers la rue. Les façades existantes seraient isolées par l'extérieur et les nouvelles parois seraient construites en ossature bois. L'ensemble des couvertures serait renouvelé et les toitures isolées par l'extérieur. Les châssis existants seraient remplacés par des châssis neufs à double vitrage (bois peints blancs). Les volumes ajoutés seraient traités avec un bardage vertical en bois (teinte foncée). Un jeu graphique serait développé par des éléments de bardage peints en blanc, contrastant avec le bois foncé, en réponse aux dessins de colombage foncés contrastant avec l'enduit blanc. La façade serait enduite sur sa plus grande partie (teinte blanche), excepté le rez pour conserver la lecture des éléments architecturaux et des matériaux.

Avis de la CRMS

La Commission ne s'oppose pas au principe d'agrandir le volume habitable de la maison car l'ajout de pièces attenantes est parfaitement compatible avec ce type de construction. Toutefois, elle estime que l'expression architecturale des interventions projetées est inadéquate par rapport à l'architecture pittoresque de la maison. *Elle demande de revoir le traitement du volume qui comprend la cage d'escalier existante, ainsi que l'expression architecturale du rehaussement projeté dudit volume, et de viser la bonne intégration des ajouts à la maison existante, sans miser sur le contraste.*

**14. IXELLES (2.537)°**

(avant 1932)

**Rue Goffart, 7-9 – Théâtre le Rideau.**

**Rénovation et extension du théâtre.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 25/01, reçue le 27/01/16.**

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

La demande concerne le théâtre du Rideau qui est étalé sur différentes parcelles -n°7-7A et n°9A, cela signifie que le n°9 sépare les deux façades à rue du théâtre- qui se rejoignent en intérieur d'îlot. Le n°7-7A est une imposante maison de maître de style Empire de la seconde moitié du XIXème siècle transformée en théâtre en 1982. La petite maison n°9A daterait quant à elle de 1902 (premier permis connu) et servait de garage à la maison construite vers 1840-1880 au n°9. Les façades sont situées dans la zone de protection de l'ancienne fabrique de porcelaine Demeuldre-Coché sise chaussée de Wavre 143.

La demande vise la rénovation et transformation du théâtre existant avec agrandissement et intégration au projet de la petite maison unifamiliale n°9A dans le but d'en faire une sortie de secours pour la grande salle située en intérieur d'îlot et d'accueillir des fonctions administratives et techniques à l'étage. Elle vise également à transformer la façade au rez-de-chaussée du n°7-7A en vue d'ouvrir le théâtre vers la rue, de réaliser une intervention artistique en partie supérieure de la façade du n°9A, de créer un patio fermé dans la cour existante ayant comme conséquence la création de deux petits volumes autour du patio de type rez avec la réalisation d'une toiture verte. La CRMS approuve de manière générale les interventions en intérieur d'îlot et émet plusieurs réserves pour ce qui concerne les façades à rue.

En intérieur d'îlot :

Pour ce qui concerne la rehausse des fermes de charpente de la grande salle : aucun détail ni étude sérieuse ne démontre la faisabilité du déplacement de l'entrait existant. La CRMS demande que de plus amples détails soient fournis sur cette intervention.



#### Façade à rue du n°7-7A:

Pour ce qui concerne la porte cochère : il est prévu de remplacer les panneaux pleins de la partie supérieure par des vitrages, afin d'augmenter la transparence et la relation avec la rue. La CRMS privilégie le maintien de la porte cochère existante, c'est-à-dire avec des panneaux pleins, caractéristique de la façade de style Empire de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle demande de maintenir la porte cochère actuelle et de la doubler d'un sas ou d'une autre porte vitrée. Cela permettrait de préserver le caractère du bien lorsque la porte cochère est fermée et de permettre de deviner les activités du théâtre lorsqu'elle est ouverte.

Pour ce qui concerne les fenêtres du rez-de-chaussée du n°7-7A : il est prévu d'agrandir les deux baies situées à droite de la porte d'entrée en une vitrine. La CRMS ne souscrit pas à ce parti. Elle estime que cette intervention constituera une perte des éléments historiques caractéristiques et ne constitue pas une amélioration pour une bonne lecture du bien. D'autant plus que le maintien des baies telles qu'elles existent ne met pas en péril la volonté d'accroître la perception du théâtre depuis la rue. Les activités d'atelier développées au rez-de-chaussée bénéficieront d'une bonne interface avec l'espace public.

#### Façade n°9A

Le plan mentionne que les châssis de l'étage seraient remplacés par des châssis en bois double vitrage de couleur gris granit (identique à l'existant). La CRMS ne désapprouve pas ce parti mais souhaiterait que la typologie de ces châssis soit cohérents avec les modèles anciens des autres façades.

Il est également prévu d'installer un grand panneau d'expression artistique au-dessus de la corniche et sur toute la largeur du bien, cachant l'entièreté de la toiture. La CRMS ne peut accepter l'intervention telle qu'elle est proposée. Elle demande de désolidariser ce panneau des mitoyens et surtout de la toiture et d'en faire un élément totalement indépendant.

La CRMS comprend la volonté du demandeur « d'ouvrir » le théâtre sur la rue mais dans un souci de lisibilité lui suggère de revoir sa signalétique, son éclairage et sa publicité de manière à préserver les caractéristiques des façades et leurs différences de gabarit en ce début de la rue Goffart. Elle craint en outre que les dispositifs éclairés puissent devenir une source de nuisance pour les riverains.

#### **15. BRUXELLES (2.1270)**

(zone de protection de la gare  
classée pour ses façades et toitures)\*\*\*

#### **Parvis Notre-Dame de Laeken.**

**Abattage de 4 arbres dangereux.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 05/02, reçue le 09/02/16.**

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande porte sur l'abattage de quatre arbres situés dans la zone de protection de l'ancienne gare de Laeken. Ces arbres sont également visibles depuis l'espace public.

Lors de sa visite effectuée sur place le 17 février 2016, le représentant de la CRMS a évalué leur état sanitaire ainsi que l'aménagement paysager auquel ils participent.

#### Abattage de trois peupliers d'Italie (à l'est de la gare classée)

Le premier des trois peupliers est écimé. Les reperlages se trouvant actuellement ancrés dans une zone de pourriture sont devenus dangereux. Le deuxième est creux et le troisième est proche du second, et, dès lors, difficile à conserver si l'on supprime l'arbre creux. Par ailleurs, à voir l'importance des fûts, ces arbres pourraient être plus âgés que 40-50 ans. Au niveau des stades ontogéniques, il est certain qu'ils sont arrivés à maturité et qu'ils doivent être remplacés. *La CRMS ne s'oppose pas à l'abattage de ces trois sujets et suggère de choisir, le cas échéant, le *Carpinus betulus* 'Fastigiata' comme essence de replantation.*

#### Abattage d'un robinier faux-acacia (au nord de la gare classée)

L'arbre est écimé et une descente de cime s'en est suivie. Il fait basculer le muret situé à sa base. En outre, l'arbre voisin (un tilleul ?) possède une couronne peu régulière, voire difforme, qui par sa taille entraîne la déformation d'un jeune plant proche.

*Vu le mauvais état des abords, la CRMS estime qu'il serait plus judicieux d'envisager au préalable un réaménagement paysager global de cette zone, voire de la totalité du square.*

*Elaboré par un paysagiste et coordonné avec la restauration de l'ancienne gare (en cours d'étude) ainsi qu'avec les objectifs du contrat de quartier environnant, un tel projet devrait prendre en compte, outre l'abattage éventuel du robinier et du tilleul voisin, la réparation du muret et le choix de nouvelles essences en vue d'une harmonisation des végétaux pour l'ensemble du square.*

*A ce stade, la CRMS demande donc de ne pas abattre le robinier et de procéder à une « taille d'accompagnement de descente de cime » (coupe du bois mort entre autres pour la sécurisation du site) afin de pouvoir le maintenir encore quelques années, le temps de mener à bien l'étude du square. En ce qui concerne la replantation future, l'introduction, le cas échéant, d'un magnolia à feuilles persistantes à côté d'un houx n'est pas judicieuse ; le choix d'une essence à feuilles caduques sera préférable.*

**16. BRUXELLES (2.2451)**  
(zp de l'hôtel Wielemans et son  
jardin, sis rue Defacqz, 14\*\*\*\*)

**Avenue Louise, 149 – Generali Tower (arch. A. et J. POLAK).**  
**Réaménagement de l'esplanade – nouveaux plans.**  
**Demande de la Commission de concertation du 29/01, reçue le 03/02/16.**

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande concerne l'immeuble-tour Generali conçu en 1963-1965 par les architectes André et Jean Polak. L'immeuble est implanté à l'angle de l'avenue Louise et de la rue Defacqz et se trouve dans la zone de protection de l'hôtel Wielemans qui le jouxte. La tour est inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise. La parcelle se trouve en ZICHEE au PRAS.

Le 28/05/2015, un permis d'urbanisme était délivré autorisant la modification du volume d'entrée et le réaménagement de l'esplanade qui précède l'immeuble. La CRMS s'était prononcée sur ce projet en sa séance du 17/12/2014. Elle plaidait pour un aménagement plus simple, inspiré du dispositif d'origine disparu dans les années 1990.

La présente demande prévoit de dégager l'esplanade et de l'équiper seulement de deux bancs et quatre sculptures (en remplacement des multiples dispositifs prévus en 2014). L'espace serait revêtu de pierre bleue posée en bandes de finition givrée et bouchardée disposées parallèlement aux façades.

Dans la mesure où l'espace devant l'entrée sera quasi entièrement dégagé, la proposition actuelle est davantage à l'échelle de l'immeuble. Cette simplification constitue une nette amélioration du projet. *La demande de permis modificatif n'appelle donc pas de remarques particulières.*

Toutefois, l'organisation de l'esplanade proposée donnerait lieu à des différences de niveaux par rapport aux trottoirs situés de part et d'autre des marches qui forment l'angle avec la rue Defacqz. Il s'agit d'une dénivellation d'environ 60 cm qui présente un risque de chute pour le piéton inattentif (l'équivalent de 3 marches). S'il était envisagé de sécuriser cette zone, il serait conseillé de s'inspirer de l'aménagement d'origine et de délimiter l'espace, là où cela s'impose, par des bacs à plantes massifs ou par d'autres dispositifs longitudinaux comme on peut voir sur la photo d'époque ci-jointe. Il s'agit d'une composition forte mais discrète qui mettrait la nouvelle esplanade en valeur dans le respect du concept architectural de la tour.

**17. BRUXELLES / HAEREN (2.2430) Rue Sainte-Elisabeth, 31-33.**

(part. ds le site classé de l'église  
Ste-Elisabeth et ses environs)

**Démolition des ruines et construction d'une maison de rapport de  
5 logements – nouveaux plans.**  
**Demande de la Commission de concertation du 29/01, reçue le 03/02/16.**

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

La demande concerne la réalisation d'un immeuble de logements dans le noyau villageois de Haeren, à l'arrière de l'église Sainte-Elisabeth classée comme monument. Le terrain à construire donne sur la rue Sainte-Elisabeth et jouxte le site classé formé par l'église et ses abords. Il était occupé jusque dans les années 1970 par une ancienne ferme, similaire à celle qui subsiste au n° 29 de la même rue, mitoyenne à la parcelle concernée.

Celle-ci occupe un lieu pittoresque et stratégique dans l'ancien village, à l'articulation des anciennes constructions rurales, implantées en léger retrait et perpendiculairement à l'espace public, avec des habitations plus récentes réalisées à partir de la fin du XIXe siècle à front de rue.

En sa séance du 10/10/2014, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur la première mouture du projet (voir aussi l'avis défavorable de la Commission de concertation du 28/10/2014 à ce sujet). Le projet a ensuite été amendé. Les nouveaux plans font l'objet de la présente demande. Ils prévoient la réalisation de 5 logements (au lieu de 6 dans le projet précédent). Ceux-ci seraient regroupés dans un corps de bâti allongé (au lieu de 2 bâtiments séparés) sur plan rectangulaire sous toiture à versants, implanté perpendiculairement à la rue. Par rapport à la version précédente, la construction est plus éloignée du bâtiment voisin de gauche et son occupation au sol a été réduite. *Cette modification constitue une évolution positive du projet.*

En revanche, l'expression du nouvel immeuble renseigné sur les plans est en décalage total par rapport au contexte de la rue. Les façades et toitures adoptent un vocabulaire peu approprié. Tel que proposé, le nouvel immeuble ne contribuerait pas à la mise en valeur du noyau villageois classé. *Pour mieux préserver l'intérêt patrimonial et urbanistique des lieux, l'étude du projet devrait dès lors être poursuivie tout en tenant compte des points suivants.* La CRMS se tient à la disposition du demandeur pour éclairer son point de vue à ce sujet et pour contribuer à l'amélioration du projet. Concrètement, il conviendrait de :

- revoir la composition de la façade à rue : prévoir une hauteur dégressive des baies, opter pour une porte de garage plus qualitative (pas de type sectionale), aligner la baie du garage sur les fenêtres du rez-de-chaussée,
- adapter la pente de la toiture : remonter le pignon pour mieux s'inscrire dans la typologie rurale (s'inspirer de la toiture du bâtiment mitoyen de gauche),
- réétudier les lucarnes prévues en façades latérales : réduire leur nombre et leurs dimensions, du moins pour la façade nord-est étant donné que celle-ci donnera sur le jardin et sera visible de loin,
- améliorer l'expression des entrées,

- simplifier le traitement des menuiseries extérieures et prévoir des châssis moins « lourds » ; les châssis à petits bois oscillo-battants actuellement prévus devraient être remplacés par des modèles simplifiés, mieux adaptés à la typologie des façades enduites.

Enfin, au vu du potentiel archéologique élevé de la zone d'intervention, le permis d'urbanisme devra être assorti d'une clause visant l'organisation de fouilles archéologiques préventives, en application de l'article 245 du COBAT.

**18. UCCLE (2.349)**

(zp du cimetière du Dieweg\*\*\*)

**Rue des Pêcheurs, 22-24.**

**Réaménagement du jardin suite à la scission de la propriété en deux parties et construction d'une piscine (régularisation).**

**Demande de la Commune du 21/01, reçue le 27/01/16.**

La demande concerne une maison située dans la zone de protection du cimetière du Dieweg. Elle vise à régulariser :

-la scission de la propriété en deux parties ;

-les aménagements du jardin : piscine et pool house dans le fond de parcelle côté cimetière du Dieweg, des pièces d'eau sur terrasse en façade arrière, cabanon de jardin au-dessus des pièces d'eau ;

-le bâti côté jardin : alignement de la partie arrière du garage côté jardin avec le mur existant de la cuisine du rez et réalisation d'une terrasse au premier étage, agrandissement du séjour au premier étage avec une nouvelle toiture plate, rehausse de la partie au-dessus de la cuisine avec l'ajout de deux lucarnes, remplacement de la véranda sur le tracé existant de l'ancienne. Après vérification sur place, la CRMS n'a pas de remarques sur la régularisation des différentes interventions et modifications décrites plus haut : celles-ci ne semblent pas avoir d'impact sur le cimetière classé. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**19. WOLUWE-ST-PIERRE (2.186) Avenue de Tervueren, 268A.**

(zp et zone Unesco du Palais Stoclet\*\*\*)

**Abattage d'un arbre.**

**Demande de la Commune du 18/01, reçue le 19/01/16.**

L'Asemblée émet *un avis favorable*.

La demande concerne l'abattage d'un robinier (de 18m de hauteur, 346 cm de circonférence à 1,5m de hauteur, diamètre de la couronne de 20m) situé en jardin privé à proximité immédiate de bâtiments et du mur mitoyen, près de l'avenue de Tervueren et dans la zone de protection et zone tampon Unesco du Palais Stoclet.

Un diagnostic sanitaire accompagne la demande ; il montre que l'arbre a des charpentières dégradées et des plaies de coupes importantes, que la couronne est déséquilibrée à cause de la présence d'un chêne d'Amérique voisin et de gros gabarit, qu'il y a des traces de sciure de bois attestant de la décomposition du bois et conclut que l'arbre à un indice phytosanitaire de 0,5 (arbre en dépérissement irréversible, qui peut mourir dans les 2 à 5 ans). Après vérification sur place, la CRMS confirme la nécessité de l'abattage à court terme de cet arbre. Elle demande de replanter un érable de deuxième grandeur afin de garantir son rôle paysager à cet emplacement ainsi qu'une croissance saine et adéquate à proximité du chêne d'Amérique. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

**20. ANDERLECHT (3.20)**

(parcelle comprenant un platane commun

inscrit sur la liste de sauvegarde\*\*)

**Rue de la Procession, 24.**

**Installation d'un abri de jardin.**

**Demande de la Commune du 13/01, reçue le 22/01/16.**

La demande concerne l'implantation d'un abri de jardin (19m<sup>2</sup>) à proximité d'un platane commun repris dans la liste de Sauvegarde. Le plan joint à la demande ne permet pas d'évaluer la distance exacte entre l'implantation projetée de l'abri et la couronne du platane et ne donne pas de détail sur le mode d'implantation de l'abri (soit directement déposé sur la terre, soit sur dalle, soit sur plots). La CRMS est d'avis que si l'abri est construit sur dalle ou sur fondations, par souci pour le système racinaire, l'abri doit être implanté à au moins 2m de la projection de la couronne de l'arbre. Si l'abri est déposé par terre ou sur plots, une distance moins importante peut être prévue, tout en tenant compte des caractéristiques spécifiques du système racinaire. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

21. **AUDERGEM (2.84)** Drève Louisa Chadoir, 10 (arch. J. ROMBAUX).  
(zp de la double maison de l'arch. Isolation du toit par l'extérieur (régularisation).  
L. François, sise av. du Parc de Woluwe, Demande de la Commune du 20/01, reçue le 28/01/16.  
38-40 / av. L. Chadoir, 4-6 \*\*\*/  
avant 1932)

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

La demande concerne une maison unifamiliale située juste à côté et dans la zone de protection de la maison double de Lucien François (classée en 1994) sise avenue du Parc de Woluwe 38-40 et drève Louisa Chadoir 4-6. La maison forme la partie droite d'une paire de villas à trois façades signée par Jean Rombaux datée de 1930. En ses séances du 25 février 2015 (JMB/AUD-2.84/s.566) et du 3 septembre 2015 (JMB/AUD-2.84/s.574), la CRMS a déjà émis deux avis au sujet de transformations apportées à cette maison. Il s'agissait de divers travaux réalisés en infraction (dont une loggia et une annexe abritant une nouvelle entrée) mais aussi de certaines différences remontant à la mise en œuvre du PU originel (non réalisation de la logette d'angle, la réalisation d'une fenêtre de toiture, etc ...). L'actuelle demande concerne encore une nouvelle régularisation de travaux réalisés sans permis. Il s'agit, cette fois-ci, de l'isolation par l'extérieur de la toiture. Cette intervention a porté sur le remplacement des tuiles à l'identique mais aussi sur une surépaisseur de 12 cm, accentuant des différences fort visibles entre les toitures continues des maisons jumelles. En effet, une cornière en zinc est maintenant visible au-dessus de la corniche. Le demandeur propose d'ajouter une « tuile membron » afin de cacher la cornière et de masquer quelque peu la modification de volume causée par l'isolation de la toiture. A titre exceptionnel, la CRMS peut approuver cette intervention qui améliorera une situation très peu heureuse. Toutefois, il est exclu que ce cache-mysère soit considéré comme une solution correcte pour accepter ou favoriser, dans l'avenir, de tels travaux. Dans le cas de maisons jumelles à toitures continues, il est indispensable que les travaux d'isolation par l'extérieur soient entrepris de concert par les propriétaires. La CRMS remarque par ailleurs que le plan 3/3 de la demande mentionne une nouvelle corniche à profil décoré (photo p. 7/7), à l'instar de la maison jumelle, alors que les photos de la situation existante p. 4/7 montrent une corniche lisse apparemment neuve. Dès lors, la CRMS demande que la corniche soit refaite à l'identique à celle du voisin, conformément à la demande introduite, afin d'assumer la gémellité des maisons : dimension, profil décoré et inclinaison identiques. La Commission peut accepter le fait que la couleur de la nouvelle corniche corresponde à la couleur de l'enduit de façade et non pas à la couleur de la corniche de la maison jumelle. Mais il serait plus cohérent que les propriétaires se consultent avant d'entreprendre ce type de travaux et aboutissent à un consensus.

22. **ANDERLECHT (2.236)** Rue des Parfums, 30.  
(à prox. du parc Forestier\*\*\*) Mise en conformité d'une maison unifamiliale (régularisation).  
Demande de la Commune du 12/01, reçue le 22/01/16.

Le bien concerné par la demande s'inscrit dans un ensemble de plusieurs maisons similaires réalisées dans les années 1930 et marquées par des façades à larges bow-windows arrondis. Il se situe à proximité directe du site classé du parc Forestier. La demande concerne une régularisation administrative visant à officialiser le caractère unifamilial de la maison. Parmi les travaux réalisés, on relève notamment le remplacement des châssis en façade avant (à l'identique ?), l'isolation de la toiture et le placement de fenêtres de toit dans chacun des versants. Sur le plan patrimonial cette demande n'appelle pas de remarques particulières sauf en ce qui concerne la fenêtre de toiture avant. Dans toute la mesure du possible, celle-ci devrait être déplacée plus près de la corniche pour réduire son impact visuel depuis le site et l'espace public. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

23. **ANDERLECHT (2.193)** Rue de l'Ecole Moderne, 11.  
(zp de l'église St-François Xavier / Changement d'affectation d'un bureau en deux studios.  
avant 1932) Demande de la Commune du 25/01, reçue le 27/01/16.

La demande concerne un immeuble de rapport situé en face et compris dans la zone de protection de l'église Saint-François Xavier classée comme monument. Elle vise le changement d'affectation d'un étage utilisé comme bureaux en deux studios. La CRMS n'émet pas d'objection à ce changement d'affectation. Elle recommande toutefois d'opter pour des châssis plus qualitatifs eu égard au contexte patrimonial environnant. Pour des raisons esthétiques et de durabilité, les profils en PVC devront être évités. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**24. ANDERLECHT (2.237)**  
(zp de la Maison communale\*\*\*)

**Place du Conseil, 2.**  
**Aménagement d'un duplex et changement d'affectation du grenier en logement.**  
**Demande de la Commune du 25/01, reçue le 27/01/16.**

La demande concerne un immeuble néoclassique qui forme l'angle de la rue Van Lint avec la rue Raphaël. Il est situé en face et compris dans la zone de protection de l'Hôtel communal, monument classé. Le projet porte notamment sur l'aménagement d'un logement duplex aux deuxième et troisième étages et sur l'affectation du grenier en logement. A l'examen du dossier, il apparaît que les aménagements projetés n'auraient aucun impact sur le bien classé et n'en modifierait pas le contexte. La demande n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des éléments supplémentaires pour le traitement du projet.

**25. ETTERBEEK (2.207)**  
(zp du 64, av. de Tervueren\*\*\*/  
zp du 68-70, av. de Tervueren\*\*\*)

**Avenue de Tervueren, 16.**  
**Remplacement des châssis au premier étage d'un immeuble à appartements (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 25/01, reçue le 27/01/16.**

La demande vise à régulariser le remplacement des châssis d'un logement situé au premier étage de l'immeuble à appartements sis avenue de Tervueren 16, réalisé dans les années 1960. Il est compris dans la zone de protection des biens situés aux n<sup>os</sup> 64 et 68-70 de la même avenue et se trouve à proximité directe du parc du Cinquantenaire. La CRMS comprend la volonté du demandeur de rendre plus performants les châssis de fenêtre de son logement. Eu égard au contexte patrimonial et urbanistique de l'immeuble, elle ne peut toutefois souscrire au choix des châssis en PVC pour remplacer les menuiseries d'origine (nature du matériau, épaisseur des profils). Il s'agit d'éléments peu qualitatifs, dévalorisants pour la façade de l'immeuble. Ces travaux illicites sont d'autant plus regrettables qu'ils constituent une intervention ponctuelle réalisée au détriment de la cohérence globale de la façade. La CRMS invite dès lors le Syndic de l'immeuble à organiser une concertation des copropriétaires pour ceux qui songeraient également à remplacer leurs châssis et ce afin de garantir l'homogénéité de la façade au moyen de menuiseries qualitatives adaptées à la typologie du bien. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**26. SAINT-GILLES (2.375)<sup>o</sup>**  
(zp de l'Hôtel communal)

**Avenue Jean Volders, 66-66A (arch. R. PRINGIERS).**  
**Aménagement d'un logement supplémentaire au 5<sup>ème</sup> étage et construction d'une lucarne en façade avant.**  
**Demande de la Commune du 18/01, reçue le 28/01/16.**

La demande concerne un immeuble à appartements éclectique construit en 1908 par l'architecte Richard Pringiers. L'immeuble est compris dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles. Il figure à l'inventaire du patrimoine monumental de la Commune. Le projet vise l'aménagement des combles (5<sup>e</sup> étage) en un logement deux chambres. En façade avant, on prévoit la construction d'un grand chien assis qui se développerait 2/3 de la largeur de façade et qui serait surmonté de deux fenêtres de toiture. La CRMS ne s'oppose pas à l'aménagement du 5<sup>e</sup> étage en un logement, pour autant que celui-ci réponde aux dispositions du RRU ainsi qu'aux normes en vigueur. *En revanche, elle ne peut souscrire à la réalisation de la lucarne telle que projetée. La Commission demande de mieux intégrer le volume ajouté à la composition de la façade* (proportions de pleins et de vides, divisions des châssis). Pour des raisons esthétiques et de durabilité, *l'on devrait renoncer au placement de châssis en PVC*. L'installation de deux fenêtres de toiture supplémentaires au-dessus de la lucarne est également découragée. La CRMS constate, par ailleurs, que les menuiseries en façade avant ont également été remplacées par du PVC. Elle encourage le demandeur, lorsque ces châssis seront arrivés en fin de vie, de les remplacer par des châssis plus qualitatifs et mieux adaptés à la typologie de la façade (modèles traditionnels en bois, divisions d'origine). Enfin, s'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**27. SCHAERBEEK (2.308)**  
(avant 1932)

**Rue Royale Sainte-Marie, 174.**  
**Construction d'une annexe et d'une lucarne en façade arrière au 1<sup>e</sup> étage, aménagement de 2 logements supplémentaires ; remplacement de châssis.**  
**Demande de la Commune du 25/01, reçue le 27/01/16.**

La demande concerne une maison traditionnelle bruxelloise de style néoclassique construite en 1902. Les principales interventions prévues par le projet sont le réaménagement intérieur pour la réalisation de 3 logements, la surhausse d'un niveau de l'annexe ainsi que l'ajout d'une lucarne en toiture arrière.

Le châssis de fenêtre du rez-de-chaussée de la façade avant serait remplacé par un châssis en bois traditionnel. Les autres menuiseries de la façade avant, y compris la porte d'entrée, seraient restaurées. Des nouveaux châssis en PVC sont prévus en façade arrière. La CRMS ne formule pas de remarques particulières sur les interventions intérieures, ni sur celles projetées à l'arrière de l'immeuble. En ce qui concerne la restauration des menuiseries en façade avant, il faudra s'assurer qu'elle soit réalisée selon les règles de l'art. L'installation de châssis en PVC en façade arrière devrait être découragée. Il conviendrait d'opter pour un matériau plus noble et durable. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et des recommandations complémentaires sur le projet.

**28. SCHAERBEEK (2.306)**  
(zp de l'Hôtel communal\*\*\* /  
avant 1932)

**Avenue Maréchal Foch, 33.**

**Modification de la répartition des logements, aménagement des combles en logement, construction d'un auvent, d'une annexe, modification de la corniche et d'une fenêtre du 1<sup>er</sup> étage (régularisation).**

**Demande de la Commune du 22/01, reçue le 27/01/16.**

Le dossier concerne une maison bourgeoise appartenant à une enfilade de maisons traditionnelles bruxelloises réalisées au tournant du XIXe et du XXe siècle. Elle est comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek. La demande vise la régularisation de plusieurs transformations effectuées à l'intérieur ainsi qu'en façades du bien, dont la suppression de la porte d'entrée originelle par une entrée de petites dimensions surmontée d'une imposte fermée par des pavés de verre. Les autres points à régulariser sont la modification de la répartition des logements, la construction d'un auvent en façade arrière, la création d'une nouvelle annexe ainsi que la pose de châssis et d'une corniche en PVC blanc en façade avant.

La CRMS ne voit pas d'objection aux travaux effectués à l'intérieur ainsi qu'en façade arrière. En revanche, elle ne peut souscrire aux interventions qui ont eu lieu sur la façade avant, d'autant que celle-ci se trouve à proximité directe d'un monument classé. La présence au-dessus de l'entrée de l'imposte en pavés de verre est particulièrement dévalorisante pour la façade et porte atteinte à la cohérence du front bâti. Il conviendrait dès lors de revenir au dispositif d'entrée d'origine (grande porte et petite imposte) tout en s'inspirant des portes des maisons mitoyennes. Les menuiseries en PVC devraient être remplacées par des modèles de châssis traditionnels en bois, en phase avec la typologie de la façade. La corniche devrait également être réalisée selon les règles de l'art. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires pour améliorer le projet.

**29. SCHAERBEEK (2.307)**  
(zp de l'Hôtel communal\*\*\* /  
avant 1932)

**Rue Royale-Sainte-Marie, 147.**

**Modification du nombre de logements et installation d'une fenêtre type chien-assis en façade arrière (régularisation).**

**Demande de la Commune du 27/01, reçue le 05/02/16.**

Le dossier concerne une maison bourgeoise appartenant à une enfilade de maisons traditionnelles bruxelloises réalisées au tournant du XIXe et du XXe siècle. Elle est comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek. La demande vise à régulariser l'état actuel du bien, qui résulte de transformations effectuées les années précédentes. Il s'agit de la modification de la répartition des habitations (de 2 à 4), du remplacement des menuiseries en façade avant ainsi que sur la création d'une lucarne en façade arrière. Des travaux supplémentaires sont envisagés en cave pour répondre aux normes en vigueur.

L'organisation intérieure et les transformations effectuées en façade arrière n'ont aucun impact sur le bien classé situé à proximité et ne changent pas son contexte. Ces points n'appellent donc pas de remarques sur le plan patrimonial. En revanche, la façade à rue a été munie de châssis à petites divisions, réalisés au moyen de profils très épais (bois brun foncé). Ces éléments ne mettent pas le bien en valeur et sont préjudiciables à la cohérence du front bâti. Ils ne devraient donc pas être régularisés. En tout état de cause, lorsque ces châssis seront arrivés en fin de vie, il devront être remplacés par des modèles traditionnels en bois de couleur claire, mieux adaptés à la typologie de la façade. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et des recommandations complémentaires sur le projet.

**30. UCCLE (2.348)**  
(zp du plateau Avijl\*\*\*)

**Chemin Avijl, 2-4.**

**Transformation et extension d'une maison unifamiliale.**

**Demande de la Commune du 27/01, reçue le 28/01/16.**

La demande concerne une maison unifamiliale située en bordure du chemin Avijl et comprise dans la zone de protection du plateau Avijl, classé comme site. Elle vise à transformer et à étendre la maison, notamment par la création d'un passage sous toit plat pour relier l'étage de l'annexe à celui de la maison.

A l'examen du dossier, il apparaît que l'extension n'aurait pas d'impact sur le site classé et ne modifierait que très peu son contexte. La demande n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

En revanche, la CRMS demande de poursuivre l'étude de la zone de stationnement projetée à gauche de la maison. Son impact visuel devra être limité au strict minimum afin de préserver le caractère pittoresque du chemin Avijl. Ceci est d'autant plus important que le chemin est aménagé en forte pente et que la vue sur les emplacements de parking est très dégagée. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

**31. WOLUWE-ST-PIERRE (2.185) Avenue Jules César, 2.**  
(zone tampon Unesco du Palais Stoclet\*\*\* / zp de la maison Gombert sise 333, av. de Tervueren\*\*\*) **Modification et extension d'un penthouse dans un immeuble à appartements (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 02/02, reçue le 05/02/16.**

La demande concerne l'immeuble à appartements sis 2 avenue Jules César jouxtant la maison Gombert classée comme monument. Il est compris dans sa zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour du Palais Stoclet. La demande vise la suppression d'un duplex et le retour à l'organisation d'origine comprenant deux logements distincts aux deuxième et troisième étages (penthouse). Elle vise également à régulariser la pergola implantée sur la terrasse du penthouse, en façade arrière côté jardin ainsi que la petite extension du local de rangement existant à l'avant. A l'examen du dossier, il apparaît que les travaux intérieurs n'auront pas d'impact sur le bien classé mitoyen. Quant à la pergola et le local de rangement existants en toiture, ils sont peu visibles depuis l'espace public et ne sont pas préjudiciables pour le bien classé (bien qu'ils s'agisse de dispositifs peu qualitatifs). La CRMS ne voit donc pas d'objection à la demande. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et des recommandations complémentaires sur le projet.

**32. BRUXELLES (2.532)° Rue de la Colline, 12.**  
(zp des n°s 5-17, 2, 6-10 et 22 rue de la Colline\*\*\* / zone tampon Unesco / avant 1932) **Modification de la devanture.**  
**Demande de la Commission de concertation du 08/02, reçue le 10/02/16.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne un immeuble (avant 1932) qui se situe dans la zone de protection des ensembles classés sis 5-17 et 2, 6-10, rue de la Colline ainsi que de celle de la façade classée du 22, rue de la Colline. Il est également compris dans le périmètre Unesco délimité autour de la Grand-Place. Construit en 1941, l'immeuble a connu des transformations ultérieures, notamment au niveau de la vitrine commerciale.

La demande vise une nouvelle transformation de la devanture, pour un projet de facture contemporaine et une vitrine totalement transparente, composée de vitres et de portes sans châssis. Des caissons de hauteur dégressive seraient suspendus à l'extérieur, sous le plafond du porche existant. Ces caissons comprendraient des dispositifs d'éclairage parallélépipédiques. Le projet a été discuté lors de réunions tenues en présence de la cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles. Des solutions techniques ont été discutées pour comprendre le système de fixation et son caractère réversible. Lors de ces réunions, un prototype en verre a également été présenté. Plusieurs questions restent toutefois en suspens (alimentation des spots ? mode de fixation des cubes ? etc.).

La CRMS comprend la volonté du propriétaire de vouloir améliorer la situation existante de la devanture de son commerce. Cependant, vu la localisation du bien dans le périmètre Unesco de la Grand-Place, elle rappelle l'existence du Règlement communal d'urbanisme zoné adopté par la Ville en 2008 (et approuvé par la CRMS). Ce règlement a été élaboré précisément pour contribuer à la préservation et à la valorisation du bâti de la Grand-Place et du quartier alentour, en améliorant notamment l'expression commerciale, la qualité esthétique et architecturale des immeubles. Ce règlement dicte une série de recommandations qu'il convient de suivre, par exemple en ce qui concerne la composition des devantures. ***Par conséquent, la CRMS encourage l'amélioration de la situation existante mais demande de revoir le projet en respectant le RCUZ, notamment en prévoyant une vitrine sur allège (parfaitement envisageable même dans le cas d'une interprétation contemporaine de la devanture commerciale).***

### 33. BRUXELLES

(zp et à prox. de biens classés)

#### Installation de panneaux publicitaires à proximité de stations Villo! :

- Bd du Midi, à hauteur du n° 142
  - Place de Ninove, le long du bd de l'Abattoir
  - Quai de Willebroeck, à hauteur du n° 22bis
  - Ch. d'Etterbeek, à hauteur du n° 15
  - Avenue de Cortenbergh, à hauteur du carrefour
  - Place Jean Rey, avant la rue Belliard
  - Chaussée de Louvain, à hauteur des n°s 260-264
  - Bd Maurice Lemonnier, à hauteur des n°s 202-204
  - Bd Anspach, à hauteur des n°s 180 à 192
  - Rue Archimède, à hauteur des n°s 58-64
  - Bd Emile Bockstael, à hauteur des n°s 254-260
  - Avenue des Arts, à hauteur du Palais des Académies
- Demande de B.D.U. – D.U. du 03/02, reçue le 05/02/16.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande, qui émane du Cabinet du Ministre Pascal Smet, s'inscrit dans le cadre de la création d'un vaste réseau de 200 stations « cyclocity » en Région bruxelloise, permettant la mise à disposition au public de 2500 vélos de location. La CRMS a déjà examiné nombre de demandes de placement de stations de location de vélos ces dernières années. La demande de permis d'urbanisme actuelle concerne la Ville de Bruxelles et porte sur 12 stations accompagnées de bornes d'information et publicitaires de 2m<sup>2</sup>. Les permis concernant la publicité sont périmés (après 6 ans) et doivent être renouvelés.

#### Remarques générales

La principale remarque formulée par la CRMS concerne l'impact des dispositifs de publicité sur l'espace public, en particulier dans les zones de protection de biens classés et là où des enjeux patrimoniaux se présentent. En effet, la CRMS constate que l'initiative sera financée en grande partie par des dispositifs de publicité commerciale qui apparaîtront un peu partout dans la ville (maximum 2m<sup>2</sup> autorisés par le RRU).

La Commission regrette qu'une telle initiative, relevant pourtant d'une politique globale menée par la Région bruxelloise, doive recourir à des dispositifs publicitaires et ne puisse être financée par un autre système (payage urbain, etc.). Elle signale que d'autres grandes villes européennes ont également mis en place une politique de location de vélos où l'ampleur des dispositifs publicitaires est sans commune mesure avec la présente proposition (ex : Paris, Lyon, Helsinki, Barcelone, etc.). A Paris, par exemple, l'installation de stations vélos est soumise à l'autorisation des Architectes des Bâtiments de France à proximité des monuments historiques. Outre le fait que la réglementation nationale française distingue différentes zones comme chez nous (interdites, restreintes, élargies), le règlement de publicité permet des adaptations locales de la part des municipalités qui peuvent être plus restrictives. La CRMS encourage une telle politique.

*De manière générale la CRMS regrette donc la présence de bornes publicitaires, en particulier dans les zones de protection ou à proximité d'édifices classés. Pour ces zones, le placement des simples bornes (d'information), sans publicité, devrait être systématisé.*

Outre l'impact des publicités sur les édifices protégés, la CRMS demande également de ne pas encombrer visuellement des lieux stratégiques de la ville où aboutissent des axes de circulation majeurs et où convergent des perspectives visuelles importantes. Or, la CRMS observe que les stations, qui occupent une emprise au sol d'environ 40m<sup>2</sup>, s'accompagnent d'une prolifération de mobilier (bornettes, bornes, panneaux d'information, publicités, etc.), qui accusent leur présence dans le paysage urbain.

*La CRMS demande donc de réduire au strict minimum le nombre et les dimensions du mobilier qui équipe ces stations. Elle demande aussi d'adapter l'implantation de certaines bornes et panneaux de façon à ne pas porter atteinte à la lisibilité de l'espace public. A cette fin, l'implantation en biais des grands dispositifs de publicité à l'entrée d'axes structurants, sur des carrefours ou devant des arbres doit être particulièrement évitée.*

Une convention, qui définit le financement et le mode gestion des Villos, octroie la concession à la société JC Decaux pour exploiter cet outil d'intérêt public et un système de compensation est d'application lorsque les panneaux publicitaires sont refusés en zone de protection, il permet d'augmenter le nombre de panneaux de publicité en dehors des zones de protection. La CRMS ne peut que regretter cette situation de fait déplorable. Consciente des conséquences très négatives de la convention sur l'espace public proche des zones de protection, la CRMS part du principe qu'il est aussi important de réduire au maximum le nombre de panneaux dans l'espace public que de garantir une distance raisonnable entre ledit panneau et le bien protégé.



Dans les cas qui nous occupent

La CRMS a examiné chaque demande et l'a confronté aux critères développés ci-haut ; elle a préféré accepter les emplacements proposés plutôt que de voir se multiplier les dispositifs publicitaires. A savoir :

Les stations avec publicité situées dans une zone de protection :

- 1/ place de Ninove le long du boulevard de l'Abattoir : Pavillons d'octroi de la Porte de Ninove ;
- 2/ boulevard Maurice Lemonnier (devant les n° 202-214 / angle boulevard du Midi : ancienne Brasserie Express-Midi située boulevard Lemonnier n° 218 ;
- 3/ rue Archimède 62-64 : squares Ambiorix, Marguerite, Palmerston ;
- 4/ boulevard Emile Bockstael n° 254-260 : ancienne Maison communale de Laeken ;
- 5/ quai de Willebroeck 22bis : Ferme des Boues ;
- 6/ boulevard Anspach n° 180-192 : Pharmacie du Bon Secours ;
- 7/ avenue des Arts n° 58 : Palais des Académies.

La station sans publicité située dans une zone de protection :

- 1/ chaussée de Louvain n° 260-264 : ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode.

Les stations avec publicité situées sur un axe structurant ou à proximité d'un carrefour important :

- 1/ boulevard du Midi n° 142 ;
- 2/ avenue de Cortenberg ;
- 3/ place Jean Rey / rue Belliard ;
- 4/ chaussée d'Etterbeek n° 15.

**34. ANDERLECHT**

(zp et à prox. de biens classés)

**Installation de panneaux publicitaires à proximité de stations Villo! :**

- **Bd Poincaré, à hauteur des n°s 27 à 29**
- **Rue Van Lint, à hauteur des n°s 6-8**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 03/02, reçue le 05/02/16.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

Remarques générales : voie le point V.34.

Dans les cas qui nous occupent

La CRMS a examiné chaque demande et l'a confronté aux critères développés ci-haut ; elle a préféré accepter les emplacements proposés plutôt que de voir se multiplier les dispositifs publicitaires. A savoir :

Station avec publicité située dans une zone de protection :

- 1/ boulevard Poincaré n° 27-29 : anciens Pavillons d'octroi de la Porte d'Anderlecht.

Station sans publicité située dans une zone de protection :

- 1/ rue Van Lint n° 6-8 / place du Conseil : Maison communale d'Anderlecht.

**35. SAINT-GILLES (2.99)°**

(zone tampon Unesco du Musée Horta, sis 23-25, rue Américaine \*\*\* / avant 1932)

**Chaussée de Charleroi, 258 (arch. B. De LESTRÉ).**

**Pose d'enseignes et mise en peinture des châssis du rez-de-chaussée.**

**Demande de la Commune du 03/02, reçue le 05/02/16.**

La demande concerne un immeuble situé à l'angle des chaussées de Charleroi, de Waterloo et de l'avenue Brugmann. Il s'agit d'un immeuble d'importante valeur patrimoniale construit en 1907 sur les plans de l'architecte Benjamin de Lestré-De Fabribeckers. Avec les biens sis chaussée de Waterloo 406-408 et rue Africaine 2a-2b, il forme un ensemble architectural qui est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune. L'ensemble est également compris dans le périmètre Unesco délimité autour du Musée Horta (23-25, rue Américaine). La demande vise le placement d'enseignes lumineuses sous forme de bacs plexi, le placement de deux enseignes double face extérieures ainsi qu'un drapeau. Elle prévoit également la remise en peinture des châssis (RAL 7022 – gris foncé). A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées seraient fort chargées et particulièrement peu qualitatives eu égard à l'intérêt patrimonial environnant (zone Unesco). Elles porteraient également atteinte à la cohérence et aux qualités intrinsèques de l'ensemble architectural (258-258a chaussée de Charleroi, 406-408 chaussée de Waterloo et 2a-2b rue Africaine). La CRMS demande de réduire les interventions au strict minimum et de respecter le RRU en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**36. BRUSSEL (2.850)**

(vwz van het Noordoorgang\*\*\*)

**Nieuwstraat 30 – voorm. Bioscoop Metropole (arch. A. BLOMME).**

**Wijzigen van het buitenschrijnwerk en van de luifel.**

**Aanvraag van de Overlegcommissie van 05/02, ontvangen op 05/02/16.**

Het dossier betreft de voormalige bioscoop Métropole gebouwd in 1931-32 n.o.v. architect Adrien Blomme. Het pand werd opgetrokken in opdracht van de familie Wielemans-Ceuppens, als uitbreiding van het aanpalende hotel Métropole dat uitsteekt op het De Brouckèreplein. Het is gelegen in de vrijwaringszone van de als monument

beschermden Noordoorgang en huisvest momenteel een kledingzaak (Zara). De aanvraag betreft het wijzigen van het buitenschrijnwerk en van de luifel, nu uitgevoerd in hoogglans inox en volgens het ontwerp zwart geschilderd. De bestaande raamprofielen en de structuren van de luifel blijven daarbij behouden. Eerder werd de gevelbekleding in travertijn vervangen door een gelijkaardig parement. *De voorgestelde ingreep doet geen afbreuk aan de architectuur van deze Interbellum gevel en roept op erfgoedvlak geen bezwaar op.*

Op de ontwerpplannen staan ook de uithangborden vermeld. Die voorzien onder meer een “Zara” logo van 40 cm op Elk van de twee gevelvlakken aan weerszijden van de concave inkompartij. *De KCML betreurt deze logos die inmiddels geplaatst zijn.* Het contrast tussen de centrale glaspartij en de blinde gevelvlakken is immers kenmerkend voor deze architectuur en zou behouden moeten blijven. Zo mogelijk zou men beide logos moeten verwijderen. In elk geval vraagt de Commissie de voorschriften van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake uithangborden strikt toe te passen. Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie. Wanneer die weerhouden worden in het advies van de Overlegcommissie komt het de Stad Brussel toe hieraan verder gevolg te geven.