

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 1^{er} février 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 1 februari 2017

* **COBAT – art. 11 - §5** : Les avis de la C.R.M.S. visés au § 1er, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

* **BRWO – art. 11 - §5** : De adviezen van de K.C.M.L. bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

AVERTISSEMENT : Les avis de la CRMS sont publiés sur le site dans la langue dans laquelle ils ont été rédigés et transmis au demandeur, à savoir la langue de la demande officielle qui a été adressée à la C.R.M.S. par les administrations régionales et communales concernées (décision de la C.R.M.S. du 03/12/2014).

MEDEDELING : De adviezen van de KCML worden online gepubliceerd in de taal in dewelke ze opgesteld werden en overgemaakt aan de aanvragers, met name de taal van de officiële aanvraag die werd overgemaakt aan de K.C.M.L. door de betrokken gewestelijke of gemeentelijke administraties (beslissing van de K.C.M.L. van 03/12/2014).

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
°/°°/°°°	L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.D.U.	Bruxelles Développement Urbain
B.S.O.	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.M.S.	Direction des Monuments et Sites
D.M.L.	Directie voor Monumenten en Landschappen
D.U.	Direction de l'Urbanisme
D.S.	Directie voor Stedebouw
S.P.R.B.	Service Public Régional de Bruxelles
G.O.B.	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
PUN	Permis unique
UV	Unieke Vergunning
PU	Permis d'urbanisme
SV	Stedenbouwkundige Vergunning
ZP	Zone de protection
VWZ	Vrijwaringszone
INV	Inscription à l'inventaire
INV	Ingeschreven op de inventaris
OE	Ouverture d'enquête
OpVO	Opening vooronderzoek
FE	Fin d'enquête
EindVO	Eind vooronderzoek

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

PU-ZP

1. XL-4.13

IXELLES. Chaussée d'Ixelles (entre la porte de Namur et la place Fernand Cocq). (= ZP de la Maison communale, de l'église Saint-Boniface, des maisons Art nouveau situées rue Saint-Boniface).

PERMIS D'URBANISME : Réaménagement de façade en façade , création de zones de rencontre, abattage de 21 arbres et replantation de 33 arbres.

Demande B.D.U. – D.U. du 20/01, reçue le 20/01/2017.

L'Assemblée émet des remarques.

La chaussée d'Ixelles figure au PRAS comme espace structurant de la Région et est partiellement reprise en ZICHEE. Le tronçon concerné par la demande traverse les zones de protection de la Maison communale, de l'église Saint-Boniface et de l'ensemble de maisons Art nouveau, sises 15-19 et 20-22 rue Saint-Boniface et 12-22 rue Ernest Solvay.

Rétroactes

Pour rappel, la CRMS a émis un avis défavorable en sa séance du 5 janvier 2011 sur le réaménagement de l'espace public et l'aménagement d'une bande de bus sur la chaussée d'Ixelles (entre la Porte de Namur et la rue de l'Athénée) et la chaussée de Wavre (entre la chaussée d'Ixelles et la rue de la Paix), soit la moitié du tronçon concerné par la présente demande. Pour la Commission, ce projet devait être revu pour prévoir des aménagements flexibles et capables de supporter des modifications de flux sans nécessiter de nouvelles démolitions et travaux lourds. A ce moment, il y avait lieu de se limiter aux travaux les plus pertinents et urgents. Ces travaux ont été mis en œuvre en 2012-2013, suivis de quelques adaptations en 2014. Face à l'opposition communale et aux inquiétudes des commerçants et riverains, le projet de tramification du 71 dont il était également question en 2011 a entretemps été abandonné.

Projet

La présente demande consiste en un réaménagement de la voirie, de façade à façade, dans le but de réaménager durablement les espaces publics, d'y donner la priorité aux usagers doux, d'améliorer la qualité de vie et la qualité commerciale du quartier, de sécuriser et d'améliorer la mobilité, notamment en améliorant les performances actuelles du bus 71 dans le tronçon considéré.

Axe historique aux origines anciennes, la chaussée d'Ixelles telle qu'elle nous parvient est le résultat de l'urbanisation des faubourgs de Bruxelles des XIXe et XXe siècles et des nombreux aménagements intervenus ensuite jusqu'ici (voir notice de l'inventaire en annexe). Son aménagement a en effet évolué au fil du temps (depuis l'empierrement grossier, les pavés, l'insertion et le remplacement des voies de trams, les klinkers en béton, les trottoirs en dalles 30x30, jusqu'à l'asphalte et les dalles 20x20).

Le nouvel aménagement prévoit notamment la création de deux zones de rencontre (Porte de Namur et place Fernand Cocq) et d'une zone de rencontre à accès limité (entre la chaussée d'Ixelles et la chaussée de Wavre), la modification du plan de circulation et de stationnement, l'adaptation des arrêts de bus, la modification complète des profils et des matériaux, le renouvellement du mobilier urbain et de la signalétique, l'installation d'œuvres d'art, l'abattage et la replantation d'arbres, le réaménagement de la place Fernand Cocq ainsi que la rénovation de l'éclairage public.

Remarques de la CRMS

Le dossier s'accompagne d'un rapport d'incidences environnementales qui connecte le périmètre d'interventions au reste du haut d'Ixelles, ce qui est pertinent. *De manière générale, le projet est plus qualitatif que celui examiné en 2011. Il améliore notamment le contexte aux abords immédiats de la Maison communale. Certains aspects mériteraient toutefois d'être revus et simplifiés pour tendre à une plus grande cohérence et une meilleure lisibilité de la structure urbaine. Il s'agit d'un axe majeur dans le tissu urbain hérité du XIXe siècle. Il convient d'y agir de manière simple, cohérente et unifiée sur tout son parcours pour marquer son identité dans le paysage urbain et permettre une évolution des usages.*



- Limitant fortement la circulation automobile au profit des piétons, vélos et bus, le projet vise un aménagement de plain-pied (avec une différence de 2cm entre la chaussée et le trottoir, 18cm aux arrêts de bus et 12cm en certains endroits). La chaussée d'une largeur de 6m serait en béton armé, les espaces piétons/livraisons seraient en dalles de béton grenailé (85%) ou lisse (15%) et de format variable.

Malgré le caractère attrayant des simulations 3D jointes au dossier (en concordance avec les plans ?), la CRMS attire l'attention sur le risque de non durabilité des interventions en raison de la nature et de la multiplicité des matériaux choisis et de la complexité de leur mise en œuvre en damier irrégulier. *Elle plaide pour des matériaux naturels non poreux (ou équivalents), plus résistants dans le temps, et une simplification de leur calepinage/finition tant pour des raisons esthétiques que techniques et d'entretien (notamment aux endroits 'sensibles' comme les zones de livraisons, etc.). Dans un souci de cohérence visuelle, elle recommande de faire usage du même type de matériaux sur toute la longueur de la chaussée, jusqu'à la place Flagey.*

- Dans la mesure du possible et compte tenu des obstacles éventuels (ex : entrées de garage à localiser sur plans, largeurs utiles, etc.), la CRMS plaide pour un alignement d'arbres régulier et continu sur la totalité du tronçon (y compris entre la porte de Namur et la chaussée de Wavre). Elle demande également une uniformité dans le choix des essences par tronçons visuels. Celles-ci seront identifiées et localisées avec précision sur les plans. Enfin, l'arbre projeté à l'angle de la rue du Conseil et de la rue du Collège devrait être déplacé et aligné dans la nouvelle rangée d'arbres prévue de ce côté de la place Fernand Cocq.

- La place Fernand Cocq, telle qu'elle se présente aujourd'hui avec son square triangulaire, résulte de son dernier aménagement en 1974. Autrefois revêtue de pavés, transformée ensuite en parking, l'espace vert actuel est devenu très dense et coupe la longue perspective axée sur la Maison communale.

Le projet vise à dégager la perspective sur la Maison communale, ce qui est positif, et à minéraliser la totalité du square pour l'accueil d'événements culturels. La CRMS se réjouit des intentions mais recommande d'intervenir simplement et de manière unifiée (ex : limiter les différences de niveaux, éviter le morcellement du site, etc.) car l'aménagement proposé apparaît très chargé, ce qui risque d'entraver la bonne lisibilité et de compliquer la gestion et l'entretien de l'espace public. Elle invite également Bruxelles Mobilité à se concerter au préalable avec le service des espaces verts de la Commune.

Enfin, le « Puits aux Lévrieriers » (ancien puits des Usines Losson d'Andenne, transformé en 1925 en une sculpture par Arthur Craco) ne figure plus dans l'aménagement proposé. S'agit-il d'un oubli ? Une implantation alternative est-elle prévue ailleurs dans la Commune ?

PUN

2. BXL-2.10

BRUSSEL. Palmerstonlaan, 2. Hotel Van Eetvelde.

(= beschermd monument (totaliteit) en Unesco Werelderfgoed).

UNIEKE VERGUNNING: restauratie en herbestemming.

Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 20/01, ontvangen op 20/01/2017.

De Commissie vraagt bijkomende informatie aan de ontwerper.

Hoewel de aanvraag algemeen genomen zorgvuldig is uitgewerkt en goed gedocumenteerd en de restauratieopties in grote lijnen pertinent zijn, blijkt na een eerste onderzoek van het dossier dat een aantal bijkomende gegevens en details nodig is om met volledige kennis van zaken advies te kunnen uitbrengen. Volgens de bepalingen van artikel 177, §2 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, vraagt de Commissie dan ook bijkomende inlichtingen te verstrekken over ondertaande aspecten.

1. Aanvraag bijkomende informatie

Concreet vraagt de KCML bijkomende informatie over volgende punten.

- Vervanging van de ramen van de eerste verdieping, kant voorgevel: het principe van de vervanging naar oorspronkelijk model (guillotineramen) wordt aangemoedigd aangezien de bestaande ramen geen erfgoedkundige waarde hebben (metalen kozijnen uit de jaren 1980). *De details van de nieuwe ramen moeten voorgelegd worden en toelaten om de impact te evalueren van de integratie van dubbele beglazing op de dikte van de profielen en van de spouwafdichting op het uitzicht van de ramen*, te meer dat de ramen een groot aantal onderverdelingen hebben. In elk geval moeten echte kleinhouten worden voorzien en moet de spouwafdichting zo weinig mogelijk zichtbaar zijn. Indien nodig zal het type beglazing worden aangepast. De vraag stelt zich ook naar de eenvormigheid van het uitzicht van de gevel door het gebruik van verschillende types beglazing (wat was de oorspronkelijke beglazing? Is die nog aanwezig op bel-étage?).

- In de achtergevel worden voorzetramen geplaatst op de bovenste verdiepingen, naar het voorbeeld van de dubbele ramen die Horta aanwendde in de Biljardzaal. De Commissie vraagt *de details van die ramen aan te leveren*. Ze stelt zich in dat verband ook de vraag naar de impact van het plaatsen van een dubbele beglazing in de nieuwe voorzetramen, onder meer in termen van lichtdoorlaatbaarheid, en naar de noodzaak om de energieprestatie van de ramen in die mate te verbeteren. Is een voorzetraam met enkel (gelaagd) glas niet voldoende?

- De ramen aan de voorgevel worden uitgerust met een buitenzonwering met roterende houten lamellen, die gemotoriseerd worden aangestuurd. De Commissie is niet gekant tegen dit principe maar vraagt *de details van die elementen voor te leggen en de manier waarop ze geplaatst worden toe te lichten alsook de eventuele impact ervan op*

de interieurs (details van de bekabelingstracés). In dat verband vraagt ze ook in hoeverre de oorspronkelijke zonwering gedocumenteerd kan worden (bovenop de historische foto's) en wat de visuele impact zal zijn van de nieuwe elementen op het geveluitzicht (kleur, materiaal, enz. ; uit welke periode dateren de nog bestaande stores van sommige ramen van de achtergevel, zichtbaar op de foto's?). Algemeen genomen stelt zich ook de vraag naar de *noodzaak om de diverse zonweringselementen (buitenstores en de stores in de lichtkoepel; gordijnen) te motoriseren*. Wat is de duurzaamheid van die systemen? Voor het bedienen van gordijnen lijkt dit in elk geval overbodig.

- Verwarming, klimatisatie en ventilatie:

De Commissie onderschrijft de algemene principes in zake de verwarmings- en ventilatietechnieken waarbij het oorspronkelijke systeem van Horta in ere wordt hersteld en aangevuld met hedendaagse technieken. De impact van nieuwe elementen en installaties moet daarbij zoveel mogelijk worden beperkt. In dat verband vraagt de Commissie *geen bijkomende radiatoren te plaatsen in het salon aan de straatzijde van de bel-étage* (elementen die zich voor de oorspronkelijke Onyx-lambrisering zouden bevinden). Er moet geopteerd worden voor de *plaatsing van een gasgestookte kachel in het schouwvolume*, zoals voorzien in het verslag van Daedalos-Peuts – N.B. : de begeleidende nota (p.10) vermeldt een ventiloconvector i.p.v. een kachel). *Het plan van de bel-étage zal in die zin worden aangepast*. De ventilatie van de bel-etage vergt de plaatsing van een aantal ventilatieroosters boven de deuren van de prestigieuze salons van de bel-étage (salon kant voorgevel (zuid)) en voormalige eetkamer aan noordzijde). De details van die elementen bevinden zich niet in het dossier en de ingreep wordt niet gestaafd door concrete gegevens over het vereiste luchtdebiet. Voor wat de voormalige eetkamer betreft (vergaderzaal 1.8) zouden die roosters een *doorboring vergen van de oorspronkelijke afwerkingslaag, wat de Commissie niet kan goedkeuren. Ze vraagt die elementen in die ruimte dan ook uit het project te weren*. In het salon aan de zuidkant is de stoffering niet origineel maar betreft het een kopie uit de jaren '90. De plaatsing van ventilatieroosters is hier eventueel aanvaardbaar indien *de details aantonen dat de visuele impact ervan beperkt is* en mits het luchtdebiet nodig om deze ruimte te ventileren geobjectiveerd wordt.

In de voormalige biljardzaal wordt een aantal bijkomende verwarmings- en klimatisatietoestellen geplaatst. Ze worden geïntegreerd in houten radiatorkasten die de vormgeving van de lambrisering zouden overnemen. Deze elementen zouden de decoratieve fries van het parket aan het zicht onttrekken. De Commissie is geen voorstander van die oplossing. Een alternatief voorstel dient voorgelegd te worden waarbij het parket volledig zichtbaar blijft (discrete toestellen zonder omkasting). De biljartzaal bevindt zich aan de noordkant: in dat verband dringt de vraag zich op naar een objectivering van het oververhittingsprobleem wat de plaatsing van de klimatisatietoestellen moet verantwoorden.

- Brandveiligheid:

Bepaalde kelderdeuren (i.h.b. rond de polygonale toegangsruimte) worden vervangen door identieke, nieuwe, brandwerende deuren. Is een *alternatief mogelijk, waarbij de oorspronkelijke deuren worden behouden mits enkele aanpassingen* (doubleren aan één zijde d.m.v. brandwerende panelen, brandwerende dichtingen)? De KCML vraagt die optie te onderzoeken en, indien mogelijk binnen de toegekende termijn, na te gaan of ze aanvaardbaar is voor de brandweer.

2. Interieurafwerking

De huidige aanvraag voorziet een aantal restauratiewerken van afwerkingslagen en corelementen. Het betreft meer bepaald de restauratie van binnenschrijwerk en parketten en het herschilderen van bepaalde vertrekken in het kader van hun inrichting tot kantoren en vergaderruimtes, uitgezonderd de afwerkingslagen van ruimtes met een hoge erfgoedwaarde. Laatstgenoemde vormen het voorwerp van van bijkomend onderzoek op basis waarvan een andere vergunningsaanvraag zal ingediend worden met het oog op hun restauratie.

Algemeen genomen acht de KCML het aangewezen om *de restauratie van de afwerkingslagen van alle binnenruimtes (schilderwerken, restauratie binnenschrijwerk en houten vloeren) uit de huidige aanvraag te halen* en te integreren in een globale aanvraag voor de interieurrestauratie en dat in afwachting van verder onderzoek naar de oorspronkelijke afwerkingslagen. Op die manier kunnen de restauratieopties waar nodig, in functie van de resultaten het onderzoek en volgens onderstaande aanbevelingen, verfijnd worden, (bijv. onderzoek naar het behangselpapier in bepaalde vertrekken van de eerste verdieping; onderzoek van het originele kleurenpalet van de verdiepingen, enz.). De omvang van die bijkomende vooronderzoeken moet verder bepaald worden (in overleg met de DML). Aangezien het om werken gaat die alleen de afwerking betreffen, zal die werkwijze de start van de werf en de uitvoering van de andere – meer dringende werken- niet in het gedrang brengen.

Voor wat het binnenschrijwerk betreft, wordt in het huidige dossier geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende afwerkingstypes, met name gevernist schrijwerk (pitchpine schrijwerk) en deuren met gepolierde afwerking (exotische houtsoort). Er wordt voorgesteld om de deuren volledig te decaperen en opnieuw te vernissen. Die optie moet verfijnd worden. De afwerking van elke deur moet nauwkeurig worden gedocumenteerd en waar nodig moet beroep worden gedaan op vaklui met aangepaste kwalificaties (de restauratie van het gepolierd houtwerk dient te worden toevertrouwd aan gespecialiseerde conservatoren/restauratoren). Een volledige decapering van het schrijwerk is niet in alle gevallen aangewezen. Die ingreep dient genuanceerd te worden in functie van de bewaringsstaat, het type afwerking, enz. (zo kan in bepaalde gevallen worden geopteerd voor het afdunnen en nabehandelen van de bestaande vernislaag i.p.v. voor volledig decaperen).

Ook voor de restauratie van de parketten dient de aanpak verfijnd te worden en de noodzaak om systematisch over te gaan tot het volledig opschuren ervan in vraag te worden gesteld (bijv. in de biljartzaal waar de vloer een tiental jaren

geleden gerestaureerd werd en zich nog in perfecte staat bevindt). Ook hier vraagt de KCML de ingrepen te nuanceren en af te stemmen op de aard en de bewaringsstaat van de vloeren.

Tot slot lijkt het voorbarig om de restauratie van de glas-in-loodkoepel van de wintertuin reeds in het kader van de huidige aanvraag te voorzien. Ook hier dienen de resultaten van een diepgaander vooronderzoek door een gekwalificeerd restaurator/conservator te worden afgewacht om de interventies nauwkeuriger te kunnen bepalen. Het is dan ook aangewezen die restauratie in een volgende aanvraag op te nemen.

Bij wijze van besluit vraagt de Commissie de antwoorden op bovenstaande vragen (punt 1) dus in te dienen binnen de hieronder vermelde termijn. Voor wat de interieurafwerking betreft, is het aangewezen alle werken uit punt 2 op te nemen in een volgende aanvraag zodat er voldoende tijd is om die aspecten bijkomend te onderzoeken en te verfijnen.

Om de wettelijke termijnen te respecteren, moet de KCML haar eensluidend advies ten laatste uitbrengen tijdens de vergadering van 20/04/2017. Daartoe moet de bijkomende informatie op het secretariaat van de KCML ingediend worden vóór donderdag 13 april 2017.

PUN

3. BXL-3.4

BRUXELES. Parc du Cinquantenaire, 14. Centre culturel islamique de Belgique.

(= compris dans le site classé du parc du Cinquantenaire).

PERMIS UNIQUE : Rénovation des façades et toitures.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 23/01/2017.

La CRMS rend un avis conforme défavorable.

La Grande Mosquée concernée par la présente demande est située dans le parc du Cinquantenaire de Bruxelles, classé comme site par arrêté du 18/11/1976.

Ce monument constitue un élément emblématique du parc classé et mérite à ce titre un effort particulier de remise en valeur. La rénovation de la mosquée et de ses abords est encouragée et le principe d'un nouvel habillage, pour lequel le projet s'est amélioré par rapport au précédent avis de principe, est accepté. Toutefois, la CRMS demande que les interventions sur le bien soient davantage orientées vers une meilleure intégration au site classé. Ainsi certaines des interventions ayant un impact sur les vues vers et depuis le parc classé devraient être revues, tant au niveau de l'enveloppe du bâtiment (façade et toitures) qu'au niveau du traitement des abords, pour lesquels la CRMS demande avec insistance la collaboration d'un architecte paysagiste. Le traitement du minaret, très visible, doit également faire l'objet d'une attention particulière. La CRMS demande de redéfinir le projet en tenant compte des remarques ci-après.

La demande

La Grande Mosquée et le Centre islamique et culturel de Belgique occupent l'ancien pavillon du Panorama du Caire. Ce bâtiment d'inspiration orientalisante a été conçu à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897 par l'architecte Ernest Van Humbeeck pour y exposer le panorama *Le Caire et les bords du Nil*, peint par Émile Wauters en 1880-1881. Fermé aux visiteurs en 1963, le bâtiment est cédé quatre ans plus tard à la communauté musulmane de Belgique. Il sera profondément transformé entre 1975 et 1978 selon les plans de l'architecte Mongi Boubaker en vue de sa réaffectation en mosquée et centre culturel islamique.

Le projet de rénovation visé par la présente demande est axé sur le « relookage » du bâtiment ainsi que sur sa rénovation selon des critères écologiques et durables. L'intervention la plus importante consisterait à envelopper le corps principal d'une double peau et de réaliser un anneau métallique de type moucharabieh autour des façades des étages.

Avis de la CRMS

La silhouette particulière de la mosquée avec son minaret élancé, ainsi que son implantation stratégique près de l'entrée nord-ouest du parc, à l'articulation avec le quartier européen, en font un élément emblématique du parc du Cinquantenaire auquel il convient d'assurer une belle intégration dans le site classé. Si le principe de la rénovation du monument et de ses abords est encouragé et que la proposition d'habillage s'est améliorée par rapport à l'avant-projet (voir l'avis de principe rendu par la CRMS en séance du 1/06/2016), la CRMS demande toutefois d'assurer une meilleure intégration de la mosquée et de ses abords dans le site classé, tenant compte de son intérêt paysager et patrimonial. De manière générale, les documents devront être précisés et détaillés en vue d'une meilleure compréhension du projet (dossier assorti de plans sommaires et à peine côtés, métré vide), et étudier l'ensemble des interventions en collaboration étroite avec la Direction des Monuments et des Sites ainsi qu'avec Bruxelles Environnement, gestionnaire du parc du Cinquantenaire.

Concrètement, la Commission demande d'adapter le projet sur les points suivants.

A propos des façades :

- bien que la CRMS comprenne la volonté du demandeur de créer une plus grande ouverture de la salle des prières sur l'extérieur, il y a lieu de préserver la composition verticale et élancée des façades existantes. La CRMS demande dès lors de réduire la taille des baies de la salle de prière au 2^e étage et d'adopter un traitement 'vertical' pour se conformer à la typologie d'origine (architecture élancée) et éviter l'effet 'phare' nocturne dans le site, en particulier au niveau des faces sud et ouest ;
- respecter la typologie pour la restitution des deux pavillons d'entrée nord et sud ;
- préciser la restauration du minaret. Indiquer rénover selon « son état historique » ne suffit pas. Il s'agit d'un élément très marquant et visible dans le site qui mérite un effort particulier de restauration. Dans ce cadre, il convient d'étudier plus

en détail son état d'origine et existant et de préciser le traitement proposé : matériaux, raccord avec le bâtiment principal, polychromie éventuelle, techniques de restauration, etc. ;

- renseigner la faisabilité technique de l'habillage métallique notamment sa mise en œuvre et son entretien : raccords avec les parties non rhabillées (telles que la base du minaret), gestion et entretien (enlèvement des feuilles et des branches, nids d'oiseaux, ...);
- prévoir un soubassement au pied des façades revêtues d'un parement en granit de teinte claire (les plans renseignent un traitement unique jusqu'au sol des abords);
- abandonner l'ajout d'un escalier de secours extérieur au profit d'une solution plus discrète, sans impact visuel sur le site classé (p.e. intégrer l'escalier à l'intérieur du bien).

A propos des toitures :

- opter pour un revêtement de toiture en zinc et non en bitume ;
- détailler les modalités d'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture (raccords avec les éléments courbes, etc.) et démontrer qu'ils n'ont aucune incidence visuelle négative sur le site (reflets, cohérence chromatique par rapport au revêtement,...). A remarquer que la demande est contradictoire sur ce point car elle renseigne à la fois des dispositifs souples et des panneaux courbes rigides tels que ce qui est réalisé dans le nouvel immeuble de Bruxelles Environnement sur le site de Tour et Taxis ;
- réaliser des nouvelles corniches en bois, conformément à l'état existant afin de respecter l'articulation traditionnelle et renoncer aux corniches en béton proposées dans le dossier.

A propos des abords :

- Pour les abords on adoptera un traitement paysager sans recourir à la minéralisation et on renoncera au morcellement en différentes zones ;
- dans la zone d'entrée, procéder au décapage manuel de l'asphalte afin de préserver le système racinaire des arbres ;
- à propos des nouveaux revêtements de sol, assurer la cohérence avec les matériaux utilisés ailleurs dans le site classé. Le revêtement de klinkers béton actuellement proposé ne cadre pas avec le statut patrimonial du site et ne peut être accepté ;
- supprimer l'enclos semi-ouvert pour vélos et intégrer les parkings vélos dans un projet d'aménagement global ;
- éviter tout stationnement dans la zone nord-ouest ;
- améliorer l'aspect du nouveau portillon d'entrée prévu devant l'entrée sud et opter pour un modèle mieux adapté au statut classé du site ;
- opter pour un éclairage discret des chemins sans illuminer les façades vers le haut comme actuellement envisagé (appliques double sens fixées aux façades) ;
- renseigner la gestion des déchets sur le site suite à la suppression de l'abri poubelles, aspect par ailleurs très positif ;
- associer un architecte-paysager au projet pour assurer une bonne intégration paysagère du monument.

PUN

4. BXL-2.1515

BRUXELLES. Rue de la Colline, 7 – « La Rosaire ».

(= monument classé: façades, toiture, charpente, caves voûtées, cage d'escalier, structures portantes).

PERMIS UNIQUE: restauration globale.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 26/01, reçue le 27/01/17.

L'Assemblée émet un avis favorable sous réserve.

Depuis 1984, le bâtiment a fait l'objet de plusieurs procès-verbaux d'infraction dressés par la Ville de Bruxelles et l'administration régionale pour des travaux réalisés sans autorisation préalable, dont le placement d'un dispositif de vente à rue.

La demande actuelle souhaite remédier à ces infractions tout en mettant le bâtiment en valeur par sa restauration extérieure et intérieure; elle fait suite à plusieurs avis de principe émis par la CRMS en 2015 et 2016.

De manière générale, le projet actuel répond aux remarques et recommandations formulées par la CRMS dans ses avis précédents, et notamment à sa demande de restituer fidèlement la devanture selon le document historique de référence (relevé de 1890). Dès lors, la Commission émet un avis favorable sur le projet, moyennant les réserves suivantes. Les réponses à ces réserves seront soumises à la DMS pour vérification et approbation préalable.

Les réserves de la CRMS portent sur les points suivants :

Façades et toitures

- La devanture sera soigneusement restituée selon l'état de référence 1890. L'idée de l'équiper d'un châssis à guillotine a été abandonnée, ce qui est positif. *La CRMS approuve la nouvelle proposition mais demande de présenter les détails techniques de la devanture (châssis, allège, décors rocaille,...) à l'approbation préalable de la DMS.* Ceux-ci seront affinés, et éventuellement adaptés, sur base des résultats des sondages qui devraient permettre de mieux documenter le décor en rocaille.

Dans ce cadre, la CRMS constate également que la pose d'une enseigne ne fait pas partie de la présente demande. Le cas échéant, celle-ci devra faire l'objet d'une demande ultérieure et s'intégrer de manière discrète dans la façade restaurée.

- Les châssis anciens seront dans la mesure du possible restaurés, ce qui est positif. En ce qui concerne les châssis du 2^e étage de la façade avant, la Commission constate que la proposition actuelle de diviser les nouveaux ouvrants en 4 parties serait peu satisfaisante au niveau des proportions et de la typologie. Bien qu'elle fasse suite à ses recommandations antérieures, la CRMS propose de procéder à une division des ouvrants en 6 jours, qui sera plus équilibrée par rapport à l'imposte existante conservée/restaurée.

- Les châssis seront équipés d'un nouveau vitrage feuilleté. Le dossier mentionne deux types de vitrage sans en motiver les raisons. Il convient *d'équiper l'ensemble des menuiseries extérieures d'un seul type de vitrage* afin de garantir la cohérence globale de la façade. Le verre extérieur présentera un aspect étiré ; la fiche technique du vitrage sera soumise à la DMS pour l'approbation préalable.

- Les façades actuellement cimentées seront décapées pour revenir à un enduit à la chaux traditionnel. La CRMS accepte le principe de cette intervention mais demande *d'effectuer des tests préalables de dérochage de ce cimentage afin de vérifier la faisabilité technique de cette intervention sans porter atteinte aux maçonneries anciennes*. Les résultats de ces tests seront soumis à l'approbation de la DMS qui donnera son accord sur la pertinence ou non de poursuivre l'opération sur l'entièreté des façades. S'il y a lieu, les zones cimentées trop adhérentes que pour être enlevées sans porter préjudice aux maçonneries de briques seront éventuellement maintenues (à déterminer de commun accord avec la DMS).

L'analyse stratigraphique des façades devra être complétée lors des tests de décapage de manière à établir des conclusions claires portant sur l'ensemble des façades, accompagnées de références chromatiques précises (RAL ou NCS). Dans ce cadre, on portera aussi une attention particulière aux dorures d'origine sur les éléments décoratifs. La *restitution des dorures* ne pourra se faire que si l'ensemble du décor rocaille peut être restitué et que la présence des dorures est précisément localisée. Si l'étude stratigraphique et les nouveaux sondages ne permettent pas de tirer des conclusions probantes, on optera pour des teintes claires (dégradés de blancs) d'usage à l'époque néoclassique à Bruxelles. *Le choix définitif des teintes sera soumis à la DMS pour approbation*. L'adoption d'une seule et unique teinte pour les menuiseries de façade (châssis de la devanture commerciale et des étages, cache trous de boulin, corniche) est également souhaitable en vue de renforcer la cohérence unitaire de la façade dans le cadre de la présente campagne de restauration ;

- La couverture de toiture sera renouvelée en ardoises naturelles. Cette proposition peut être acceptée (cf. présence d'ardoises sur la « tourelle d'escalier »).

- Un échantillon des briques de réparation des maçonneries anciennes sera soumis à la DMS pour approbation préalable.

Intérieur

Dans ces avis antérieurs la CRMS avait plaidé pour l'aménagement d'un logement de fonction aux étages ou, du moins, pour rendre une telle affectation possible dans le futur, sans devoir recourir à des interventions lourdes. Le demandeur ne souhaitant en ce moment pas affecter les étages de cette manière, la CRMS demande au minimum de *prévoir, dans la présente campagne de travaux, les arrivées et décharges utiles à un éventuel futur logement de fonction*. Les travaux nécessaires pour répondre à cette demande seront soumis à l'accord de la DMS.

Enfin, la Commission rappelle qu'un suivi des travaux par le Département Archéologie de la DMS devra être assuré.

PUN

5. AND-3.11

ANDERLECHT. Rue du Chant d'Oiseaux, 200.

(= dans le site classé du Vogelzang).

PERMIS UNIQUE : rénovation d'une maison en habitation unifamiliale.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/01, reçue le 20/01/2017.

L'Assemblée émet un avis conforme favorable sous réserve.

Le bien concerné par la demande se situe dans le site classé du Vogelzang. Il s'agit de deux maisons jumelées, ayant probablement servi de petite ferme et aujourd'hui à l'abandon. La valeur patrimoniale du bien réside dans le fait qu'il relève du bâti traditionnel au sein d'un site classé.

Rétroactes

Le bien a été acheté en vente publique en 2014 dans un profond état de dégradation. Des travaux de rénovation ont été entrepris sans autorisation pour lesquels un constat d'infraction a été dressé.

Les travaux entamés ont malheureusement fait disparaître des éléments, certes dégradés, mais qui auraient pu servir de base pour une reconstruction ou une restauration, à savoir les châssis, les corniches et les cheminées.

En sa séance du 9 septembre 2015, la CRMS a émis un avis de principe sur le projet de rénovation.

Projet

Le propriétaire souhaite rénover la double habitation et la transformer en une habitation unifamiliale de 3 chambres et 1 bureau (remplacement de l'escalier, remplacement des châssis, suppression de la/des cheminée(s), etc.).

Les travaux prévoient également la construction d'une annexe contemporaine en remplacement de l'existante en plaques de béton accolée à la façade arrière.

La toiture a déjà été reconstruite et est couverte de tuiles de petit format et de ton naturel, au profil plat (toiture rassemblée sous une seule grande bâtière). La façade arrière, qui s'était effondrée, a été reconstruite « à l'ancienne », en maçonnerie pleine de récupération, mais en utilisant un mortier au ciment.

Avis de la CRMS

La CRMS se réjouit de voir cette habitation, à l'abandon depuis longtemps, faire l'objet d'un projet de rénovation en maison unifamiliale.

Toutefois, compte tenu du contexte naturel environnant, elle demande de veiller à préserver le caractère traditionnel de l'enveloppe extérieure de la construction en tenant compte des réserves suivantes :

- *affiner les détails des châssis vers un modèle conforme au caractère rural du bien ;*
- *utiliser un mortier pur à la chaux hydraulique naturelle (sans ciment ni adjuvants) pour toutes les interventions sur les maçonneries anciennes (ragréage, rejointoyage, pose de linteaux...);*
- *finir les façades au moyen de la peinture siloxane proposée, après un décapage des peintures existantes et un rejointoiement minutieux ;*
- *restaurer ou réappliquer une plinthe enduite au niveau du soubassement, en utilisant un enduit d'assainissement, la peindre dans un ton gris imitant la pierre bleue ;*
- *utiliser un ton blanc ou gris clair pour les châssis des parties anciennes ;*
- *ne pas utiliser de silicone transparent pour le calfeutrage des châssis, mais un mastic imitant le mortier et pouvant être peint ;*
- *fournir un plan technique reprenant la pose des pavés, le placement des escaliers d'entrée et la pose des bordures ;*
- *utiliser plutôt du sable de Rhin avec les pavés de porphyre, car il constitue un meilleur rejointoiement qui bloque l'ensemble du revêtement dans le temps ;*
- *prévoir une haie vive composée d'au moins 4 essences (par exemple : Fagus, Carpinus, Crataegus, Ligustrum...);*
- *préciser la taille des plantations (circonférence, hauteur) sur le plan de plantation et compléter le cahier des charges sur le volet plantation et nature des semis (pelouse).*

Ces différentes précisions ainsi que les plans de détails et le cahier des charges adaptés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

PU-ZP

6. MSJ-2.203

MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Mommaerts, 5.

(= ZP de l'Académie de dessin et de modelage).

PERMIS D'URBANISME : rénovation d'un immeuble de logements.

Demande de la Commune du 05/01, reçue le 09/01/2017.

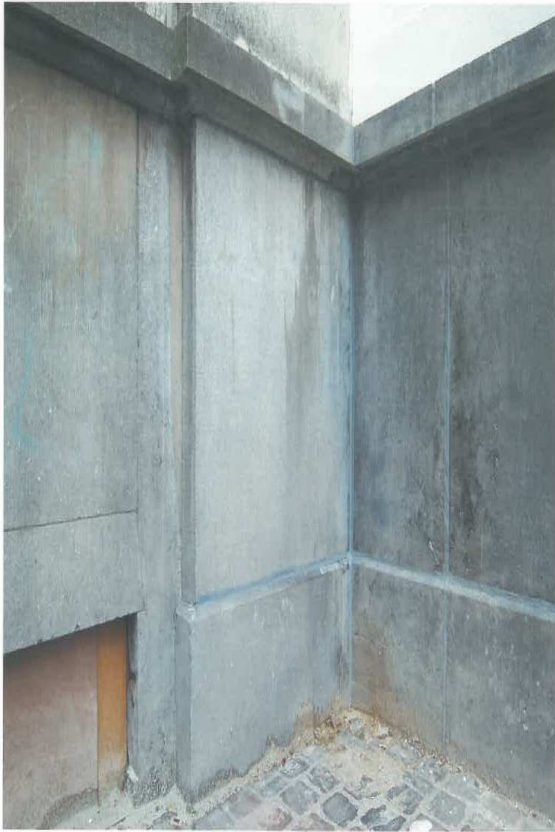
L'Assemblée émet un avis défavorable.

La demande concerne un immeuble qui date d'avant 1932, situé dans la zone de protection de l'Ecole de dessin et de modelage sise rue Mommaerts 2a-4a (arch. Joachim Benoit, 1880) et en ZICHEE.

Il s'agit d'un immeuble d'angle R+2+T qui forme avec les n° 9, 16 et 18 de la rue Laermans une placette axée sur l'entrée de l'Ecole classée. Cet ensemble urbain destiné à mettre en valeur la façade monumentale de l'Ecole est aujourd'hui très déstructuré suite à l'évolution décousue des bâtiments situés aux n° 16, 18 et 5. Seul le n° 9 a globalement conservé son aspect d'origine (mis à part la mise en peinture de l'enduit simili-pierre lors d'une rénovation récente).

L'immeuble

Le n°5 rue Mommaerts est à l'abandon depuis plusieurs années. La note explicative qui accompagne la demande de PU ne contient pas d'information historique sur le bâtiment et indique que les plans d'origine semblent avoir disparu. L'immeuble est actuellement couvert d'un enduit brossé avec faux joints évoquant un parement formé de grandes dalles rectangulaires dont le format varie pour tenter de se raccorder aux lignes indiquées par les percements des façades (la note explicative parle erronément d'un parement de pierres). Cette intervention de qualité médiocre a fait perdre à ce bâtiment son aspect d'origine ; l'enduit est en outre partiellement fissuré. Les détails d'origine qui subsistent, notamment au niveau du parement de pierre bleue du soubassement et du dessin des baies s'apparentent à ceux du n°9. Il est probable que ces deux bâtiments aient formé un ensemble à l'origine, mais cette hypothèse devrait être confirmée par une recherche historique (photos anciennes, archives ...).



Les menuiseries extérieures sont en grande partie conservées, mais pour la plupart en mauvais état de conservation. La porte d'entrée en bois d'esprit Beaux-Arts est conservée. Une colonne en fonte soutenant l'angle coupé de l'ancien commerce du rez-de-chaussée est actuellement cachée par un dispositif temporaire composé de tôles, d'isolant et de planchettes de bois.



Il faut indiquer qu'une surhausse du toit vers la rue Mommaerts a été effectuée en remplacement de deux anciennes lucarnes (sans PU) lors du remplacement de la couverture nécessaire à la mise hors eau du bâtiment. La toiture présente aujourd'hui un aspect tronqué à l'effet peu esthétique, que la demande vise notamment à régulariser.

Le projet :

Le projet consiste à

- aménager quatre logements,
- repeindre les façades en gris anthracite sans dérocher le corps d'enduit actuel,
- supprimer deux annexes arrières (pièces d'eau des paliers) pour dégager la cour intérieure,
- supprimer le deuxième étage de l'extension arrière au rez-de-chaussée et aménager une terrasse en bois sur sa toiture plate,
- supprimer les deux anciennes portes d'accès du commerce du rez-de-chaussée,
- redessiner et accentuer de manière contemporaine les baies du rez-de-chaussée et du dernier étage côté placette,
- redessiner les baies sous toiture côté rue Mommaerts par un dispositif contemporain,
- demander plusieurs dérogations à la réglementation urbanistique (0.6, 21 du PRAS, Art 6 du Titre I du RRU).

Avis de la CRMS

La CRMS pourrait accepter la rehausse de la toiture réalisée en infraction à condition de proposer une revalorisation des façades dont l'aspect actuel résulte d'interventions maladroites déjà anciennes mais qui ne semblent pas avoir fait l'objet de PU. Ces interventions ont fortement dénaturé l'aspect d'origine du bâtiment et dévalorisé le contexte de l'Ecole classée. La CRMS estime que le bien bénéficie d'une situation urbanistique importante et détient une réelle valeur architecturale. Elle propose dès lors de revoir le projet de manière plus respectueuse de sa situation d'origine et de son intégration à son environnement. L'amélioration des performances énergétiques des façades devra s'inscrire dans cette démarche. Elle suggère que le RCUZ, élaboré par la Commune, inspire cette démarche. Ceci implique notamment de :

- rechercher une solution pour le traitement de finition du profil du pignon donnant sur la placette dont l'aspect tronqué actuel est le résultat des infractions touchant le volume de toiture ;
- concevoir le projet des façades (matériaux, dimensions, formes et hiérarchie des percements, menuiseries extérieures) en cherchant à rétablir la cohérence de l'ensemble que le n°5 de la rue Mommaerts formait très vraisemblablement à l'origine avec le n°9 de la rue Laermans : le parement actuel, de mauvaise qualité et fort dégradé devrait être enlevé et remplacé par un nouvel enduit ;
- dégager la colonne en fonte soutenant l'angle coupé et remettre en valeur l'ancien dispositif d'entrée du commerce et envisager le maintien de l'affectation commerciale originelle pour le rez-de-chaussée.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

7. BXL-2.2563

BRUXELLES - HAEREN. Harenberg / Rue du Klesper.

(= ZP du site semi-naturel du Castrum à Haeren).

PERMIS D'URBANISME : démolition des maisons existantes et construction de 41 logements, une salle polyvalente et un parking en sous-sol.

Demande B.D.U. – D.U. du 16/01, reçue le 16/01/2017.

L'Assemblée émet un avis favorable.

La demande porte sur la construction d'un ensemble de 41 logements, une salle polyvalente et un parking en sous-sol (35 emplacements). Le terrain concerné par le projet est situé dans la zone de protection du site semi-naturel du Castrum à Haeren. La CRMS souscrit au projet qui est bien étudié et qui satisfait tant du point de vue de l'implantation des immeubles que de leurs gabarits et leur expression architecturale. Le projet ne portera pas atteinte aux vues vers et depuis le site protégé et s'intégrera bien dans son contexte urbanistique et paysager. Dans ce cadre, l'association au projet d'un architecte-paysagiste a constitué une démarche très positive qui a permis d'inscrire les nouvelles constructions dans un jardin collectif dont l'aménagement très soigné présente une déclinaison rurale référent au paysage environnant.

PUN

8. UCL-4.22

UCCLE. Rue du Château d'eau, 124.

(= partiellement dans site classé de la rue du Château d'eau).

PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF : élargir le chemin d'accès commun aux 3 maisons du site.

Demande B.D.U. – D.M.S. du 20/01, reçue le 20/01/2017.

Les propositions des conditions du permis de lotir formulées par la DMS sont adoptées.

La demande cadre dans le projet de construction de trois maisons sur la parcelle du n° 124, rue du Château d'Eau, classée comme site par arrêté du 27/03/2003. Régi par le permis de lotir du 26/01/2011, ce projet avait été autorisé par permis unique du 8/12/2011 sur avis conforme de la CRMS du 5/03/2008. La réalisation du projet était notamment conditionnée par la bonne conservation du talus qui longe le chemin creux classé.

La présente demande de permis de lotir (modificative) vise l'élargissement du chemin d'accès aux futurs logements. Elle est motivée par une meilleure accessibilité des services de secours. L'intervention implique la démolition / reconstruction des murs de soutènement de part et d'autre de l'entrée ainsi que l'abattage et la replantation de trois arbres.

La CRMS ne s'oppose pas à l'élargissement de l'accès pour autant que les travaux respectent l'intérêt paysager et biologique du talus qui longe le chemin classé à hauteur de la parcelle. Elle rend un conforme avis favorable sur la demande sous réserve de :

- soumettre un échantillon de la brique de parement du nouveau mur de soutènement à l'approbation préalable de la DMS ;
- replanter trois arbres de force 18/20 sur approbation de la DMS concernant le choix de l'essence et de l'implantation exacte ;
- opter pour des modalités d'installation de chantier respectueuses de l'intérêt patrimonial du site.

PU-ZP

9. MSJ-2.111

MOLENBEEK-St.-JEAN. Quai des Charbonnages, 68.
(= ZP des Halles América*** et des Halles des Producteurs).
PERMIS D'URBANISME : agrandissement d'une baie donnant sur la terrasse en toiture ; réaménagement et verdurisation de la terrasse.
Demande de la Commune du 05/01, reçue le 09/01/2017.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection des Halles América et des Halles des Producteurs. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

10. MSJ-2.164

SINT-JANS-MOLENBEEK. Scheldestraat 133-149.
(=vrijwaringszone van de voormalige firma Besse / Meli aan de Scheldestraat 122).
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: verlenging van de inrichting als bovengrondse parking voor 26 wagens.
Aanvraag van de Gemeente van 11/01, ontvangen op 13/01/17.

De aanvraag betreft een parkeerterrein in openlucht voor 26 voertuigen, gelegen in de vrijwaringszone van de voormalige firma Besse / Meli aan de Scheldestraat 122. Het parkeerterrein wordt gebuikt door de werknemers van VVL-BBDO die in het beschermd pand zijn ondergebracht.

De aanvraag gaat over de verlenging van de stedenbouwkundige vergunning PU35.224.

De KCML herinnert eraan dat ze in 2011 een ongunstig advies uitbracht over de bestemming van het perceel als parking. Ze stelt ook voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften toe te passen. Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie bijkomende voorwaarden bij de vergunning voorstellen.

PU-ZP+INV

11. XL-2.553

IXELLES. Rue de Praetere, 14 (arch. G. Doyen, 1925).
(= ZP de l'Hôtel Petrucci-Wolfers).
PERMIS D'URBANISME : aménagement d'une terrasse sur la toiture plate du 4^e étage, en façade arrière ; placer un plancher en verre translucide au-dessus de la cage d'escalier.
Demande de la Commune du 12/01, reçue le 16/01/2017.

Le bien se situe dans la zone de protection de l'hôtel Petrucci-Wolfers sis rue de Praetere 18-20 et est repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier. Il s'agit d'un bâtiment construit par l'architecte G. Doyen de 1925.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur ainsi que les caractéristiques intrinsèques du patrimoine décrites dans l'inventaire : voir notice en annexe. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

12. BXL-2.2211

BRUXELLES. Rue des Alexiens, 11-13.
(= ZP des maisons classées de la rue des Alexiens 15 et 17 ; de l'ancien Hôtel d'Ittre et du Collège Sint-Jan-Berchmans).
PERMIS D'URBANISME : Réorganisation du site César de Paepe : percement des baies au 6^e étage ; modifier une porte-à-faux en façades Sud et Est à l'angle de la rue d'Accolay.
Demande B.D.U. – D.U. du 16/01, reçue le 16/01/2017.

L'objet de la demande est comprise dans la zone de protection de plusieurs biens classés dont les maisons néoclassiques situées au n° 15-17 de la rue d'Accolay, la Feuille en Papier doré, la première enceinte de Bruxelles, l'église du Sint-Jan Berchmanscollege et l'hôtel d'Ittre.

Pour rappel, la CRMS avait déjà émis deux avis sur la réorganisation et la mise en conformité du site hospitalier et janvier et en mai 2012 (réf. AVL/ah/BXL-2211/s.513 et AVL/ah/BXL-2211/s.520), et en particulier sur la répartition des étages supérieurs, le traitement de l'angle des rues des Alexiens et du Poinçon et l'interface avec l'espace public. Elle y demandait entre autres de « remonter les encorbellements des façades de la rue d'Accolay d'un étage sur leur entièreté et non uniquement à proximité de l'entrée de service », afin que les piétons puissent emprunter le trottoir normalement.

Dans la présente demande il apparaît que ce traitement n'a malheureusement pas été suivi. La CRMS ne peut dès lors que réitérer ses avis précédents et insister pour un meilleur traitement du porte-à-faux.

PU-ZP

13. BXL-2.2548

BRUXELLES / LAEKEN. Rue Léopold I, 19.

(= ZP du cimetière de Laeken / gare de Laeken / jouxtant l'atelier façade Ernest Salu).

PERMIS D'URBANISME : Réaménagement en un bureau (profession libérale) et 2 logements ; extension en façade arrière ; remplacement des châssis (nouveaux châssis en bois mouluré) ; placement de panneaux solaire en toiture avant.

Demande de la Commission de concertation du 16/01, reçue le 18/01/2017.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection du cimetière de Laeken, de la gare de Laeken et jouxte l'atelier Ernest Salu. Le bien date en outre d'avant 1932. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS demande que les panneaux solaires soient intégrés en toiture avant le plus discrètement possible et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

14. WSP-2.185

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Jules César, 2.

(= ZP de et jouxtant la maison Gombert, av. de Tervueren 333 et zone tampon Unesco du Palais Stoclet).

PERMIS d'URBANISME : Rénovation des façades (isolation par l'extérieur, remplacement des châssis).

Demande de la Commune du 19/01, reçue le 20/01/2017.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection de la maison Gombert qu'elle jouxte, sise avenue de Tervueren 333, ainsi que dans la zone tampon Unesco du Palais Stoclet

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS demande d'améliorer le raccord de l'isolant avec le monument classée. Elle recommande également de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

15. BXL-2.2564

BRUXELLES. Rue Sainte-Catherine 43-49 / Angle Place Sainte-Catherine.

(= ZP ancienne centrale électrique, maisons traditionnelles rue Ste-Catherine 26-42)

PERMIS D'URBANISME : Remplacer les châssis en PVC par des nouveaux châssis en PVC blanc.

Demande de la Ville du 19/01, reçue le 23/01/2017.

La demande concerne un immeuble d'angle à appartements R+4+T, situé dans la zone de protection de l'ancienne centrale électrique ainsi que des maisons traditionnelles sises rue Sainte-Catherine 26-42.

Elle vise à remplacer les châssis existants en PVC, apparemment installés en infraction, par de nouveaux châssis en PVC plus performants en PVC.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS demande par contre de privilégier des châssis en bois présentant des divisions et profils se rapprochant des châssis traditionnels. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

16. BXL-2.905/2.1505

BRUXELLES. Place du Trône, 1 / bd du Régent, 1-8 / rue de la Pépinière.

(= ZP du Palais des Académies et de son jardin***)

PERMIS D'URBANISME : Demande de permis modificatif pour la modification des coursives, la modification de certaines baies (côté Pépinière), la diminution des dimensions et du nombre des grilles de ventilation ; la configuration du mur rideau (1 seul profil au lieu de 2) ; la configuration de la façade du bâtiment central (plus grande proportion de pierre) et l'adaptation de l'entrée principale.

Demande de la Commission de concertation du 20/01, reçue le 23/01/17.

L'ancien site Electrabel est composé des trois immeubles dénommés « Trône », « Régent 1 » et « Régent 2 ». Il est actuellement en travaux de transformation pour AXA.

Le bâtiment « Trône » est inscrit à l'Inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles.

La façade du bâtiment « Trône » côté place du Trône est située dans la zone de protection du Palais des Académies et de son jardin.

La CRMS avait précédemment été interrogée sur un projet de lourde transformation avec démolition, reconstruction et surhaussement des trois immeubles et émis un avis fermement défavorable en sa séance du 18 décembre 2013. Elle avait par ailleurs estimé les interventions sur la toiture du « Trône » profondément dénaturantes pour l'immeuble et

pour sa perception à partir de l'espace public et demandé que la toiture conserve son aspect et sa cohérence (y compris les cheminées). Elle s'était également opposée au principe d'unifier les trois immeubles derrière un écran commun et au parti de faire de cette façade une enseigne géante.

La CRMS avait ensuite été interrogée sur l'extension de la structure métallique extérieure en aluminium anodisé de l'immeuble « Régent 1 » vers l'immeuble « Trône » au niveau du sixième étage ainsi que sur l'illumination extérieure (LED) intégrée à la nouvelle structure métallique. Elle avait réitéré son avis défavorable en sa séance du 19 octobre 2016 (JMB/BXL-2.905-2.1505/s.594).

L'actuelle demande concerne plusieurs modifications sur les façades, toitures et intérieurs des trois immeubles :

En façades :

- La façade est enveloppée d'une structure métallique extérieure, afin d'atténuer l'ensoleillement et de porter des coursives pour le nettoyage des façades. Ces coursives seraient abaissées d'un mètre pour s'aligner à la hauteur des linteaux.
- Les baies vitrées de la façade côté rue de la Pépinière seraient légèrement revues.
- Les surfaces et la quantité des grilles de ventilation en façades seraient diminuées.
- Sur la façade du bâtiment « Régent 2 » boulevard du Régent, le mur rideau ne serait plus composé de deux profils différents mais d'un seul profil. Un distributeur de billets serait placé à gauche de l'entrée principale.
- La façade du bâtiment « Régent 1 » du boulevard du Régent serait construite avec une plus grande proportion de pierre et s'accorderait mieux avec le bâtiment « Trône ».
- L'entrée principale serait placée au niveau du trottoir et n'aurait dès lors plus besoin de rampe PMR.

En toitures :

- Le niveau de l'acrotère du bâtiment « Régent 1 » serait rehaussé de 27 cm afin d'assurer l'isolation thermique de l'étage technique.
- Au septième étage du bâtiment « Régent 1 », une partie de l'étage technique serait extérieur.
- Le profil de la casquette du bâtiment « Trône » serait modifié afin de mieux dissimuler des gaines techniques placées en toiture.

A l'intérieur :

- Intégration des dérogations accordées concernant les escaliers et leur sas.

Avis de la CRMS

Hormis qu'elle acte positivement l'abandon de l'extension de la structure métallique extérieure en aluminium du bâtiment « Régent 1 » vers le bâtiment « Trône » ainsi que son illumination, la position générale de la CRMS sur le projet reste inchangée. Les nouvelles modifications au projet n'appellent pas de remarques particulières justifiant une nouvelle position.

PU-ZP

17. WMB2.203

WATERMAEL-BOITSFORT. Rue de Trois Tilleuls, 73.

(= ZP des cité-jardin Le Logis et Floréal*).**

PERMIS D'URBANISME : Pose de châssis en PVC (régularisation)

Demande de la Commune du 24/01, reçue le 25/01/17.

La demande concerne une maison unifamiliale de trois façades R+2+T située dans la zone de protection des cité-jardin Le Logis et Floréal. Par ailleurs le bien date d'avant 1932.

Elle vise à régulariser la pose de châssis en PVC installés en façade avant en 1987-1988.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection.

Par contre, la CRMS estime que les châssis PVC ne constituent pas une amélioration pour la qualité du bâti. Elle ne régularise dès lors pas les châssis en PVC et encourage des châssis en bois de type traditionnel. Elle recommande également de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.