

**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
crms@sprb.brussels

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 31 janvier 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 31 januari 2018

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
o/oo/ooo	L'astérisque est remplacé par le symbole ^o en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een ^o
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.U.P.	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
B.S.E.	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.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
PROT	Protection
BESCH	Bescherming

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

- 1. WSL-3.8** **WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Chemin du Vellemolen.**
(= inscrit comme site sur la liste de sauvegarde)
PERMIS UNIQUE : réalisation de 5 passerelles enjambant le cours d'eau.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 26/01, reçue le 30/01/2018.

La Commission rend un *avis conforme défavorable*.

Si la CRMS est favorable au principe de rétablir des passerelles à l'usage des riverains pour enjamber la Woluwe qui court à l'arrière des jardins privatifs, elle ne souscrit pas au présent projet en raison de son caractère envahissant et inadapté au site classé. La Commission préconise de renoncer au type de 'pont rustique' actuellement proposé et techniquement inapproprié, en faveur d'un modèle plus simple et plus léger, de manière à réduire l'impact visuel et constructif des ouvrages d'art sur la promenade pittoresque du Vellemolen.

LA DEMANDE

Ce tronçon du chemin présente une belle saussaie et frênaie humide mélangée d'érables, d'ormes, de robiniers et de trembles. Le chemin étant surplombé de saules blancs et de robiniers, bordant la rive gauche de la Woluwe. Le site offre un refuge à la faune indigène et est fréquenté par des oiseaux, tels le martin-pêcheur ou la bergeronnette des ruisseaux. Le cours d'eau de la Woluwe est, à cet endroit, bien conservé et présente pour la plupart des berges relativement naturelles. Le fond sableux et la transparence de l'eau permettent l'observation de la faune aquatique existante.

La présente demande fait suite à des travaux de restauration des berges de la Woluwe et du chemin du Vellemolen, durant lesquels 9 passerelles ont été démolies.

A la demande des riverains, la Commune propose aujourd'hui de rétablir des passages à certains endroits et propose la réalisation d'un ensemble de ponts, selon le modèle qui est déjà mis en place sur d'autres tronçons de la Woluwe.

AVIS CONFORME

Les passerelles disparues remontaient à la Deuxième Guerre et auraient été réalisées pour relier les jardins concernés aux potagers situés sur l'autre rive de la Woluwe. Il s'agissait de traversées sans garde-corps, dont la simplicité participait au charme du lieu. Elles seraient remplacées par des ponts en bois sur culées en béton et équipés de double garde-corps.

Selon la Commission, le modèle des ponts est trop envahissant et hors d'échelle par rapport au chemin pittoresque, d'autant que d'autres demandes similaires pourraient intervenir ce qui augmenterait encore le nombre et la succession des dispositifs dans le paysage. En outre, la mise en œuvre de ce type de pont (conçu pour une pose horizontale et supposant la réalisation de culées en béton) paraît inappropriée aux lieux vu la différence de niveau entre le sentier et les jardins privatifs ainsi que la présence de murs de soutènement à cet endroit.

Au vu de l'intérêt paysager et naturel du chemin du Vellemolen, la Commission préconise de limiter les passerelles à leur plus simple expression, composées d'un élément traversant en légère pente et, si réellement indispensable, équipé de garde-corps le plus discrets possibles (p.e. sous forme d'un cordon ou d'un élément métallique fin, éventuellement limité à un des deux côtés). Le projet pourrait référer aux passerelles préexistantes, dont certains éléments subsistent et qui, bien qu'en mauvais état, se caractérisent par leur sobriété et discrétion dans le paysage.

Le dossier définitif devra renseigner les raccords passerelles / berges et la nature des éléments et méthodes constructives. Il devrait également intégrer des recommandations pour le traitement des murs de soutènement qui donnent sur la promenade et leur impact sur le cours d'eau (berges fragilisées à hauteur des nos 25-27, toute installation impossible à cet endroit). Enfin, le nombre exact de passerelles envisagées dans le cadre de la présente campagne reste à préciser, le dossier actuel étant peu précis à ce sujet (5 éléments seraient prévus selon la demande officielle introduite par la Commune, 6 selon la demande transmise à la CRMS par la DU et 7 selon le rapport de la DMS).

De manière plus générale, le projet de passerelles devrait s'inscrire dans une gestion intégrée des berges de la Woluwe en vue de pouvoir encadrer les demandes similaires ultérieures d'autres riverains. A cet égard, il est recommandé de mutualiser autant que possible les accès.

- 2. JET-2.15** **JETTE. Kardinaal Mercierplein - station van Jette (arch. F. J. SEULEN, 1886).**
(= gevels en bedaking beschermd als monument)
UNIEKE VERGUNNING : verbouwing en herbestedding tot station en kantoren,
plaatsen van een tijdelijk stationsgebouw op het plein.
Aanvraag van de B.S.E. – D.M.L. van 26/01, ontvangen op 30/01/2018.

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

SYNTHESE VAN HET ADVIES

De KCML gaat akkoord met de grote lijnen van het ontwerp en brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit over de werken aan de beschermde delen.

Wel betreft zij de omvang van de ingrepen in het interieur. Niet enkel wordt de volledige binnenstructuur vervangen en wordt de begane grond genivelleerd, maar ook de historische opsplitsing in woning en station is bij de herinrichting genegeerd, waarbij het grootste deel van de nog schaars aanwezige historische elementen spijtig genoeg verwijderd worden. Deze optie staat in contrast met de grote zorg die besteed wordt aan de buitenrestauratie. Dit dossier is overigens grondig voorbereid en erg volledig.

Het voorbehoud van de Commissie betreft:

* de gevels:

- de technieken van de gevelrestauratie ten laatste bij de start van de werken verder specificeren,
- scheuren bij voorkeur injecteren met minerale grouten,
- interne isolatie van gevelelementen vermijden, normale vochttransporten in de gevels behouden en het steensnedeslot vrijwaren,
- voor de metalen gevelelementen een ‘industriële’ look vermijden door een aangepaste verftechniek,
- het aanstralen van de gevels d.m.v. grondspots vermijden en dit luik van het ontwerp coördineren met het gemeentelijk lichtplan dat o.a. op het station betrekking heeft,

* het buitenschrijnwerk:

- intacte elementen in getrokken of geblazen glas behouden waar de veiligheidsvoorschriften dit toelaten,
- een goed afschot garanderen bij de uitvoering van de bakgoten, ook bij de luifel,
- bijkomend stratigrafisch onderzoek verrichten naar de oorspronkelijke kleur en behandeling van het schrijnwerk en de behandeling aanpassen i.f.v. de conclusies van de bijkomende studie,
- opteren voor olie- of alkydeverven i.p.v. van watergedragen acrylaatdispersieverven,

* de dakbedekking en hemelwaterafvoer:

- voor de afwatering, ook van de luifel, is koper niet het meest aangewezen en kan men best opteren voor een alternatief, bijvoorbeeld titaanzink,
- met de brandweer een alternatief overleggen voor de toevoeging van de voorgestelde rookkappen,

* de verhoging van het perron:

- bestuderen of men de aansluiting met de uitwaaierende treden niet kan beperken 1 i.p.v. de voorziene 2 treden,
- deze treden in elk geval in situ te behouden en het nieuwe perron hierrond opbouwen,

* de tochtsassen aan de noordgevel:

- onderzoeken hoe men de 2 tochtsassen in het interieur kan plaatsen (cfr. voorgevel),

* de restauratie van de luifel:

- onderzoeken hoe men het oorspronkelijke ritme van de profielen in de huidige opbouw kan overnemen,
- onderzoeken of men de bestaande structuur niet geschikt kan maken voor de plaatsing van veiligheidsglas i.p.v. polycarbonaat,

* de dakstructuur:

- de delen die nog in goede staat zijn recupereren in de nieuwe situatie.

Tenslotte moeten alle bijkomende proeven en modellen voorafgaand ter akkoord worden voorgelegd aan – en moeten de tijdens de uitvoeringsfase te nemen beslissingen gebeuren in samenspraak met de DML.

HISTORIEK EN ERFGOEDWAARDE VAN HET GOED

Het station werd in 1886 ontworpen ter vervanging van de halte die sinds 1858 bestond langs de spoorlijn Brussel-Gent. Het werd 6 jaar later ingehuldigd. Dit gebouw in Vlaamse neo-rennaissance stijl is het werk van architect Franz Seulen, voormalig medewerker van Hendrik Beyaert en architect van de Belgische spoorwegen. In die functie ontwierp hij ook de stations van o.a. Schaarbeek, Jette, Etterbeek en Vilvoorde.

Het monument is karakteristiek voor zijn oeuvre en omvatte oorspronkelijk zowel het station als de woning van de stationschef. De constructie is symmetrisch opgebouwd en uitgevoerd in baksteen, arduin en natuursteen. Ze vormt een markant voorbeeld van de stationsarchitectuur van de 2de helft van de 19de eeuw en is als dusdanig beschermd voor de gevels en bedaking bij besluit van 13/04/1995. Het station is een beeldbepalend element van het Kardinaal Mercierplein, samen met de neogotische Sint-Pieterskerk en het gemeentehuis, eveneens in Vlaamse neo-rennaissance stijl.

HET ONTWERP

De aanvraag betreft de restauratie van de beschermde gevels en daken, alsook van bepaalde (niet beschermde) interieurelementen, het verbouwen en herbestemmen van het station tot twee verschillende eenheden - stationsfunctie op de begane grond en kantoren op de verdieping - en het plaatsen van een tijdelijke stationsconstructie op het Kardinaal Mercierplein.

ADVIES M.B.T. DE BESCHERMDE DELEN

Gevelrestauratie

Wat betreft de gevelrestauratie betreft zijn de voorstellen in algemene termen te verdedigen (herstel voegwerk, voorzichtige reiniging, terugplaatsing gedemonteerde ornamenten, lokaal herstel metselwerk in bak en natuursteen,...).

Een aantal **technieken** echter zouden ten laatste bij de start van de werken verder gespecificeerd moeten worden: samenstelling en compatibiliteit (voeg)mortels, granulaat druk en techniek gevelreiniging inclusief de diversificatie in functie van het te reinigen oppervlak, toepassing steenversteving en vochtwering, ... Deze restauratiemethodes moeten bepaald worden in overeenstemming met de conclusies van het KIK en bij uitvoering door de DML opgevolgd worden.

Bijzondere aandacht moet gaan naar het al dan niet toepassen van epoxymortels vb. voor het injecteren van scheuren. Het gebruik van minerale gROUTEN verdient daarbij de voorkeur (epoxy mag hoogstens plaatselijk toegepast worden) en men moet er steeds op letten hierbij geen interne isolatie van gevelelementen te creëren of de normale vochttransporten in de gevels niet te verhinderen. Het steensnedeslot moet gerespecteerd blijven.

De bestaande **metalenelementen** in de gevel (ankers, roosters, incl. spanten van luifel) worden gerestaureerd. I.v.m. opbouw en herstel is een voorzichtige aanpak beschreven, wat positief is. Aanvullend wordt een roestwerende bescherming voorzien en een afwerking in zwart of donkergroen met grijze spikkels, naargelang het onderdeel. Voor dit verfsysteem verwijst men o.a. naar typebestek 104 zonder dat de wijze van aanbrengen van dit verfsysteem gespecificeerd wordt. De KCML wijst erop dat een industriële nabehandeling type moffelen, spuitlakken, ... het uiteindelijke aspect vaak niet ten goede komt. Zij vraagt de DML deze keuze tijdens de werken op te volgen. De nieuw toegevoegde elementen kunnen dan best op eenzelfde manier worden behandeld waarbij men een 'industriële' look en afwerking zoveel mogelijk moet vermijden.

Schrijnwerk

Het dossier omvat een gedetailleerd overzicht van de bestaande ramen en deuren in de gevels. De ingrepen die hieraan voorzien worden zijn minutieus opgelijst met het oog op een maximaal behoud van de originele elementen. De glazen invullingen worden echter allen vernieuwd, ongeacht hun huidige toestand en hun historische waarde. Een gediversifieerde aanpak verdient ook hier de voorkeur. **Intacte elementen in getrokken of geblazen glas** zouden kunnen behouden blijven waar de veiligheidsvoorschriften dit toelaten, bijvoorbeeld in de bovenlichten.

De KCML gaat akkoord met de vernieuwing van de **deurvleugels** in de zuidgevel alsook met de ingreep op de deuropeningen van de vroegere wachtzalen aan de achtergevel (ingekort met 24cm omwille van de verhoging van het perron). Hier is voorzien om de bovenlichten in te korten zodat de deurvleugels hun oorspronkelijke afmetingen behouden. Dit is een verdedigbare keuze waardoor de positie van de beglazing t.o.v. het vloerniveau behouden blijft.

De profilering van de **bakgoten** werd gedetailleerd opgetekend. De inwendige opbouw dient wel zodanig uitgevoerd te worden dat een goed afschot kan gerealiseerd worden.

In het dossier werd geen **stratigrafische studie** aangetroffen, enkel de vermelding dat het schrijnwerk (ramen, deuren, kroonlijsten) zal worden geschilderd in RAL 9001 (crèmewit) "volgens de originele situatie". Op de historische foto's is echter een duidelijke 'donkere' uitmontering aanwezig. Bijkomend stratigrafisch onderzoek moet hierover uitsluitsel geven. Mogelijks zijn nog sporen van een oudere vernis of olieverflaag aanwezig.

Het gebruik van watergedragen acrylaatdispersieverven is af te raden op historisch schrijnwerk wegens het afsluitend en filmvormend karakter ervan. Een systeem op basis van **natuurlijke oliën of alkydverven** verdient de voorkeur.

Dakbedekking en hemelwaterafvoer

Het herleggen van de dakbedekking met natuurleien is een te verdedigen optie gezien de historische gegevens en de huidige toestand. De **hemelwaterafvoer** zou volgens het dossier in koper uitgevoerd worden maar deze materiaalkeuze is onvoldoende gemotiveerd. Koper is niet noodzakelijk duurzamer dan bijvoorbeeld titaanzink (TiZn) dat minder nadelen van galvanische corrosie biedt dan koper. Het is aanbevolen een alternatief voor koper te onderzoeken. De toepassing van lood voor dakaansluitingen is een goede keuze i.f.v. de historische situatie en de huidige duurzaamheid.

In de dakvlakken van de lagere gebouwen zijn boven de trappen twee dakvlakvensters met **rookkappen** voorzien. Men heeft gekozen voor dakvlakvenseters gelijk met het dakvlak, maar door toevoeging van de rookkappen zal dit in het zicht niet dadelijk tot uiting komen. Kunnen mogelijke alternatieven verder overlegd worden met brandweer?

De verhoging van het perron

Volgens de snedetekeningen betreft de verhoging van het perron in aansluiting met de noordgevel ongeveer 24cm. De 'neus' van het perron verhoogt tot het niveau van het al aangelegd aangrenzend deel van het perron. Dit is ongeveer 50cm (afgaand op de vergelijking bestaande/nieuwe plannen – afwezigheid van duidelijke maatvoering op deze delen van de plannen). Op die plaats is de impact dus groter maar in totaal is de impact op het perspectief van de gevel eerder gering (+/-24cm) en doet deze beperkt inbreuk op de monumentaliteit van deze gevel. De

Commissie neemt akte van deze optie, nodig om perron geschikt maken voor de huidige treinen zonder de historische stationsfunctie in het gedrang te brengen.

Dit impliceert wel het inkorten van drie deuren (2 imposten en 1 deur) en het overbouwen van treden aan drie deuren (2x2 treden en 1x1 trede). De Commissie vraagt te bestuderen of men de aan de **uitwaaierende treden** niet kan beperken 1 trede i.p.v. de voorziene 2 treden ?

Ze vraagt om deze treden in elk geval in situ te behouden en het nieuwe perron hierrond op te bouwen mits het aanbrengen van een bufferlaag. De in het bestek voorziene afbraak van deze hardstenen elementen is te vermijden.

Aanbouw tochtsassen noordzijde (perron)

De voorgestelde **tochtportalen** aan de zijde van het perron zijn storend, zowel visueel aan de beschermde gevel als op de perronruimte. De schaal ervan lijkt beter geschikt voor het interieur van een gebouw dan aan de exterieurzijde. De KCML vraagt dus te zoeken om deze in het interieur uit te werken. Deze oplossing werd immers ook weerhouden aan de pleinzijde.

Restauratie luifel

De opbouw en algemene aanpak is coherent en gedetailleerd opgesteld. De ingrepen zijn algemeen in nauwe relatie tot de historische situatie. De versterking van de draagstructuur van de dakbedekking omwille van stabiliteitsredenen (alook de keuze voor polycarbonaat i.p.v. glas om veiligheidsredenen) wordt geargumenteed en gemotiveerd. Het opnieuw doen aangrijpen van de dakbedekking onder de waterlijst en volgens de historische situatie is een goede beslissing. Het is echter jammer dat bij de uitwerking van de nieuwe draagstructuur van de dakbedekking het **oorspronkelijke ritme** van een groter en twee kleinere profielen in de huidige opbouw niet meer gevolgd wordt. Dit doet enigszins afbreuk aan de tactiliteit en textuur van het geheel als men dit van op de andere perrons beschouwt (zie foto bundel A4 §7 p.3 geveltekening nieuwe toestand p12). De KCML vraagt te onderzoeken of men dit detail meer in overeenstemming kan brengen met de historische situatie.

Zij vraagt bij deze gelegenheid te onderzoeken of men de bestaande structuur niet geschikt kan maken voor de plaatsing van **veiligheidsglas i.p.v. polycarbonaat**, zonder over te gaan tot ingrijpende aanpassingen met structurele of visuele impact. Polycarbonaat heeft immers de neiging snel te vervuilen en te vergelen wat de geplande herwaardering van de luifel teniet zou doen (het regelmatig vervangen van dit materiaal is geen optie vanwege de nabijheid van de bovenleidingen).

De inkorting van de luifel tot op het laatste spant aan de linkerzijde bewaart terecht afstand tot de reeds gerealiseerde glazen luifel onmiddellijk naast het gebouw. De afsluiting op de koppen volgt de logica van de historische situatie aan de rechterzijde. De afvoeren zijn aangebracht in de minst storende en meest logische zones. Er zal wel met aandacht moeten gewerkt worden om een **degelijk afschot** op deze goot gerealiseerd te krijgen. De huidige gootopbouw heeft een minimale opstand gezien zijn lengte. Dit punt verdient bijzondere aandacht bij de opvolging van de uitvoering door de DML.

(Wat betreft het verfsysteem: zie opmerking over industriële afwerkklagen / wat betreft de toepassing van koper voor de bekleding van de goot: zie eerdere opmerking hemelwaterafvoeren).

Dakstructuur

Het herstel van het **historisch spantwerk en gordingen** volgens bouwtekeningen en het verwijderen van latere onoordeelkundige toevoegingen die gevolgschade veroorzaakt hebben, is een goede keuze. De bijgevoegde foto-inventaris ondersteunt echter onvoldoende de gekozen optie om alle houtwerk van spanten en gordingen te vernieuwen (zie gedetailleerde meetstaat). Het is aan te bevelen om de delen die nog in goede staat zijn te recupereren in de nieuwe situatie. Dit punt moet door de DML opgevolgd worden.

Gevelverlichting

Het ontwerp voorziet het **aanstralen van de pleingevel** d.m.v. grondspots. De Commissie wijst erop dat de Gemeente Jette een lichtplan voorziet voor de belangrijkste monumenten rond het plein, waaronder het station. De Commissie vraagt dit luik van het ontwerp te coördineren met de gemeentelijke overheid.

Algemeen genomen raadt ze het gebruik van grondspots ten stelligste af vanwege het risico op vandalisme van de lichtarmaturen, op het aftakelen van de bestrating en op verblinding van de voorbijgangers. Wanneer de spots bovendien te dicht bij de gevel geplaatst worden geeft het aanstralen vaak niet het gewenste effect (slagschaduwen, oplichten van onregelmatigheden in de gevelbekleding, ...).

Opvolging van de werf

Alle proeven en modellen moeten voorafgaand ter akkoord worden voorgelegd aan de DML. Dit betreft onder meer de nieuwe bekleding van de luifel, de gevelreiniging, en de anti-graffiti nabehandeling.

De tijdens de uitvoeringsfase te nemen beslissingen moeten eveneens gebeuren in samenspraak met de DML. Dit geldt in het bijzonder voor het consolideren van de gevels en de ingrepen op de dakstructuur.

ADVIES OVER HET NIET BESCHERMDE INTERIEUR

Het project voorziet een functionele opsplitsing van het gebouw in station en kantoorruimten. Het stationsgebouw heeft ook van bij den beginne een dubbele functie gehuisvest met conciërgewoning en station. Het is dan ook jammer te moeten vaststellen dat deze historische opsplitsing bij de herbesteding niet geherwaardeerd werd. Hierdoor is niet enkel de historische conciërgewoning op de begane grond gedegradeerd tot sanitaire ruimte en bergplaats, maar worden tegelijk enkele van de nog schaarse aanwezige historische elementen verwijderd zoals trappen, vloeren en binnenschrijnwerk. De nieuwe lift in de voormalige wachtzaal 1^e/2^e klas wordt apart

gefundeerd en voorzien van een zelfdragende liftkoker. Dit is een goede keuze bij een inplanting op deze plaats in het gebouw. Ook het terug volledig toegankelijk maken van de vroegere loketenzaal is een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling die aan te moedigen is.

3. BXL-2.2115

BRUXELLES. Rue de la Bourse, 18-20: café Cirio (arch. Ch. GYS, 1883-86).

(= monument classé: devanture, trois salles de consommation en enfilade, en ce compris les éléments décoratifs faisant partie intégrante du café, à savoir le sas d'entrée, les lambris en bois intégrant les miroirs, les banquettes le long des murs; les vitrines suspendues, les plafonniers – ainsi que les toilettes et la cabine de téléphone, les éléments mobiliers suivants, faisant partie intégrante du café, dans la première salle : l'arrière-comptoir ,la grande vitrine suspendue au mur gauche, les deux lustres ouvragés et le lustre enlaçant le haut de la colonne centrale, les deux grands miroirs rectangulaires et la pendule accrochés au mur de fond, dans la deuxième salle : les panneaux publicitaires "Royal Porto Feirreiras", "Bellardi Americano", "Vermouth Bellardi Americano"insérés dans le mur de fond, dans la salle arrière ; le médaillier « Francesco Cirio » accroché au mur de fond, les deux cache-radiateur, dans les toilettes ; les deux distributeurs parfum « eau de cologne Bolvat » radiateur en fonte, les trois urinoirs Delafon Paris Pouilly & Beivoye ».

PERMIS UNIQUE : Reconstituer le parquet en chêne, restaurer les sanitaires, restaurer les miroirs brisés et reconstituer des finitions murales, reconstituer le volume « cuisine » sur base des plans de l'architecte René SERRURE de 1923

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 26/01, reçue le 30/01/2018.

La Commission demande *un complément d'information*.

La demande concerne la remise en état de l'intérieur classé du Café Cirio à Bruxelles. Elle vise principalement la restauration des décors des trois salles en enfilade, et en particulier de la salle du fond, remaniée suite au déplacement de la cuisine existante. Les options de restauration se fondent sur l'étude des finitions intérieures effectuée en juin 2016 et jointe à la demande de permis. Le projet a fait l'objet d'une réunion de travail avec la Direction des Monuments et des Sites en date du 6 décembre 2017, dont les conclusions sont également versées au dossier.

Cependant, pour pouvoir évaluer le projet en toute connaissance de cause, la CRMS demande de pouvoir disposer de renseignements plus précis sur la méthodologie et sur la mise en œuvre des interventions proposées. Elle demande de compléter la demande par les éléments suivants :

* **Les plans d'exécution, de pose et de détails** des interventions prévues sur les décors (réparations, restitutions partielles, etc...) et, le cas échéant, sur les nouveaux éléments (nouvelles portes, finitions de baies, quincailleries, grilles de ventilation, etc.). Selon l'art. 00.02.10 du cahier des charges, ces documents graphiques devraient être réalisés par l'entrepreneur. La CRMS ne souscrit pas à cette manière de travailler et estime que cette mission appartient à l'architecte / restaurateur surtout au vu de l'intérêt patrimonial majeur de l'intérieur classé.

* **Le plan des décors intérieurs indiquant le schéma de couleur qui est envisagé (avec références NCS) ainsi que les traitements prévus.** Ceci doit permettre de visualiser les principales options de restauration, dont le retour à l'époque 1923.

* **Les précisions techniques relatives aux types de peintures / lasures à appliquer.**

* **A propos des papiers peints anciens et en particulier des fragments de kinkarakawakami présents dans la salle du fond :** la méthodologie proposée pour la dépose et pour le mode de conservation et / ou le transfert à la banque de papier-peints de l'IRPA.

* **Un plan reprenant l'inventaire des pièces de mobilier, leur localisation actuelle et future ainsi que les traitements prévus pour chacune des pièces,** indiquant les éléments à conserver, à récupérer, à restaurer, à restituer, etc. (les modalités pourraient être renseignées au moyen d'un code couleur, par exemple) ; les conditions et le lieu de stockage devront également être précisés.

* **La fiche technique du nouveau parquet et de sa finition.**

* **Le fondement historique motivant la restitution de l'armoire vitrée dans la salle 3.**

* **Les méthodes de restauration des miroirs ainsi que des céramiques des sanitaires.** A remarquer qu'une retouche in situ des carrelages est à privilégier afin d'éviter toute dégradation inévitable lors d'un démontage (il s'agit essentiellement d'une pathologie de faïençage, de fissurations et de trous anciens).

* **Les options de restauration et précisions techniques devront figurer au cahier des charges / métré,** qui devront être adaptés en ce sens.

Vu le caractère remarquable des décors et finitions intérieures, la mise en œuvre des travaux selon les règles de l'art, rend la restauration assez complexe et délicate. Il est donc essentiel de disposer d'un dossier précis, méthodiquement préparé garantissant le bon déroulement du chantier tant techniquement que budgétairement,

d'autant que le souhait est de limiter le délai d'intervention au maximum. A cet égard, la Commission fait remarquer que le planning avancé pour les travaux intérieurs (6 à 8 semaines) est très court et lui paraît peu réaliste.

Afin de respecter les délais légaux qui sont impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 18 avril 2018. Si les renseignements étaient fournis dans un délai plus court, ce point pourrait être traité par la Commission avant le mois d'avril, en ses séances du 7 mars ou du 28 mars prochains.

PROTECTION – BESCHERMING

4. UCL-2.356

UCCLE. Avenue Dolez, 586 – Maison personnelle, atelier et jardin Olivier STREBELLE. (= jouxtant le bois de Verrewinkel, site classé, et situé à proximité directe du bois de Buysdelle inscrit comme site sur la liste de sauvegarde)

PROTECTION : ouverture de la procédure de classement de la totalité de la maison et de l'atelier comme monument et du jardin comme site.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/01, reçue le 18/01/17.

La Commission se prononce *favorablement*.

La demande de la DMS fait suite à la demande du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune d'Uccle de classer comme monument la maison personnelle et atelier d'Olivier Strebelle et comme site le jardin du bien situé avenue Dolez 586. Cette maison et atelier ont été construits en deux phases par l'architecte André Jacquain : la maison en 1955, puis une extension pour l'atelier en 1958. L'aménagement du jardin a bénéficié d'un soin paysager particulier. Une rampe privée à partir de l'avenue Dolez (en face du n° 513) assure l'accessibilité à cette maison et atelier.

L'architecte Claude Strebelle (Atelier du Sart Tilman), frère d'Olivier Strebelle, conçoit un second atelier (n° 580) à l'entrée du site, en 1973. L'accès à cet atelier est assuré par un vieux chemin pavé existant. Cet atelier et son jardin ne sont pas repris dans la proposition de classement.

Mentionnons que plusieurs sculptures, dont certaines monumentales, sont disposées dans les jardins des deux parcelles (maison et atelier de respectivement 1955 et 1958, atelier de 1973) et s'intègrent aux qualités paysagères de ceux-ci.

Il est important de préciser que le bien jouxte d'une part le site classé du Bois de Verrewinkel (arrêté royal du 24/11/1990), désigné également comme zone Natura 2000, et d'autre part l'avenue Dolez, dans son tronçon particulier à typologie de chemin creux, situé en ZICHEE.

La DMS interroge la CRMS sur la pertinence de scinder la propriété, excluant l'atelier construit par Claude Strebelle (1973) et son jardin de la proposition de classement.

La CRMS défend le principe de ne pas scinder la propriété. Elle considère en effet les deux parcelles comme un ensemble unitaire et unique du point de vue typologique (maison et double atelier), architectural (la phase André Jacquain et la phase Claude Strebelle), paysager (le jardin-écran tout particulièrement étudié et aménagé de la première parcelle en liaison avec le jardin à l'aspect plus sauvage ou spontané de la seconde parcelle) et artistique (des sculptures d'Olivier Strebelle sont disposées sur les deux parcelles).

La CRMS demande dès lors d'inclure la seconde parcelle (n° 580) ainsi que le vieux chemin d'accès pavé et le talus des deux parcelles à la proposition de classement afin d'offrir à la protection un ensemble cohérent, logique et lisible dans son entièreté.

5. BXL-2.428

BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 62 – Maison Jamaer.

(= façades, toitures, hal, cage d'escalier, salon et salle à manger classés comme monument)

PROTECTION : extension du classement comme monument au jardin ainsi qu'à certaines parties intérieures – précisions demandées par la DMS sur l'étendue exacte de la mesure de protection.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 05/10, reçue le 05/10/17, visite des lieux du 23/11/2017.

En réponse à la demande de la DMS, la CRMS *confirme l'étendue de classement* telle que proposée par le propriétaire.

6. BXL-2.1705

BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 38: “Au Vieux Saint-Martin”.

(= classés comme ensemble la façade avant, la toiture, les structures portantes et les caves de l'immeuble sis place du Grand Sablon n° 38 et la façade avant du n° 39)

PROTECTION : évaluation de l'opportunité de protection de l'aménagement du restaurant par Christophe GEVERS.

Demande du Cabinet du Ministre-Président, en charge du patrimoine, du 22/01/2018.

La Commission invite le Gouvernement à classer l'ensemble des aménagements dus au décorateur Gevers.

1. DEMANDE

Il s'agit de situer la taverne « Au Vieux Saint Martin » dans le contexte objectif de l'œuvre de Christophe Gevers et de tenter d'en déterminer la valeur patrimoniale. L'analyse de la CRMS repose sur la lecture de deux ouvrages consacrés à Christophe Gevers (dont un seul est publié), et la note rédigée par Thierry Belenger en mai 2017 à propos du restaurant « La Marie Joseph » (voir bibliographie en fin d'avis).

2. INTÉRÊT DE LA PERSONNALITÉ DE CHRISTOPHE GEVERS

Créateur de mobilier, designer et architecte d'intérieur, Christophe Gevers (1928-2007) est une figure atypique. En grande partie autodidacte et dépourvu de tout diplôme, il a développé une vision personnelle de la profession, qui se traduit avec évidence dans les formes, le choix des matériaux, des textures et des couleurs de ses réalisations, et qui trouve sa source dans une démarche autonome. En effet, Gevers était le créateur de ses œuvres au sens artisanal du terme : il ne se contentait pas de les concevoir et de les dessiner, il les fabriquait lui-même et parfois même allait jusqu'à les produire en petites quantités.

Sa démarche relevait donc de l'art total selon un double point de vue : d'une part dans le sens généralement admis de la maîtrise de tous les éléments constitutifs d'un ensemble mais aussi dans la mesure où il en maîtrisait toutes les étapes de la chaîne créative, depuis la première idée jusqu'à l'objet fini.

Ses réalisations y gagnent une dimension d'unicité apparemment contradictoire avec la notion de design industriel, discipline à laquelle on l'a fréquemment rattaché bien que, de son propre aveu, il n'ait jamais su ce que cela voulait dire!

Christophe Gevers a été chef d'atelier de mobilier et d'agencement à La Cambre de 1959 à 1993 et a donc formé plusieurs générations d'architectes d'intérieur.

3. INTÉRÊT DE L'ŒUVRE DE CHRISTOPHE GEVERS

La part résolument créative de l'activité professionnelle de Christophe Gevers se déploie de la fin des années 1950 au début des années 1990. Pendant un peu plus de trente ans, il a produit une œuvre d'une cohérence et d'une égalité de qualité exceptionnelles. Parvenu dès 1958-59 à la maîtrise de son vocabulaire et de sa syntaxe propres, il œuvrera au fil des décennies à affiner et à décliner sa démarche initiale. Aucune redondance pour autant, ni d'affadissement ne sont à déplorer dans la mesure où sa volonté de perfection technique mise au service d'une seule idée –la recherche d'une harmonie totale et durable- maintient sa création et sa production au plus haut niveau de perfection, depuis ses premiers essais jusqu'à ses dernières réalisations.

Cette unité d'inspiration, le choix de matériaux, assez limités mais sélectionnés pour leur beauté intrinsèque, leur solidité et leur durabilité (acier, cuir, bois massif, pierre) offrent non seulement une grande cohérence à l'œuvre de Gevers mais également une impression d'intemporalité. Même lorsqu'elles sont datées (années 1960, '70, '80), les formes sont suffisamment sobres pour ne pas se démoder. Les matériaux se patinent et se chargent de valeur et d'émotion avec le temps.

Pourtant, il suffit de faire la liste des ensembles encore conservés pour se rendre compte qu'il ne s'agit que d'une impression : si les derniers aménagements encore en place ne sont pas préservés, l'œuvre de Gevers ne survivra bientôt que par le biais de ventes de mobilier et d'objets originaux et par la réédition de certaines de ses réalisations, ce qui est déjà le cas.

4. DESCRIPTION DE LA TAVERNE « AU VIEUX SAINT MARTIN »

La maison et son ancienne taverne à l'enseigne « Le Café de la Justice » sont achetées par Albert Niels (1917-1978) en 1968. Il fait appel à Christophe Gevers pour créer un nouvel aménagement. Il lui demande de développer son projet autour d'un bois sculpté polychrome représentant saint Martin sur son cheval qu'il aurait chiné au vieux marché de la place du Jeu de Balle. La sculpture disposée au-dessus du bar est mise en valeur par le surprenant plafond aux formes dynamiques, réalisé en lattes de bois laquées en rouge vif. Courbé au-dessus du bar, il unifie l'ensemble de la salle et masque le système de ventilation ainsi qu'une partie de l'éclairage. Le sol est dallé en pierre bleue, à la manière d'un revêtement ancien, les tables sont en chêne massif sur piétement en poutrelles d'acier, les coussins des banquettes sont couverts de cuir naturel, les cache-radiateurs en tôle d'acier, peints en noir, divisent la salle en zones plus intimes.

La taverne « Au Vieux Saint-Martin » constitue la première collaboration de Gevers pour la famille Niels, propriétaires de restaurants et mécènes éclairés, amateurs d'art contemporain. Ensembles, ils réaliseront ensuite :

- le restaurant et la cafeteria du pavillon belge de l'exposition universelle d'Osaka au Japon en 1970;
- le restaurant « La Marie Joseph » en 1971;
- les bureaux et magasins Niels Vins en 1973;

- la taverne « Au Duc d'Arenberg » en 1975;
- la brasserie « Canterbury » en 1993.

La salle est modifiée en 1988, dans le cadre de travaux importants menés par les propriétaires. Une cave est créée, qui accueille les sanitaires jusqu'alors aménagés au rez-de-chaussée. L'espace ainsi gagné profite à la salle dont la capacité augmente d'un tiers. Le décor, l'éclairage et l'ameublement sont réadaptés par Gevers qui remplace les chaises retenues au départ, le type B32 de Marcel Breuer (1902-1981) avec assise et dossier cannés, par des chaises de sa conception avec assise en cuir et dossier en bois massif sur armature en métal chromé. Couverts d'affiches à l'origine, les murs sobrement peints en blanc sont désormais décorés d'œuvres d'art contemporain collectionnées par les propriétaires. Gevers revoit également l'éclairage en concevant un système de suspensions en tubes chromés sur lesquels s'articulent des spots munis de déflecteur en forme de cible très caractéristiques. La taverne y gagne ainsi un aspect plus luxueux sans rien perdre de sa cohérence. On peut donc considérer que cette seconde intervention de Gevers lui permet d'affiner et de finaliser son œuvre. A la même époque, les cuisines sont renouvelées et une salle de banquets est aménagée au premier étage. Actuellement, la maison accueille toujours la taverne au rez-de-chaussée et la salle de banquets au premier étage et propose en plus des chambres d'hôte aux étages supérieurs.

5. INTÉRÊT SPÉCIFIQUE DE LA TAVERNE « AU VIEUX SAINT MARTIN »

Chez Gevers, tout est toujours la même chose et chaque fois différent : il décline les formes et les matériaux qui lui sont chers, les faisant évoluer de manière progressive et surtout, les adaptant au contexte de chaque projet. Pour la taverne « Au Vieux Saint Martin », il joue sur un contraste de tradition (notamment incarnée par la sculpture qu'il dispose au-dessus du bar, dans l'arrondi du plafond), et de modernité (le mobilier), de chic (matériaux nobles tels que la pierre bleue, l'acier, le laiton, le bois massif) et de décontraction et de jeunesse (lattes du plafond laquées en rouge vif).

Les points de réflexion à convoquer lorsqu'il s'agit d'évaluer l'opportunité d'un classement de la taverne « Au Vieux Saint Martin » sont les suivants :

- la taverne est née dans un contexte auquel elle est intimement liée : la relation entre créateur et client, et la fonction de départ. Mais dans son contexte de taverne stylée, cet ensemble pourrait acquérir une certaine indépendance par rapport à ce contexte, ce qui en faciliterait la conservation à moyen et long terme;
- bien qu'une partie de l'ensemble conçu par Gevers soit constituée d'éléments de type meuble, pouvant être conservés indépendamment du bâtiment, le décor de la taverne « Au Vieux Saint Martin » ne se limite pas aux choix à la disposition du mobilier. Le travail sur les espaces, les formes et les couleurs est essentiel à la compréhension de l'œuvre;
- les propriétaires ont toujours fait preuve d'un grand soin dans le choix des créateurs auxquels ils s'adressaient. Ils ont tout particulièrement mis en avant la figure de Christophe Gevers comme auteur des décors de leurs établissements et ont œuvré à la reconnaissance de son œuvre. Par ailleurs, la qualité des matériaux et de la mise en œuvre –comme toujours chez Gevers- ont garanti l'excellente conservation de l'ensemble;
- la taverne constitue une œuvre-clé dans l'évolution de Gevers. Le « Cap d'Argent » vaut pour son antériorité chronologique et le fait que, dès 1959, il porte les gènes de l'œuvre en devenir, mais avec un mobilier qui n'est pas de lui. En 1968-69, la taverne « Au Vieux Saint Martin » constitue l'aboutissement de la première phase de sa production, à laquelle appartenait également « La Marie Joseph » désormais disparue. Des transformations ont été apportées en 1988, par Gevers lui-même, intégrées avec la perfection et le sens de la continuité créative que l'on connaît à l'artiste, de sorte qu'on peut y voir des améliorations plutôt que des altérations;
- de manière générale, il faut noter qu'à peine dix ans après la disparition de Gevers et au moment où son œuvre commence à être connue et appréciée comme un « classique » de la création d'ensembles, de mobilier et d'objets, l'essentiel de ses nombreuses réalisations a été détruit ou, au mieux démantelé et vendu sur le marché de l'antiquité, la dernière en date étant « La Marie Joseph » après la fermeture du restaurant en mai 2017

Parmi les aménagements à Bruxelles, on peut donc plus citer que :

- « Le Cap d'Argent » (1959) modifié par Gevers vers 1970 et conservé de manière très incomplète;
- « Au Vieux Saint Martin » (1968-69) retravaillé en 1988 par Gevers pour les Niels;
- le restaurant de la Cambre (1970) modifié par Elie Levy en 2008;
- les bureaux et magasins Niels Vins (1973) transformés à une date indéterminée;
- la brasserie « Canterbury » (1993), composition tardive, moins innovante et plus lourde dans le traitement, mais dont la terrasse extérieure permanente est remarquable

6. CONCLUSION

La taverne « Au Vieux Saint Martin » est une des œuvres majeures de Christophe Gevers. Elle illustre à la perfection l'originalité et la qualité de la production de ce créateur singulier. Tout ce qui s'y trouve, à quelques rares exceptions près, a été conçu par Gevers pour ce lieu. La protection de cet ensemble se justifie donc pleinement :

- dans la chronologie de la production de Gevers comme étant son premier chef-d'œuvre totalement accompli;
- pour la cohérence et la qualité du décor conçu en 1968 : choix des matériaux, aménagement des espaces, conception et réalisation du mobilier;
- pour son authenticité que l'intervention de 1988 n'a pas altérée;
- pour son état de conservation quasi parfait;
- pour la grande rareté d'ensembles complets de Gevers encore conservés in situ.

Bibliographie

P. LOZE, T. AUGHUET, *Christophe Gevers Designer*, Bruxelles, Editions d'art Laconti, 2008.

E. HAEMERS, *Christophe Gevers (1928-2007) Interieurarchitect & designer*, s.l., s.d. (ca 2008)

T. BELENGER, *Christophe Gevers décorateur-ensemblier, architecte d'intérieur, constructeur*, note de travail, mai 2017.

www.auvieuxsaintmartin.be

Remerciements à Thierry Belenger et Vincent Colet.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

7. BXL-2.655 BRUXELLES. Rue Picard, de 7 à 15 - Gare Maritime, Site de Tour & Taxis (ZIR 6A / GGB 6A).

(= ZP du pont de l'avenue du Jubilé / complexe réalisé avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : modification de la Gare Maritime: rénovation et modification des façades, suppression du parking souterrain, modification du programme d'affectation, modification des aménagements intérieurs et des abords le long de la façade est-sud-est ; modification de la zone C du site Tour & Taxis : construction de 6 immeubles (271 appartements) avec bureaux et commerces au rez, construction d'un immeuble résidence-services (80 appartements), construction d'une maison de repos médicalisée (197 chambres) avec parking souterrain (15 emplacements), modification du parking souterrain, suppression des immeubles prévus dans la zone M3 par un parking temporaire (173 places), modification de la voirie entre la rue Picard et le par cet des abords des différents immeubles concernés (modification du permis du 17/12/09).

Demande de B.U.P.-D.U. du 8/01, reçue le 9/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

OBJET DE LA DEMANDE

- 1) Modification de la Gare Maritime** : rénovation et modification des façades, suppression du parking souterrain, modification du programme d'affectation, modification des aménagements intérieurs avec construction de 12 pavillons intérieurs (10 grands et 2 petits) et aménagements d'espaces commerciaux et d'exposition dans les halles centrales, et des abords le long de la façade est-sud-est.

NB : La modification de permis porte sur la Gare Maritime à l'exception du petit bâtiment dit « dépôt des Colis » situé à l'angle sud-ouest. Ne sont pas non plus concernés les bâtiments voisins « Hôtel de la Poste » (demande de permis introduite en 2016) et « Bâtiment des Produits dangereux ».

- 2) Modification de la zone C du site Tour & Taxis** : construction de 6 immeubles (271 appartements) avec bureaux et commerces au rez (C-S3, C-S4, C-S5, C-D1, C-D2, C-UV1 à la place de M4.1, M3.1, M3.2, M7.1, M7.2, M8.1, M8.2, M8.3) construction d'un immeuble résidence-services (80 appartements) C-S2, construction d'une maison de repos médicalisée (197 chambres) avec parking souterrain (15 emplacements), modifications du parking souterrain, suppression des immeubles prévus dans la zone M3 et remplacement par un parking temporaire (173 places), modification de la voirie reliant la rue Picard et le parc et des abords des différents immeubles concernés (modification du permis du 17/12/09)

I. GARE MARITIME

Situation autorisée

La situation autorisée pour la Gare Maritime correspond au permis relatif à l'urbanisation de la ZIR 6A délivré le 17/12/2009 tel que modifié par le permis délivré le 30/01/2015 dans le cadre du projet « Le Méandre » (modification du 1^{er} sous-sol).

Situation de fait

La gare maritime est actuellement en chantier et les travaux sont bien avancés, et plusieurs d'entre eux semblent ne pas cadrer avec une situation autorisée. La CRMS constate par exemple qu'un nombre très importants de châssis ont déjà été démontés et remplacés par de nouveaux châssis (en aluminium ?) qui ne correspondent ni à la situation originelle ni à celle du permis de 2009. Des travaux sont également en cours au niveau des toitures et des ouvertures de toiture.

Projet

Intérieur

A l'intérieur, le permis de 2009 est complètement revu. Dix grands volumes intérieurs (dits pavillons) sont construits dans les halles latérales (A, B, F et G), cinq de part et d'autre. Deux petits pavillons sont projetés à l'entrée côté rue Picard (halles C et E). Les pavillons abriteront commerces, bureaux, équipements et activités productives de biens immatériels. Les trois halles centrales (C, D et E) sont laissées libres de construction. Elles forment une « rue intérieure », bordée de plantations, permettant la circulation longitudinale, et accueilleront trois zones distinctes : marchés, exposition et food hall. L'inter-distance entre les 10 pavillons (5 de part et d'autre) permettra des circulations transversales piétonnes.

Parking

Le parking prévu sous les halles en 2009 est supprimé, pour des raisons de stabilité. Des caves de plus petite emprise sont prévues. Le stationnement sera organisé dans le parking P M.

Façade sud (Picard)

Comparativement au permis de 2009,

- des grilles de ventilation sont intégrées dans la moitié inférieure des châssis des halles C, E et G
- les divisions des grandes halles sont modifiées à la faveur d'un plus grand respect des divisions existantes
- des châssis ouvrants sont ajoutés dans les grandes halles au-dessus du soubassement en pierre bleue
- le portail de la grande halle D est modifié avec l'ajout d'ouvrant de plus petites dimensions dans les deux grandes portes

Façade nord (côté Parc)

Comparativement au permis de 2009,

- Petites halles G et A
 - o Modification des hauteurs des baies et impostes
 - o Division en trois modules verticaux
 - o Châssis fixes non ouvrant
 - o Conservation des linteaux supérieurs
- Petites halles E et C
 - o Modification des hauteurs des baies et impostes
 - o Division en quatre modules verticaux
 - o Châssis ouvrant par rotation autour d'un axe central
 - o Conservation des linteaux supérieurs
- Grandes halles
 - o Suppression des retraits et avancées
 - o Reconstruction des soubassements en partie latérale des trois grandes halles
 - o Modification des baies en partie centrale
 - o Ajout d'auvent au-dessus des entrées de la partie centrale

Façades latérale Est (coté sheds)

- Extension, élargissement et rehausse du quai sur toute la longueur du bâtiment (garde-corps en métal galvanisé)
- Modifications des châssis et ajouts d'ouvrant
- Suppression du grand châssis et des deux portes sectionnelles entre axe 5 et 7
- Remplacement des longs châssis horizontaux du rdc par 4 baies séparés par des trumeaux en maçonneries
- Ajout d'un auvent en béton architectonique
- Modification des escalier d'accès et rampe et garde-corps
- Percement de 14 baies entre les axes 20 et 24

Toiture

- Importantes modifications des ouvertures de toiture pour répondre aux impératifs de désenfumage du nouveau projet. Les toitures à versant sont rénovées avec un matériau unique (couverture métallique teinte gris zinc) avec l'ajout de coupoles mobiles en aluminium au faite des grandes halles et localement au faite des petites halles. On compte l'ajout de 10 verrières sur la halle A, 1 verrière sur la halle B, 1 verrière sur la halle F, 11 verrières sur la hall G. Les parois verticales entre petites et grandes halles seront équipées de châssis en alu gris à double vitrage et la partie supérieure de lamelles pare-soleil.

Avis

Dans son avis du 31 mai 2017 (lequel portait sur des modifications de l'enveloppe justifiées par des interventions urgentes), la CRMS invitait le demandeur à présenter son dossier sur base d'une comparaison aisée entre la situation originelle (extrêmement bien documentée par l'étude historique de Inge Bertels), celle du permis de 2009, celle de la situation existante (des travaux ayant été réalisés depuis 2009) et celle de la situation projetée.

Dans le dossier introduit, les documents graphiques ne reprennent malheureusement pas la situation originelle. La CRMS le regrette. Le remarquable patrimoine dont il est question méritait cet exercice. Mais le dossier ne reprend pas non plus la situation de fait, vraisemblablement infractionnelle, au minimum pour ce qui concerne des châssis en façade latérales. La CRMS le déplore.

Sur base des documents graphiques

A la lecture des documents graphiques, la CRMS relève plusieurs améliorations par rapport au permis de 2009 car celles-ci s'inscrivent dans un plus grand respect des caractéristiques anciennes qui confèrent à la Gare Maritime sa haute valeur patrimoniale : dégagement et création d'une rue intérieure au niveau des 3 halles centrales, nouveau dessin des façades nord côté Parc et sud côté Picard et conservation de maçonneries anciennes voués à disparaître dans le projet de 2009.

Par contre, la CRMS est défavorable à plusieurs éléments qu'elle juge peu intégrés et dénaturant le patrimoine : nouvelles verrières de toiture, grilles de ventilation en façade sud, composition des parois verticales entre petites et grandes halles (qui seront équipées de châssis en alu gris à double vitrage et en partie supérieure de lamelles pare-soleil), pavillons intérieurs non distants des structures, ... Pour ces différents points, la CRMS recommande de revoir les options pour un plus juste équilibre entre développement du projet et respect d'un patrimoine industriel majeur et remarquable. Les choix devraient être revus (implantations, composition, dessins, ...) sur base de l'étude historique menée par Inge Bertels pour intégrer les nouveaux dispositifs plus respectueusement de l'architecture industrielle.

Dans les faits

Dans les faits, la CRMS a constaté que les travaux étaient déjà bien entamés, notamment au niveau de l'enveloppe et la toiture. Plusieurs châssis ont déjà été remplacés en façades latérales. La CRMS est fermement défavorable aux divisions, modénature et matériaux (alu) des nouveaux châssis. Les fenêtres fixes d'origine de la « gare maritime » étaient de très belle facture et en bon état de conservation. Elles méritaient d'être conservées ou au minimum reproduites en termes de divisions, profils et matériaux.

La CRMS conteste cette manière de travailler. Les travaux avancent sans permis d'urbanisme et, pour certains éléments que l'on peut déjà apprécier tels que les châssis, les travaux sont très dénaturant pour le patrimoine majeur et remarquable que constitue la Gare Maritime.

II. MODIFICATION DE LA ZONE C

Situation autorisée

La situation autorisée pour la Zone C correspond au permis relatif à l'urbanisation de la ZIR 6A délivré le 17/12/2009 tel que modifié par le permis délivré le 30/01/2015 dans le cadre du projet « Le Méandre » (modification bâtiment M7 et M8).

Projet et avis

Les nouveaux logements et compléments.

Ceux-ci complètent une première tranche construite à front de la rue Picard (résidence Gloria), tout en gardant provisoirement une partie centrale à usage de parking de surface, en attendant la suite de l'opération.

Le parti d'aménagement s'effectue dans le cadre du PPAS (voir annexe 4) avec dérogations mineures. L'ensemble fait suite à un « concours » organisé en 2015. Le contexte était déterminé par le Schéma directeur approuvé en décembre 2008 et le projet de Masterplan Tour & Taxis Zone M de septembre 2015, l'un et l'autre établi par MSA, pour le compte d'Extensa, en accord avec la bMa, la RBC et la Ville de Bruxelles. « *Le développement de la zone M concerne environ 93 000 m² de surface de sol brute dont environ 90 000 m² sont résidentiels, y compris environ 9 000 m² d'immobilier de santé et environ 3 000 m² pour du petit retail et des équipements publics liés au développement résidentiel.* »

La CRMS n'a pas été associée à ce processus et n'en connaît pas les résultats. Elle constate que le projet se développe sous une forme intermédiaire comprise entre l'îlot et l'immeuble plot, faisant quelque peu oublier la primauté souhaitée de la rue nouvelle. Les gabarits sont variables avec dégagements de perspectives sur la Gare Maritime. Le poids du programme impose des gabarits parfois élevés, ce que la CRMS regrette. L'aménagement au sol de l'espace séparant l'immeuble de la rue Picard n'est pas repris au plan du rez-de-chaussée. La CRMS demande de ne pas négliger cet aménagement.

La CRMS s'interroge aussi sur le dossier de l'évolution du passage du tram ?

L'aménagement de l'espace public de cette partie C

Ce dernier se présente sous forme d'une trame arborée relativement indifférenciée, mettant sur un pied comparable la rue nouvelle et celle longeant la Gare Maritime, selon la même logique développée à la gare du Midi. Ce n'est pas l'esthétique qui pose question à la CRMS mais, plus fondamentalement, l'intégration du projet T&T dans son contexte urbain car en tablant sur un aménagement trop singulier, celui-ci se différencie fort de son voisinage urbain traditionnel et fait donc rupture. La CRMS estime en outre que cela supposera une gestion et contrôle difficiles de ces espaces d'entre-deux, ni vraiment publics ni vraiment privés. Elle recommande de ne pas négliger cet aspect pour éviter d'éventuels lourds réaménagements à terme. Le même problème se posera probablement à l'autre extrémité du site, entre le Byrrh et le TIR. Au Tivoli, la limite entre le domaine public et le domaine privé est plus claire et lisible.

8. BXL-1.39

BRUXELLES. Parvis Notre-Dame – Eglise Notre-Dame de Laeken

(arch. J. POELAERT, 1853-72).

(= ZP du Cimetière de Laeken, classé c. site / inscrit à l'inventaire et datant d'avant 1932 / atelier E. Salu classé comme monument / parvis et avenue de la Reine = espaces structurants / ZICHEE)

PÉRMIS D'URBANISME : Mise en lumière de l'église Notre-Dame.

Demande de B.U.P. – D.U. du 21/12/18, reçue le 03/01/18.

La CRMS prend acte du projet et formule les *remarques* suivantes.

SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA CRMS

La CRMS est favorable, sous quelques réserves, à la mise en lumière proposée pour l'église Notre-Dame, en raison de son implantation stratégique comme point de repère important du *skyline* bruxellois et en tant qu'élément majeur de la scénographie urbaine du 'tracé royal', pour autant que toutes les garanties soient fournies pour la bonne conservation du monument ainsi que pour la bonne tenue de l'installation dans le temps. La CRMS conseille d'assortir la réalisation des travaux d'un cahier des charges d'entretien et de gestion. Vu la difficulté d'évaluation d'un projet d'éclairage, la Commission suggère aussi de prévoir une évaluation du concept d'éclairage, après sa réalisation complète. Les réserves sont les suivantes :

- réexaminer l'implantation des 4 spots encastrés dans l'axe des porches d'entrée lors des tests à prévoir en cours de chantier. Si les dispositifs s'avéraient trop aveuglants pour les visiteurs de l'église, il faudrait y renoncer et adapter le projet en fonction ;
- lors des tests, affiner le choix définitif des teintes de lumière blanche ;
- garantir que les modes de fixation sont compatibles avec la bonne conservation du monument et limiter au strict minimum les fixations mécaniques dans les pierres ;
- soumettre les fiches techniques des appareils d'éclairage à la DMS ;
- assortir les travaux d'une obligation d'entretien, par une firme spécialisée, pour garantir la durée de l'installation dans le temps et la continuité des effets d'éclairage ;
- supprimer l'illumination des arbres implantés à l'arrière du Monument au Morts,

La CRMS s'est aussi interrogée sur l'impact des flux lumineux sur les espèces animales présentes dans les tours, comme le faucon pèlerin et demande de ne pas négliger ce volet du dossier. Enfin, la CRMS signale que certains dispositifs d'éclairages interviennent dans le site classé du cimetière de Laeken et que les procédures ad hoc devraient être suivies.

LE PROJET

La demande concerne la mise en lumière de l'église Notre-Dame de Laeken et de ses abords. Cet édifice remarquable conçu par J. Poelaert se situe sur un axe structurant du PRAS ainsi qu'en ZICHEE. Il jouxte le cimetière de Laeken tout en étant entièrement compris dans sa zone de protection. La demande comprend également l'éclairage du monument aux Morts situé devant l'entrée du Cimetière.

Le concept d'éclairage table sur les options suivantes :

- mise en évidence des parties les plus significatives de l'édifice ;
- soubassements de l'immeuble éclairés par une lumière enveloppante ;
- accents mis sur les fenêtres d'ogives, les tours et la toiture de la partie arrière ;
- éclairage par l'intérieur des grands vitraux du transept et des rosaces.

L'intensité lumineuse est différenciée en fonction de l'impact urbanistique des parties distinctes de l'église (corps avant, façades latérales et crypte royale), l'accent étant mis sur le volume avant. Un régime de nuit est prévu. Les appareils seront installés sur et aux abords de l'église, les contrastes créés par l'éclairage rasant étant atténués au moyen d'un voile de lumière diffusé par des projecteurs placés à distance. L'éclairage est prévu en deux teintes, à savoir un blanc neutre et une teinte plus ambrée pour souligner l'effet de profondeur des parties en retrait ainsi que les flèches ajourées des tours (3000°K et 2300°K).

RETROACTES

03/10/2012 présentation du projet d'éclairage par Beliris au CA,

14/11/2012 avis de principe de la CRMS sur l'avant-projet,

14/11/2014 tests d'éclairage en présence de la CRMS,

09/04/2015 nouveaux essais en présence de la CRMS et de la DMS, et remarques formulées en séance de la CRMS du 13/05/2015,

08/10/2015 réunion du CA et approbation de l'avant-projet moyennant certaines réserves.

AVIS CRMS

Le concept d'éclairage

Le projet table sur l'utilisation de luminaires encastrés dans le sol pour éclairer la façade principale. De manière générale, la Commission décourage systématiquement ce mode d'éclairage qui présente un risque d'éblouissement pour le public et concourt à la dégradation de l'espace public sur le long terme (atteinte au revêtements de sol). Bien que la Commission avait demandé de limiter les spots encastrés au strict minimum et de les installer dans des endroits inaccessibles au public, 12 spots encastrés sont prévus au pied de la façade principale, dont 4 dans l'axe

des portiques d'entrée : 1 devant chacun des porches latéraux et 2 devant le porche central (spots équipés de paralumen, faisceau semi-intensif). Ces 4 spots devront faire l'objet d'une attention particulière lors des tests qui seront organisés en cours de chantier. La Commission préconise de réaliser un montage in situ pour évaluer l'effet réel du dispositif y compris les paralumen et de le soumettre à l'avis du maître d'ouvrage et de la Ville de Bruxelles. Si les dispositifs s'avéraient trop aveuglants, il faudrait renoncer aux quatre points lumineux et adapter le projet en fonction.

Les tests en cours de chantier offriront également l'occasion de mettre au point le choix définitif des teintes de lumière blanche retenues (filtres, alternances led, ...)

Modes de fixation – fiches techniques

A propos des modes de fixation, la notice explicative sur les dispositifs de montage préconise un « montage réversible sans détérioration des surfaces servant à leur montage » et impose « discrétion, solidité, sécurité et durabilité ». Ces objectifs auxquels la CRMS souscrit pleinement, ne concordent pas tous avec les schémas joints qui présentent des « fixations mécaniques », du « collage sur zinc » et des « surfaces de contact souples ».

La CRMS demande de fournir au maître d'ouvrage les fiches (collage, joints souples, etc.) et garanties techniques (fournies par le CSTC) garantissant que la mise en œuvre est compatible avec la bonne conservation du monument, récemment restauré. Les fixations mécaniques seront limitées au strict minimum, voire évitées pour préserver la pierre naturelle. Le dossier devra également être complété par les fiches techniques des appareils d'éclairage.

L'entretien et la gestion

Le dossier ne comprend pas de renseignements sur le programme d'entretien et de gestion de l'installation d'éclairage. Or, ces aspects sont indispensables pour la réussite et la bonne tenue du projet sur le moyen et le long terme. La CRMS insiste sur la nécessité d'un entretien régulier, y compris des installations placées aux endroits peu accessibles, notamment sur les pinacles des tours. Ceci est d'autant plus important que l'installation est en grande partie composée de leds, qui s'avèrent techniquement assez délicats et nécessitent un entretien fin et régulier (nettoyage des sources au minimum tous les 4 ans, diodes à remplacer tous les 10 à 15 ans). L'entretien des *drivers* des installations à diodes constitue également un point sensible ; ils devront être posés à des endroits facilement accessibles. Pour ces raisons, un cahier des charges relatif à l'entretien devra être établi par le bureau d'étude permettant aux futurs gestionnaires de conclure un marché avec une firme spécialisée (comprenant des cordistes) afin de garantir la durée de l'installation dans le temps.

Eclairage des abords de l'église et le respect de l'environnement

La demande inclut l'éclairage du Monument aux Morts ainsi que des deux arbres implantés derrière le monument (arbres éclairés par deux spots encastrés dans le sol à faisceau extensif et par deux projecteurs *led* placés sur les mâts d'éclairage public). La CRMS demande de supprimer l'illumination des arbres en question parce qu'elle n'est pas indispensable à la scénographie du Monument aux Morts et qu'elle perturberait l'écosystème (faune et flore) aux abords du cimetière, ce qui doit être évité.

A cet égard, la CRMS demande que la mise en œuvre de l'éclairage sur l'église et sa gestion soient accompagnées par les gestionnaires d'environnement afin d'éviter de perturber les espèces animales présentes sans les tours, dont le faucon pèlerin.

En cours de procédure, une demande complémentaire a été formulée par la Ville de Bruxelles pour la pose d'un éclairage orienté sur les grilles du cimetière afin de sécuriser l'entrée du site. Cette demande ne devrait pas être prise en compte dans le cadre du présent projet. Elle mérite d'être affinée, car elle a un impact important sur le site classé et n'apporte aucune plus-value à l'illumination de l'église et de ses abords.

La procédure de demande de permis

L'arrêté du 15/05/1992 classe comme site le cimetière de Laeken et comme monument l'atelier Salu. Les plans identifient des appareils dans l'enceinte du cimetière et / ou en façade de l'atelier Salu. Mais, par ailleurs, la notice explicative mentionne à la page 11 : « L'installation d'éclairage a été conçue en dehors des zones classées. Aucun projecteur ne se trouve accroché sur un bâtiment classé ou dans une zone classée. » La demande devrait être précisée sur ce point et devra être traitée dans le respect des dispositions prévues par le Cobat.

Enfin, au vu du long processus d'élaboration du projet d'éclairage qui s'est étalé sur environ 10 ans et étant donné l'intégration progressive de la technologie du *led*, la CRMS demande que l'on procède à l'évaluation du concept d'éclairage, une fois le projet réalisé et dans la durée (évaluation de la tenue dans le temps). Elle souhaite être associée à ces évaluations.

9. BXL-4.182

BRUXELLES. Rue Philippe de Champagne et les carrefours aux croisements avec les rues du Midi, Rouppe, Terre-Neuve et du Poinçon.
(= partiellement dans les zp de l'ancien hôtel d'Iltre rue du Poinçon, des maisons rue d'Accolay 15-17, du collège Sint-Jan Berchmans)
PERMIS D'URBANISME: réaménagement de l'espace public compris entre les alignements de la voirie.
Demande de B.U.P. – D.U. du 3/01/18.

La Commission rend *un avis défavorable*.

SITUATION EXISTANTE

Le tronçon de la rue Philippe de Champagne entre la rue du Midi et la rue du Poinçon est constitué d'une chaussée composée d'un revêtement historique de pavés de porphyre, bordée de trottoirs surélevés en pavés platines ou en dalles de béton dotés de bordures en pierre bleue. Le tronçon de la Rue Philippe de Champagne et carrefours concernés (cf. objet) est repris en ZICHEE au PRAS et est partiellement couvert par les zones de protection de l'ancien hôtel d'Iltre rue du Poinçon, des maisons rue d'Accolay 15-17, du collège Sint-Jan Berchmans.

SITUATION PROJETÉE

La demande porte sur le réaménagement de façade à façade de la rue Philippe de Champagne avec aménagement de plain-pied (modification du profil de la voirie, multiplication de poteaux d'alignement) avec des pavés granit portugais Gap Stone (en trottoir et en voie carrossable), pavés de porphyre aux emplacements de stationnement, bordures (de plain-pied) en pierre bleue, asphalte aux carrefours (rue du Midi, rue Rouppe, rue du Poinçon) et pavés platine 'Kandla' pour les trottoirs à l'angle de la rue Philippe de Champagne et de la rue du Poinçon.

HISTORIQUE

Le paysage urbain de la rue Philippe de Champagne s'est progressivement constitué, entre l'aménagement du premier quartier de gare (1840) et la prolongation de l'artère jusqu'à la rue du Poinçon (1885) en incorporant le début du tronçon coudé de la rue Terre-Neuve, plus ancienne et ce, afin de constituer un axe de liaison ouest – est (depuis la rue d'Anderlecht jusqu'à la rue Haute, cette dernière accessible via la rue d'Accolay).

ENJEUX URBANISTIQUES, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS DE LA DEMANDE

La demande engendrerait une modification radicale du profil et du revêtement de la voirie dans une zone remarquable d'un point de vue urbanistique. On ne semble pas avoir pris la mesure du rôle déterminant de la voirie dans la structuration du tissu urbain, et ce dans une zone où l'implantation de la première Gare des Bogards a donné naissance, vers 1840, à de nombreuses innovations urbanistiques, dont la constitution de deux « îlots modèles », c'est-à-dire aux premiers îlots réguliers du pentagone présentant des divisions parcellaires orthogonales. Le premier tronçon de la rue Philippe de Champagne (de la rue Van Helmont à la rue Rouppe) fait partie de cet ensemble urbanistique.

La rue Philippe de Champagne témoigne d'une étape essentielle dans l'histoire des trottoirs bruxellois. Dans le premier tronçon (1840-1841), elle inaugure, à l'échelle des deux îlots modèles, le principe de proportionnalité entre la largeur des trottoirs et de celle de la chaussée. Dans le tronçon oriental prolongé en 1885 (de la rue Rouppe à la rue du Poinçon) et dans le prolongement de la rue Terre-Neuve, les trottoirs, et en particulier les bordures de trottoirs surélevés, permettent de rattraper les ruptures d'alignement dues à la présence d'un bâti plus ancien, et d'ainsi assurer la continuité visuelle. Ils témoignent de l'évolution de ce dispositif, suite à l'adoption du premier règlement organique sur les trottoirs à Bruxelles (1846). Le trottoir est, au 19^e siècle, un espace pluri-fonctionnel ne servant pas exclusivement, ni même principalement, à la séparation des trafics piétons/voitures (voir tableau des fonctions du trottoir ci-dessous).

FONCTIONS DU TROTTOIR AU 19^e SIÈCLE¹

Fonction circulatoire	Moyen de sécuriser la circulation piétonne et d'améliorer l'efficacité de la circulation des véhicules par une séparation des trafics (lente évolution de l'usage du trottoir, de refuge occasionnel vers un espace permanent et obligatoire pour les piétons). Cette fonction entraîne une stricte limitation des saillies des façades afin de ne pas gêner la circulation des piétons.
Fonction protectrice	Zone de recul destinée à protéger les habitations des nuisances causées par le passage, voire l'arrêt des véhicules, à proximité des façades (extension du rôle des bornes chasse-roues). Espace de transition entre l'espace public (rue) et la sphère privée (immeuble). La plupart des habitations néoclassiques sont en effet placées à front de rue, la présence d'une zone de recul avec jardine ne se diffusant qu'à partir de la fin du XIX ^e siècle.

¹ Tiré de C. Loir, *Le patrimoine néoclassique en région bruxelloise* (coll. Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire), 2018

Fonction sanitaire	Chemin surélevé préservant les piétons et les immeubles des salissures, en particulier du trottoir de cheval et des eaux de ruissellement. Ces dernières, suite au changement de profil de la rue qui accompagne la construction des trottoirs, coulent désormais le long de la bordure du trottoir. La réalisation des trottoirs est d'ailleurs contemporaine de la constitution d'un réseau d'égouts modernes.
Fonction sociale	Dans le sillage des pratiques d'Ancien Régime où les activités débordaient sur la voie publique le trottoir, comme le perron avant lui, est un lieu de contacts et d'échanges entre riverains et passants. Il sert également d'espace d'attente (ex: devant les salles de spectacles) et joue le rôle de seuil d'immeuble où débute le rituel d'entrée (le trottoir est d'ailleurs contemporain des décroîttoirs).
Fonction commerciale	Espace permettant la flânerie commerciale (pratique du lèche-vitrine) et l'occupation temporaire par des étals et terrasses de cafés.
Fonction esthétique	Elément contribuant visuellement à l'assise des immeubles ainsi qu'aux effets de perspective, à la lisibilité et à l'homogénéité de la rue (notamment par son profil, sa texture et son chromatisme). Il assure aussi la jonction – la couture pourrait-on dire – entre la façade et la chaussée. Notons que les trottoirs étaient très visibles puisque le stationnement des véhicules dans l'espace public était rare et bref.
Fonction sémiotique	Elément participant à un système de signes indiquant l'itinéraire à suivre (repérage), la rupture de la hiérarchie modale (pente devant les portes cochères) ou le prestige d'un espace (trottoirs de qualité supérieure dans les « beaux quartiers »).

Dans le tronçon de la rue Rouppe à la rue du Poinçon, constitué par le prolongement de la rue Philippe de Champagne en 1885 et l'absorption du tronçon coudé de la rue Terre-Neuve, c'est le traitement de la voirie (profil, revêtement) qui assure l'homogénéité d'un espace hétérogène par son bâti et ses ruptures d'alignement. Ceci est particulièrement visible au carrefour avec la rue Terre-Neuve où s'articulent des immeubles des années 1820, 1870, 1880 ainsi qu'une artère légèrement courbe et deux ruptures d'alignement (à l'exemple de l'immeuble d'angle sis rue Terre-Neuve 2-4, édifié en 1871 en retrait des immeubles antérieurs afin d'élargir l'artère).

Le profil et le revêtement de voirie sont intimement liés à l'architecture, et ce tout particulièrement dans le système urbain néoclassique. Le recours systématique aux immeubles d'angle à pans-coupés dans le quartier, et particulièrement rue Philippe de Champagne (durant la période 1840-1885), témoignent de cette réflexion à la fois architecturale et urbanistique. La cohérence entre l'architecture et la voirie est une des caractéristiques de la ville néoclassique.

Notons que le projet entraînerait une multiplication du nombre de revêtements, au détriment de la lisibilité et de la cohérence du paysage urbain. Ainsi, à l'angle de la rue Philippe de Champagne et de la rue du Poinçon (photographie ci-dessus), pas moins de cinq revêtements différents seraient présents.

La rue Philippe de Champagne, tant d'un point de vue architectural qu'urbanistique, constitue un morceau de ville du 19^e siècle remarquable témoignant de l'art urbain d'une époque essentielle dans le développement urbain de la région bruxelloise. Le bâti, essentiellement néoclassique, témoigne de l'évolution du bâti entre 1840 (époque du percement de la rue du Midi) et 1885 (prolongement jusqu'à la rue du Poinçon).

Dans une zone préservée de ce type, une intervention sur la voirie exige une réflexion intégrée, c'est-à-dire une approche paysagère, comme le préconisent la Convention européenne du Paysage (Florence, 20 octobre 2000) et la Recommandation concernant le paysage urbain historique (Conférence générale de l'UNESCO du 10 novembre 2011).

Comme le montrent divers exemples étrangers, le profil et le revêtement de voiries historiques peuvent être préservés tout en répondant, par des aménagements spécifiques et subtils, aux enjeux de la mobilité durable, et notamment à la réalisation de pistes cyclables.

- Voir en Angleterre, Streets for All : <https://www.historicengland.org.uk/images-books/publications/streets-for-all/>
- Ci-dessous, piste cyclable à New York : <http://hdc.org/featured/a-study-of-new-york-citys-belgian-block-heritage>

Ainsi, dans la rue Philippe de Champagne, la CRMS préconise le maintien du profil existant (chaussée bombée avec trottoirs surélevés), la conservation des pavés existants sur la chaussée et la limitation du nombre de poteaux d'alignement (grâce à la préservation de bordures de trottoirs surélevés). Par contre, pour les trottoirs, l'homogénéisation des matériaux devrait améliorer la situation existante.

SYNTHÈSE DE L'AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur le projet. En outre, vu la remarquable qualité du paysage urbain de la rue Philippe de Champagne, elle estime que la voirie du tronçon conservant encore les pavés de porphyre (de la rue du Midi à la rue du Poinçon) ainsi que le tronçon de la rue Terre-Neuve, depuis la rue Philippe de Champagne jusqu'au numéro 25 de la rue Terre-Neuve mérite le classement.

10. XL-7.4

IXELLES. Rue Gray – impasse des Moineaux, rue du Vivier (à hauteur du n° 116), rue du Gerموir (pont), rue des Artisans (n° 49), rue des Deux ponts (n° 2), avenue de la Couronne (Jardin Gray-Couronne / n° 48), avenue de la Couronne (panorama / n° 42), rue Gray (entrée cinémathèque), rue Gray (angle rue Kerckx), rue Kerckx (angle rue Wéry / n° 74), rue Dillens (n° 54), place Fernando Pessoa côté rue des Cygnes, Petite rue Malibrans (plaine de jeux), rue du Sceptre (entrée passerelle Viaduc) et chaussée de Boondaal (n° 2).

(= ZP du Pont Couronne au-dessus de la rue Gray pour : avenue de la Couronne (Jardin Gray-Couronne / n° 48), av. de la Couronne (panorama / n° 42), rue Gray (entrée cinémathèque) et rue Gray (angle rue Kerckx)

PERMIS D'URBANISME: installation de 15 panneaux didactiques (« Balade verte et bleue ») dans l'espace public dans le cadre du contrat de quartier Maelbeek.

Demande de la Commune du 15/01, reçue le 16/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

CONTEXTE ET DEMANDE

La Balade verte et bleue est conçue et développée par les États généraux de l'eau à Bruxelles asbl, dans le cadre du contrat de quartier durable Maelbeek. Elle consiste en un parcours balisé par 15 modules didactiques, proposant un décryptage de la ville, une manière d'en comprendre les enjeux dans une vision d'écologie urbaine. Installés sur la voie publique, les modules prennent une allure organique, sous la forme d'un tronc ou d'une branche de robinier servant de support aux panneaux composés de plaques en acier inoxydable, imprimés en quadrichromie.

AVIS

La CRMS souligne la démarche intéressante de ce projet, visant à mettre en valeur l'histoire des lieux et l'écologie urbaine, tout en mettant en avant la participation citoyenne du processus. Par contre, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'ajouter du mobilier urbain, alors que l'espace public est déjà saturé par les divers panneaux de signalisation, potelets, barrières, grilles... Elle suggère de réfléchir à d'autres formes didactiques, matérielles ou non : utiliser des pans de mur aveugles, employer des supports déjà existants, recourir à des supports numériques,...

11. BXL-2.2489

BRUXELLES. Rue Royale, 101.

(= ZP et voisin de l'hôtel Astoria / inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : remplacement de la menuiserie extérieure du rez-de-chaussée avec modification de la hauteur des vitrines; remplacement des enseignes.

Demande de la Commission de concertation du 2/01, reçue le 4/01/18.

La Commission rend *un avis défavorable*.

Avec sa façade de carrelages de grès, l'immeuble constitue un exemple représentatif de l'architecture moderniste des années 1930-1940 (architecte J. DIELTJENS). Le rez-de-chaussée commercial présente une devanture de belle facture, probablement modifiée dans les années 1950-60, avec des matériaux nobles et un jeu de caissons.

Pour rappel, la CRMS avait déjà émis des avis favorables sous réserves sur la transformation, rénovation et rehausse des étages au cours des séances de la CRMS du 03/06/2015 et du 28/10/2015.

L'actuelle demande ne concerne que le rez-de-chaussée commercial et porte sur le changement de menuiserie, sans modification structurelle, et le remplacement des enseignes (une parallèle et une perpendiculaire). La nouvelle devanture est composée d'un châssis en aluminium gris foncé placé dans la baie existante, muni de quatre divisions verticales. Il n'y a pas de soubassement prévu. Le seul retrait est constitué d'un recul de 40 X 120 cm pour l'entrée du commerce, qui est maintenu au centre de la devanture.

La CRMS constate qu'un bardage synthétique récent recouvre la menuiserie ancienne de la devanture et que cette situation réalisée ne correspond pas à la devanture projetée sur les plans de la demande.

La CRMS ne peut cautionner cette situation infractionnelle, qui constitue un réel appauvrissement et une banalisation de l'esthétique du rez-de-chaussée. L'impact visuel sur le majestueux hôtel Astoria, de même que la situation le long de l'axe Royal, méritent une recherche architecturale dans le traitement du rez-de-chaussée. Elle estime que la devanture initiale présente l'intérêt d'une composition alliant des lignes et volumétries géométriques sobres et rythmées par diverses saillies (double caisson sur soubassement, profil des châssis). La CRMS demande dès lors de retirer le dispositif actuel et de soit maintenir la devanture ancienne, soit présenter un projet qui tienne mieux compte de la composition du rez-de-chaussée et des étages et de la qualité du cadre

environnant particulièrement de l'hôtel Astoria. Pour ce qui est des enseignes, la CRMS demande qu'elles soient réalisées dans le respect du RRU.

- 12. AND-2.264** **ANDERLECHT. Van Lintstraat, 43-45.**
(= VWZ Gemeentehuis gelegen Raadsplein 1 en Van Lintstraat 6-8)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : renovatie van een woning
(handelsruimte en 3 appartementen) en achterpand (ateliers met muziekruijnte).
Aanvraag van de Gemeente van 12/12/17, ontvangen op 8/01/18.

De Commissie uit *geen bezwaar* tegen dit project.

De aanvraag betreft een rijwoning met achterliggende hangar, gelegen in de vrijwaringszone van het als monument beschermde gemeentehuis aan het Raadsplein. Ze beoogt a) in de woning aan de straatzijde : de renovatie van de handelsruimte op de begane grond en van de drie bovenliggende wooneenheden alsook de vervanging van de bestaande winkelpui, het verplaatsen van de koetspoort en het plaatsen van schaarhekkens; en b) in de hangar: de inrichting van 4 ateliers en van een muziekruijnte met mezzanine alsook de vernieuwing van de verticale circulatie. De aanbouw die beide volumes verbindt, wordt vervangen door een terras op de begane grond, van de doorgang afgeschermd door een metalen hekwerk. Het project heeft geen negatieve impact op het beschermde gemeentehuis in de onmiddellijke nabijheid en doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde noch van dit monument, noch van de betreffende panden. De Commissie uit dan ook geen bezwaar tegen de voorgestelde werken. Evenwel zou het behoud van een massieve koetspoort de gevelcompositie ten goede komen, in tegenstelling tot het achteruitplaatsen ervan t.o.v. het gevelvlak zoals het ontwerp voorziet.

- 13. ETB-2.220** **ETTERBEEK. Rue Peter Benoît, 9-11 (arch. V. BOELENS, 1903).**
(= ZP maison Art Nouveau rue P. Benoît, 2 / repris à l'inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'une maison unifamiliale et d'une
construction située en intérieur d'ilot en 6 entités de logement.
Demande de la Commune du 19/01, reçue le 23/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

L'ensemble concerné se situe dans la zone de protection de l'immeuble construit par G. Strauven à l'angle de la chaussée de Wavre et de la rue Peter Benoit.

Contexte et demande

Dans une rue au bâti relativement homogène, cet immeuble repris à l'Inventaire consiste en une belle maison de style éclectique teinté d'Art Nouveau. Ce double corps, réalisé par l'architecte Victor Boelens, est daté de 1903 (cartouche en sgraffite d'inspiration Art Nouveau). La façade comporte une entrée cochère à gauche, une porte axiale et une large baie dans la travée de droite. Le rez-de-chaussée est entièrement en pierre calcaire, sous un balcon longeant toute la façade. En intérieur d'ilot, des dépendances - d'allure rurale ou industrielle, sans doute d'anciens ateliers abritant une petite entreprise - entourent une cour pavée. Ces bâtiments blanchis, sur deux niveaux et ouverts de grandes portes de garage, sous des bâtières à croupe (tuiles anciennes en S) remontent vraisemblablement à la période de construction de la maison. Les deux retours des dépendances se situent derrière les maisons voisines, également construites par Boelens en 1903 pour le même commanditaire.

La demande vise la transformation de la maison et de ses dépendances en 6 unités de logement et un atelier d'artiste. La maison serait divisée en 4 appartements, correspondant aux divisions des étages, et les dépendances en 2 grands logements, de 3 et 4 chambres. Les volumes extérieurs sont tous maintenus, à l'exception de l'arrière de la toiture (maison principale), dans laquelle serait aménagée une terrasse, et d'une intervention plus importante sur la toiture d'un des petits volumes en intérieur d'ilot (à l'arrière de la maison n°15).

La façade avant présente encore de nombreux éléments d'origine, tels son appareillage de briques blanches mêlant brique polychrome et pierre, ses balcons ouvragés, ses sgraffites, ... Toutefois, la menuiserie de la porte cochère a déjà été remplacée par de l'aluminium et la corniche a été habillée de PVC. Les plans ne donnent que des informations générales sur le traitement des façades. La demande porte sur le remplacement de la porte cochère par une porte en métal et bois huilé gris foncé, des châssis en bois (ton gris foncé) avec imposte en métal (vitrage coloré) et la restauration/remplacement de la corniche en bois gris foncé. La toiture de tuiles serait remplacée par une couverture en zinc.

En intérieur d'ilot, la cour pavée est conservée. La façade arrière de la maison, dont les annexes sont transformées, serait revêtue de zinc, les menuiseries remplacées par des châssis en alu noir et une terrasse serait « encastrée » dans la toiture. Pour les dépendances, outre les modifications intérieures nécessaires pour la nouvelle affectation, la demande porte sur le remplacement des menuiseries (grandes baies vitrées en alu noir, dans les ouvertures existantes) et du matériau de couverture (tuiles de teinte marron-rouge). Des verrières de toit sont prévues sur les pans arrières des toitures. Le petit volume (situé à l'arrière du n°15, hors de la volumétrie des dépendances en U), est soumis à un changement plus important : sa toiture serait largement remaniée afin d'y aménager une terrasse-potager.

Avis

La CRMS souscrit au principe général de la rénovation de l'ensemble en 6 logements. Elle émet cependant des remarques concernant la restauration et la rénovation de la maison principale et celle du petit volume à l'arrière du n°15.

La façade principale est d'une belle facture et sa restauration demande quelques précautions : le nettoyage approprié des maçonneries, le remplacement de la porte cochère en bois sur base de modèles proches de la typologie qui caractérise la maison (voir dossier d'archives, modèles encore présents dans la rue ou encore par comparaison), la restauration/rénovation des châssis de fenêtres dans une modénature semblable à l'existant et leur remise en peinture dans une teinte reprenant celle d'origine (voir plans d'archives ou réaliser une étude stratigraphique des châssis en place), la restauration si possible de la corniche existante en bois ou son remplacement suivant le dessin original et sa remise en peinture, la restauration des sgraffites et des ferronneries. Pour la rénovation de la toiture, la CRMS s'oppose au remplacement des tuiles par du zinc et demande de recourir à des tuiles en terre cuite de type « vieilli ». Enfin, elle préconise en façade arrière un revêtement plus traditionnel qu'un bardage de zinc, comme un cimentage ou un enduit, plus approprié à la typologie de l'intérieur d'îlot.

Le petit bâtiment, en intérieur d'îlot, qui arbore une façade de style éclectique et un pignon bien travaillé sous bâtière, offre une volumétrie simple et compacte qui participe à la cohérence et à la qualité architecturale de l'ensemble. La CRMS désapprouve le parti d'ouvrir la toiture, pour éviter sa déstructuration, et encourage le respect de la volumétrie existante.

**14. WSP-2.232 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue François Gay, 183 (arch. R. BRUNSWYCK, 1960).
(= inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : rénovation, réaménagement et extension d'une maison
unifamiliale ; remplacement des menuiseries extérieures.
Demande de la Commune du 5/01, reçue le 8/01/2018.**

La Commission formule les *remarques* suivantes.

La demande concerne une maison de type bel étage entre mitoyens, à deux travées et trois niveaux, conçue par l'architecte Raoul J. Brunswyck en 1960. Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine immobilier.

Le projet concerne :

- En façade avant : le remplacement des châssis existants par des châssis plus performants, en respectant les matériaux actuels (acier) et les divisions ; la remise en peinture de la porte de garage qui n'est plus d'origine ; le remplacement de la porte d'entrée qui n'est pas d'origine.
- En façade arrière : la modification des baies au niveau jardin ; la fermeture de la cour anglaise sous la terrasse par l'ajout de nouveaux châssis au niveau jardin ; abaissement des allèges des baies au premier étage avec ajout d'une balustrade ; rénovation et ajout d'un double vitrage pour le châssis coulissant du bel étage.
- A l'intérieur : pose d'une isolation thermique ; la modification du volume au niveau du rez-de-chaussée afin d'agrandir le garage ; le renouvellement des techniques (chauffage, électricité) ; l'aménagement des combles avec prolongation de la cage d'escalier existante ; pose de trois fenêtres de toit en versant avant et de trois fenêtres de toit en versant arrière ; le cloisonnement de la cage d'escalier au niveau du bel étage impliquant la perte des trois marches d'accès au salon ; la modification du dispositif de mobilier intégré et de l'âtre au salon.

Avis de la CRMS

Le bien se trouve dans un état proche de sa situation d'origine. La CRMS se félicite du projet qui semble respecter les principales valeurs de cette maison unifamiliale de style moderniste typique pour les années 1950-60 et représentative dans l'œuvre de mieux en mieux connue de l'architecte Raoul Brunswyck.

L'enjeu porte essentiellement sur la façade à rue :

- La porte d'entrée : la CRMS suggère d'envisager une restitution de la porte d'origine en s'inspirant des plans aux Archives communales, soit de proposer un dessin respectueux de la composition en s'inspirant d'autres exemples du même architecte.
- La porte de garage : la CRMS envisage plutôt le remplacement du bardage extérieur en lattes horizontales au profit d'un traitement plus sobre, en harmonie avec la composition de la façade.
- Les châssis vitrés : en cas de remplacement, la CRMS insiste pour le respect non seulement des matériaux (acier) et des divisions mais également de la distribution des ouvrants et de leur type (fixe, oscillant, ouvrant). Vu le bon état de conservation des châssis en façade avant, la CRMS propose au propriétaire son assistance pour trouver la meilleure solution plutôt dans le sens d'une adaptation que d'un remplacement. Le choix des couleurs devrait être confirmé par une étude stratigraphique.

Pour la façade arrière :

- La CRMS demande de veiller à ce que les nouveaux châssis de la cave et du premier étage soient choisis pour conserver une harmonie à la composition simple mais soignée de la façade arrière.

Pour l'intérieur :

- La CRMS recommande de respecter un maximum d'éléments de composition et de finition afin de déterminer les meilleures solutions qui permettraient d'épargner la volumétrie et le décor d'origine, principalement au niveau du salon. L'abandon du cloisonnement de la cage d'escalier au salon et le maintien des marches en marbre seraient à cet égard une plus-value patrimoniale.

15. BXL-2.1296

BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 30 (1829).

(=ZP du Palais d'Egmont / inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : transformation, rénovation avec modification des vitrines du rez-de-chaussée commercial, extension du commerce en intérieur d'îlot, réaménagement des abords de l'intérieur d'îlot.

Demande de la Commission de concertation du 20/12/17, reçue le 8/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

CONTEXTE

Situé en zone de protection du palais d'Egmont/palais d'Arenberg (classé comme ensemble par AG du 18/09/2003), cet hôtel de maître néoclassique, érigé d'après un permis de bâtir de 1829, est inscrit à l'Inventaire du patrimoine. L'ensemble comporte un bâtiment à front de rue, de trois niveaux et un attique sur cinq travées dont une porte cochère (travée droite), une cour et une dépendance arrière.

L'ancien hôtel de maître, accessible par le porche latéral, s'étend en intérieur par une extension qui s'étire le long du mitoyen gauche. Cette dernière rejoint presque les dépendances qui occupent le fond de la parcelle. Deux grands arbres s'implantent dans le sol très minéralisé de la cour.

Pour rappel, la CRMS avait rendu un avis défavorable en sa séance du 10/10/2008, répondant à la demande d'aménagement d'une nouvelle entrée en façade avant, au détriment de celle du porche. Cette nouvelle entrée aurait modifié la logique constructive de l'hôtel de maître, sa typologie et sa composition de façade. Or, ces typologies se retrouvent encore bien marquées sur le boulevard de Waterloo et participent à la qualité de l'ensemble de cette artère.

DEMANDE

Le bien est actuellement occupé par plusieurs commerces et logements. La volonté est de redynamiser l'ensemble et de redonner une nouvelle image aux commerces, tout en mettant l'accent sur plus de végétal. La demande porte sur la façade principale et sur l'intérieur d'îlot.

1. Façade principale, située le long du boulevard de Waterloo

L'intervention consiste à modifier les baies du rez-de-chaussée de manière à disposer d'une plus grande visibilité pour le commerce. Bien que leurs proportions aient déjà été abaissées précédemment, les quatre baies existantes s'inscrivent dans la rythmique de la composition de la façade néoclassique. Elles seraient modifiées de la manière suivante : la baie située à gauche est élargie et les trois autres baies sont regroupées pour former une seule baie.

La note explicative et les plans mentionnent la mise en place de marquises sur les baies des étages supérieurs en façade avant. Aucune autre indication n'est fournie (pas de documents graphiques, photomontages, descriptif,...).

2. Constructions en intérieur d'îlot

Deux commerces occuperont le site : un premier (A) dans le bâtiment principal et son extension, complètement remaniée, et un second (B) dans les dépendances en fond de parcelle, elles-aussi profondément rénovées et précédées d'une extension vitrée.

Commerce A (bâtiment néoclassique et son extension)

Il est prévu la démolition d'un petit volume haut et étroit accolé à la façade latérale arrière et l'entière rénovation de l'extension, ce qui implique la démolition de cette façade latérale arrière en partie inférieure et son remplacement par plusieurs piliers, ouvrant l'espace (salle au plafond mouluré, probablement d'anciens salons) sur une nouvelle façade vitrée protégée par un auvent. L'emprise du volume actuel est donc légèrement étendue.

Commerce B (dépendance)

Cette dépendance de plan en L, mêlant briques et pierre, serait restaurée et agrandie par l'intégration d'une verrière à l'avant. Cette extension semble « dissociée » du bâti existant de manière à permettre une préservation de la lecture de celui-ci, notamment dans la perspective à partir du porche d'entrée (surfaces complètement vitrées). Il est également demandé de remanier ses circulations verticales intérieures.

D'une manière générale, le traitement des extensions du commerce A et du commerce B est pensé de manière homogène et se caractérise par l'emploi de matériaux similaires (verre, métal) destinés à assurer une légèreté de la composition. La volonté est de traiter les abords en y intégrant de la végétation et en conservant les arbres. Une attention spécifique est portée à l'accessibilité PMR (plans inclinés situés entre les deux extensions des commerces et intégrés dans la réflexion d'aménagement des abords). L'espace situé entre les extensions fait aussi l'objet d'une proposition artistique : œuvres d'art prévues sur le parcours en intérieur d'îlot.

AVIS

Si la CRMS comprend le souhait de redynamiser cet ensemble, apprécie les efforts entrepris pour intégrer les extensions de manière légère et cohérente et ne s'oppose pas au projet contemporain, elle émet cependant un **avis**

défavorable sur la réorganisation du bâtiment néoclassique, telle que proposée. Elle insiste sur la nécessité de partir de la typologie de l'ensemble existant et de ses spécificités, notamment en s'appuyant sur une étude historique des lieux.

1. Façade principale, située le long du boulevard de Waterloo

La CRMS s'oppose fermement à la réorganisation des baies en façade principale et réitère son avis déjà émis en octobre 2008, rappelant également sa position de 1995 (réponse à une interrogation sur la transformation en façade avant d'une baie en porte) : la CRMS « réclame le maintien du rez-de-chaussée tel quel afin notamment de conserver la rythmique existante de la façade (...) ». Elle insiste sur la nécessité de maintenir la typologie et la composition de façade d'une grande qualité esthétique, et d'éviter d'induire une dominante horizontale à la façade principale.

Elle ne se prononce pas sur l'installation de marquises aux baies des étages, cette intervention étant trop peu détaillée, et demande de fournir des précisions sur le type de dispositif qui serait mis en place.

2. Constructions en intérieur d'îlot

Bâtiment néoclassique et son extension

Concernant la démolition d'une partie de la façade arrière latérale et l'élargissement de l'extension, la CRMS n'est pas opposée à l'intégration d'une intervention contemporaine mais demande qu'elle soit organisée dans le respect des espaces et volumes appartenant au bâtiment néoclassique (notamment la belle pièce à plafonds moulurés) qui doivent être maintenus dans leurs dimensions et limites, sans être déstructurés.

Sans remettre son principe en cause, la CRMS a toutefois questionné l'impact de l'extension par rapport à la lisibilité et aux formes de la cour en intérieur d'îlot. Elle suggère d'affiner les choix à la lumière d'une étude historique. La Commission s'interroge également sur les interventions dans les sous-sols du commerce A, elle demande de s'assurer que celles-ci n'aient pas d'impact sur la stabilité et la qualité des ouvrages adjacents.

Dépendances

La CRMS a pu prendre connaissance de la volonté du demandeur de préserver la lecture de la façade des dépendances depuis le porche d'entrée par l'intégration d'une structure vitrée désolidarisée du bâti existant. Elle s'est toutefois interrogée sur les moyens mis en œuvre pour y parvenir. Dans tous les cas, elle demande que l'option retenue assure la lisibilité de cette dépendance, à la façade soignée, qui mérite d'être aperçue, notamment depuis le porche. La CRMS ne s'oppose pas pour autant aux réorganisations intérieures du bâtiment.

16. BXL-2.2621

BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 55 (1828).

(=ZP du Palais d'Egmont / inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : transformation de la vitrine, mise en peinture du profil de façade et de la façade jusqu'à la corniche (beige clair), placement d'un soubassement en marbre Créma Marfil, placement d'une enseigne, placement d'une enseigne-horloge.

Demande de la Commission de concertation du 3/01, reçue le 4/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

Le bien est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine et se trouve dans la zone de protection du Palais d'Egmont ou Palais d'Arenberg (classé comme ensemble - AG 18/09/2003).

CONTEXTE ET DEMANDE

Édifiée selon un permis de bâtir de 1828 (de même que la maison voisine au n°54) sur un boulevard créé suite au démantèlement de la seconde enceinte bruxelloise, cette maison néoclassique a été modifiée au rez-de-chaussée. Une devanture commerciale en a transformé l'élévation originelle (trois travées sur trois niveaux et demi).

La demande actuelle consiste en la rénovation de la devanture et de la façade. Il est proposé de :

- Placer au rez-de-chaussée un habillage de la devanture en marbre *Crema Marfil*, à la place de l'habillage actuel en bois peint en blanc;
- peindre le profil de façade existant (marche en marbre ton gris) et la façade dans un ton beige clair se rapprochant de l'habillage en marbre;
- modifier le châssis (actuellement bois peint en blanc) par une finition en laiton bronzé. Les dimensions du châssis restent inchangées mais un caisson de 50 cm est installé pour dissimuler un volet de sécurité;
- placer une nouvelle enseigne lumineuse à 4 m de hauteur, avec le logo de la marque, et une seconde, perpendiculaire, représentant une horloge;
- installer une tente solaire de couleur beige, sur toute la largeur de la façade (fixations et cadre en laiton bronzé)

AVIS

Bien que le projet soit déjà réalisé, à l'exception du placement de l'enseigne perpendiculaire, la CRMS émet un avis favorable sous la réserve suivante : elle demande que l'emprise de la tente solaire soit limitée à celle de la vitrine et ne s'étende pas au-dessus de l'entrée.

17. WMB-2.157 WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Théo Vanpé, 18-20.
(= partiellement dans la ZP du Logis-Floréal)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'une habitation existante (arch. J. WYBOUW, 1970's), construction de 4 immeubles et d'une conciergerie, abattage de 21 arbres et replantation.
Demande de B.U.P. - D.U. du 21/12/17, reçue le 3/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

CONTEXTE ET RÉTROACTES DE LA DEMANDE

S'étendant sur plus d'un hectare, située en intérieur d'îlot et accessible depuis une allée ouverte sur l'avenue Théo Vanpé, cette propriété compte actuellement une villa sur la partie haute du terrain, construite dans les années 1970 par l'architecte Jacques Wybauw, dans un vaste jardin bien arboré.

Pour **rappel**, la CRMS avait été interrogée en 2011 (séance du 19/10/2011) sur un projet d'abattage massif, ce qu'elle avait découragé au profit d'une intervention moins radicale, basée sur une recherche historique et paysagère des lieux.

Une seconde demande de permis d'urbanisme avait été examinée en séance du 21/06/2017, elle portait sur la profonde transformation de l'habitation existante (construite par l'architecte Wybauw et transformée fin des années 80), la construction de 4 villas et d'une conciergerie. Une vingtaine d'arbres serait abattue. La CRMS ne s'opposait pas au projet de lotissement mais, en l'absence d'un relevé précis des arbres (existants/projetés), de leur état sanitaire et de leur impact, elle insistait sur l'importance de conserver et/ou de reformer une lisière arborée suffisante pour maintenir un écran de verdure entre la propriété et le Floréal. Elle suggérait de replanter autant d'arbres à haute tige que de sujets abattus comme mesure compensatoire. La CRMS recommandait également la pose de revêtements perméables concernant le chemin d'accès.

La **demande actuelle** porte sur :

- la transformation de l'habitation existante;
- la construction d'une conciergerie et de 4 villas (villa type 1, villa type 2, villa double type 3) dans la partie basse du terrain;
- l'abattage de 17 ou 21 arbres et la replantation de 22 arbres;
- le réaménagement du chemin d'accès.

AVIS

La CRMS émet un avis général favorable sur le projet et formule quelques remarques à propos des aménagements paysagers du projet.

Concernant les lisières, le projet rencontre la demande de la CRMS, qui souhaitait la conservation et/ou la formation d'une lisière arborée suffisante pour maintenir un écran de verdure entre la propriété et le Floréal.

Concernant le maintien des arbres à haute tige, la CRMS constate que l'ambition du projet est insuffisante, que l'inventaire des arbres à abattre est incomplet et que la compensation attendue en terme de replantation est minime. En effet, telle qu'actuellement prévue, l'implantation des nouvelles villas induira, à plus long terme, la mort des certains des plus beaux exemplaires de la propriété (*Quercus* et *Sequoiadendron*). La CRMS insiste sur le fait qu'une implantation différente des villas, plus au sud, permettrait d'épargner plusieurs grands arbres.

Concernant l'aménagement de l'allée, la CRMS constate que la demande de perméabilité du chemin telle que proposée est satisfaisante, à l'exception de pluies abondantes (dans ce cas, le dispositif mis en place ne permettra pas de résorber assez vite l'écoulement des eaux).

18. WSP-2.120 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche, 42 (arch. E. PELSENEER). (=ZP de la maison Stoclet / zone tampon Unesco)
PERMIS D'URBANISME : rénovation d'une maison unifamiliale, transformation sans modification de volume : élargissement de la porte cochère, transformation de la façade arrière.
Demande de la Commune du 8/01, reçue le 8/01/18.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection et la zone tampon Unesco délimitée autour du Palais Stoclet.

Pour rappel, la CRMS avait déjà rendu des avis sur la transformation et rénovation du bien concerné en date des 20/06/2012, 22/11/2012, 16/05/2014 et 13/02/2015. Certains travaux ont déjà été effectués, selon le PU accordé. L'actuelle demande concerne un nouveau projet, et donc pas un permis modificatif.

Les interventions principales de cette demande sont les suivantes :

- Ajout d'une lucarne sur le surhaussement de toiture dans la travée au-dessus de la porte cochère;
- élargissement de la porte cochère en façade avant (23 cm de chaque côté = 46 cm);

- Le niveau du plancher au sous-sol est élevé de 75 cm et l'escalier extérieur est orienté à angle droit sur la façade arrière;
- Les nouveaux volumes en façade arrière sont revus (gabarit et traitement contemporain)

La CRMS n'est pas favorable à l'élargissement de la porte cochère. En effet, il serait regrettable de perdre l'encadrement en pierre blanche avec plinthe en pierre bleue. L'élargissement modifierait en outre les proportions de la porte cochère et abimerait irrémédiablement cet élément décoratif et architectonique qui participe à la qualité de la façade avant. Pour ce qui est de l'ajout d'une fenêtre sur le surhaussement déjà réalisé au-dessus du garage, la CRMS en accepte le principe. Elle remarque par contre que l'élévation projetée de la façade à rue ne renseigne pas la ligne de brisis de la toiture en zinc au-dessus du garage, sous la nouvelle lucarne. Il s'agit d'une ligne importante dans la composition architecturale de la façade avant qu'il convient de renforcer pour marquer l'assise de la lucarne.

**19. SGL-2.250 SAINT-GILLES. Rue Américaine, 26-28 (1890, 1896).
 (=ZP de la maison Horta rue Américaine 23 / zone tampon Unesco)
PERMIS D'URBANISME : modification du PU2013-167 : lucarne de toiture avec
 verrière zénithale, aménagements intérieurs, aménagements extérieurs à l'arrière
 (auvent et bassin) avec maintien de la façade avant à l'identique.
 Demande de la Commune du 15/01, reçue le 17/01/18.**

La Commission formule les *remarques* suivantes.

L'immeuble sis rue Américaine de 26 à 28 est situé dans la zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco de la maison Horta rue Américaine 23; il est également inscrit à l'Inventaire du patrimoine et est compris dans le périmètre du règlement d'urbanisme communal zoné « Hôtel de Ville ».

La demande porte sur la modification du permis d'urbanisme PU2013-167 délivré en janvier 2015, pour lequel la CRMS avait émis un avis favorable le 17/03/2014 (AVL/ah/SGL-250/s.551). La demande visait le réaménagement en espace commercial d'une ancienne salle de bal et de garages construits à la fin du XIXème siècle (1890 et 1896).

Les modifications portent sur l'agrandissement de la lucarne et la pose d'une verrière zénithale en toiture du n° 28, l'ouverture d'un large puits de lumière en toiture plate du n° 26, l'agrandissement des baies de fenêtre en façade arrière, l'aménagement de terrasses et d'un auvent autour d'un bassin d'eau à l'arrière et l'agrandissement du sous-sol du n° 26. La façade avant n'est quant à elle pas modifiée.

Ces interventions n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial, ni urbanistique. Elles n'auront qu'un impact visuel très limité sur le bien classé situé de l'autre côté de la rue et permettront de conserver les qualités paysagères du grand jardin situé à l'arrière de l'ancienne salle.

De manière générale, la CRMS se réjouit de constater que le projet modifiera finalement très peu le contexte et les abords de la maison de Victor Horta. L'ensemble constitué par les n° 26-28 présente une incontestable valeur d'accompagnement pour le Musée Horta qui lui fait face puisque son gabarit très bas constitue une interruption du front bâti permettant de dégager une vue intéressante depuis l'ancien atelier de l'architecte sur le grand jardin qui s'étend à l'arrière des bâtiments visés.

**20. BXL-2.595 BRUXELLES. Rue du Noyer, 211.
 (= platane inscrit sur la liste de sauvegarde / parc du Fonds de Pension IBM inscrit à
 l'inventaire légal des Sites)
PERMIS D'URBANISME : démolition d'un immeuble de bureaux et reconstruction
 de 3 immeubles (152 logements, commerces et bureaux) et reconstruction de 2
 niveaux existants en sous-sol de parking commun, réaménagement d'une partie du
 parc.
 Demande de B.U.P. – D.U. du 22/12/2017, reçue le 3/01/18.**

La Commission formule les *remarques* suivantes.

La demande de permis vise la démolition de l'immeuble de bureaux du fonds de pension IBM implanté sur le site Juliette Herman, la construction d'un complexe de logements et de commerces, l'extension du parking souterrain ainsi que le réaménagement du parc existant.

En ses séances du 25/06/2014 et du 11/05/2016, la CRMS s'était prononcée sur les deux premières moutures du projet immobilier, alors traité comme demandes de permis unique en raison de la proximité du platane inscrit sur la liste de sauvegarde.

Comparé aux versions précédentes, le projet actuel présente des immeubles plus compacts, dont les gabarits ont été revus à la baisse. L'organisation des volumes autour d'un nouvel espace public réalisé dans l'axe de l'avenue Milcamps reste un élément fédérateur du projet pour créer une perméabilité urbaine qui n'existe pas aujourd'hui.

La CRMS est favorable à ce parti urbanistique. Toutefois, afin de renforcer la continuité du maillage urbain, elle préconise de traiter le nouvel axe comme un véritable espace public ouvert et de créer une interface adéquate entre la

nouvelle voirie et le tissu urbain environnant ainsi qu'avec le parc attenant. La Commission demande dès lors d'abandonner les clôtures prévues aux extrémités du nouveau chemin mais aussi de garantir une perméabilité visuelle et matérielle entre la rue et le parc.

Quant au bâtiment C et aux parkings souterrains aux abords du platane, ils sont prévus en dehors de sa zone vitale (26m de diamètre) et ne porteront pas préjudice à l'arbre sauvegardé. La CRMS demande toutefois d'imposer les mesures de précaution suivantes :

- procéder manuellement à l'enlèvement du revêtement au pied du platane,
- le cas échéant, positionner les grilles de protection à l'aplomb du périmètre de sa zone vitale, en présence de la DMS,
- le cas échéant, soumettre à l'approbation préalable de la DMS les plantations à effectuer au sein de la zone vitale,
- associer la DMS à l'installation et à la réalisation du chantier dans cette zone du périmètre d'intervention.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers²

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

21. AND-2.265 ANDERLECHT. Rue de Fiennes, 59.
(= ZP Maison communale place du Conseil 1 et rue Van Lint 6-8)
PERMIS D'URBANISME : fermeture des balcons en façade arrière et changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et du bâtiment arrière en logements (régularisation).
Demande de la Commune du 9/01, reçue le 22/01/18.
22. AND-2.266 ANDERLECHT. Rue de la Clinique, 128.
(= ZP Maison communale place du Conseil 1 et rue Van Lint 6-8)
PERMIS D'URBANISME : création d'un logement au 4^{ème} étage et réaménagement des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages.
Demande de la Commune du 16/01, reçue le 24/01/18.
23. UCL-2.363 UCCLE. Chaussée d'Alseberg, 861.
(= ZP du parc Raspail)
PERMIS D'URBANISME : régularisation administrative d'un restaurant en bar.
Demande de la Commune du 28/12/17, reçue le 3/01/18.
24. AND-2.267 ANDERLECHT. Place du Conseil, 4.
(= ZP Maison communale place du Conseil 1 et rue Van Lint 6-8)
PERMIS D'URBANISME : changement d'affectation d'un commerce en lieu de culte (régularisation).
Demande de la Commune du 10/01, reçue le 24/01/18.
25. BXL-2.2622 BRUSSEL. Fabrieksstraat, 34.
(= voorgevel in de VWZ van de voormalige brouwerij Van Dooren op het Bloemenhofplein)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: wijziging van gebruik van handel tot woning met wijziging van de winkelpui (regularisering).
Aanvraag van de Stad Brussel van 10/01, ontvangen op 16/01/18.

² Les points non marqués d'un ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *En raison d'un manque d'effectifs au sein de son secrétariat, la Commission Royale des Monuments et des Sites n'a pas été en mesure de traiter et / ou de porter le dossier mentionné sous rubrique à l'ordre du jour de sa séance plénière. Elle vous prie de bien vouloir recevoir ses excuses. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder niet onderzocht tijdens de vergadering. Deze aanvragen worden als volgt beantwoord : "Wegens een personeelstekort in zijn secretariaat kan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bovengenoemd dossier onmogelijk agenderen en / of behandelen tijdens haar plenaire vergadering. Gelieve ons daarvoor te verontschuldigen. Natuurlijk blijft ze steeds ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag." Ter herinnering, de Directie Monumenten en Landschappen maakt deel uit van de vertegenwoordigers van de openbare instanties van de overlegcommissie, voor het erfgoedluik.

26. BXL-2.2037 BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 51.
(= ZP maison traditionnelle quai au Briques 62 et hôtel Cardon quai au Briques 63)
PERMIS D'URBANISME : changement de destination, aménagement d'un restaurant sur une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol, percements de dalle pour nouvel escalier et techniques ; en façade arrière : placement d'un nouveau conduit de hotte et suppression de 2 châssis ; en façade avant : placement de grilles de prise d'air dans les châssis existants, de panneaux d'habillage et de marquises rétractables rouges au-dessus des châssis du rez-de-chaussée et peinture des châssis existants bleu en gris.
Demande de la Commission de concertation du 2/01, reçue le 3/01/18.
27. BXL-2.2623 BRUXELLES. Rue de Namur, 34-34A.
(= ZP de l'ancienne Banque d'Outremer rue Thérésienne, 14)
PERMIS D'URBANISME : modification de la façade du rez-de-chaussée commercial et des accès au commerce et aux étages supérieurs.
Demande de la Commission de concertation du 28/12/17, reçue le 3/01/18.
28. BXL-2.1498 BRUXELLES. Rue Neuve, 35 (arch. L. GOVAERTS, 1899).
(= ZP du Passage du Nord et de la maison traditionnelle rue Neuve 39 / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformation de la vitrine commerciale, remise en peinture du revêtement de la façade avant au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, remplacement de 2 enseignes.
Demande de la Commission de concertation du 22/01, reçue le 25/01/18.
29. BXL-2.2624 BRUXELLES. Rue Saint-Quentin, 28.
(= ZP des maisons Art nouveau rue Saint-Quentin, 30 et 32)
PERMIS D'URBANISME : couverture de la zone de cour sur 2 niveaux, changement de destination de logement au 1^{er} étage en bureau, division des 2^{ème} et 3^{ème} étages en 2 logements, changement des châssis en façade avant (régularisation).
Demande de la Commission de concertation du 28/12/17, reçue le 3/01/18.
30. BXL-2.2625 BRUXELLES. Boulevard de l'Abattoir, 34 (1890).
(= ZP des Pavillons d'octroi porte d'Anderlecht / date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : division d'une maison de rapport en 3 logements, changement de destination du rez-de-chaussée de bureau en logement, modification de la division des châssis et suppression d'un balcon en façade avant, création d'une annexe au 1^{er} étage (régularisation) ; création d'une terrasse au 1^{er} étage et modification des baies en façade arrière.
Demande de la Commission de concertation du 23/01, reçue le 25/01/18.
31. SGL-2.398 SAINT-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 22.
(=ZP des maisons Art nouveau avenue Ducpétiaux, 18)
PERMIS D'URBANISME : modification du nombre et de la répartition des logements, placement d'un ascenseur, modification du volume et des menuiseries en façade avant.
Demande de la Commune du 29/11/17, reçue le 18/01/18.
32. SGL-2.399 SAINT-GILLES. Rue Antoine Bréart, 97.
(=ZP de la maison personnelle de l'architecte P. HAMESSE avenue Jef Lambeaux, 25)
PERMIS D'URBANISME : modification du volume, de la répartition et de l'aménagement des logements, aménagement d'une terrasse et d'un escalier en intérieur d'îlot, remplacement des menuiseries en façade avant.
Demande de la Commune du 29/11/17, reçue le 18/01/18.
33. WSP-2.233 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue Alphonse Balis, 29 (cité-jardin *Les Pins Noirs*, arch. E. VANDERSLAGMOLEN, L. VANDERSWAELMEN, J. DE LIGNE et VERBIST, 1922-23).
(= inscrit à l'Inventaire / en face du site classé de la Forêt de Soignes)
PERMIS D'URBANISME : extension au niveau du rez-de-chaussée arrière (régularisation).
Demande de la Commune du 23/11/17, reçue le 24/01/18.