

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ARCADIA

Mont des Arts, 10-13  
1000 BRUXELLES

Kunstberg 12-13  
1000 BRUSSEL

Tel : 02/432.85.00  
e-mail : [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)  
e-mail : [kcml@urban.brussels](mailto:kcml@urban.brussels)

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 16 janvier 2018**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 16 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).

*Avis de la CRMS émis en séance du 16/01/2019 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 16/01/2019.*

## Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

|                 |   |
|-----------------|---|
| *               | monument ou site inscrit à l'inventaire<br>monument of landschap, ingeschreven op de inventaris   |
| **              | monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde<br>monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst  |
| ***             | monument ou site classé<br>beschermd monument of landschap  |
| o/oo/ooo        | L'astérisque est remplacé par le symbole <sup>o</sup> en cas d'ouverture d'enquête<br>Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een <sup>o</sup> |
| <b>A.G.</b>     | Arrêté du Gouvernement  |
| <b>B.R.</b>     | Besluit van de Regering   |
| <b>B.U.P.</b>   | Bruxelles Urbanisme et Patrimoine   |
| <b>B.S.E.</b>   | Brusselse Stedenbouw en Erfgoed   |
| <b>CoBAT</b>    | Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire  |
| <b>BWRO</b>     | Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening   |
| <b>C.R.D.</b>   | Commission Régionale de Développement   |
| <b>G.O.C.</b>   | Gewestelijke Ontwikkelingscommissie   |
| <b>C.R.M.S.</b> | Commission Royale des Monuments et des Sites  |
| <b>K.C.M.L.</b> | Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen   |
| <b>D.P.C.</b>   | Direction du Patrimoine culturel (anciennement Direction des Monuments et des Sites – D.M.S.)   |
| <b>D.C.E.</b>   | Directie van het Cultureel Erfgoed (voorm. Directie voor Monumenten en Landschappen – D.M.L.)   |
| <b>D.U.</b>     | Direction de l'Urbanisme  |
| <b>D.S.</b>     | Directie voor Stedebouw   |
| <b>S.P.R.B.</b> | Service Public Régional de Bruxelles  |
| <b>G.O.B.</b>   | Gewestelijke Overheidsdienst Brussel  |
| <b>PUN</b>      | Permis unique   |
| <b>UV</b>       | Unieke Vergunning   |
| <b>PU</b>       | Permis d'urbanisme  |
| <b>SV</b>       | Stedenbouwkundige Vergunning  |
| <b>ZP</b>       | Zone de protection  |
| <b>VWZ</b>      | Vrijwaringszone   |
| <b>INV</b>      | Inscription à l'inventaire  |
| <b>INV</b>      | Ingeschreven op de inventaris   |
| <b>PROT</b>     | Protection  |
| <b>BESCH</b>    | Bescherming   |

## **Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.**

### *PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING*

- 1. BXL20852**                    **BRUXELLES. Galerie de la Reine, 26 à 28 (Cinéma des Galeries, arch., P. Bonduelle, 1939 et Danlee, 1973).**  
**(= totalité classé comme monument)**  
**PERMIS UNIQUE : modification partielle de la destination du foyer du rez-de-chaussée d'équipement d'intérêt collectif en commerce (horéca).**  
**Demande de B.U.P. – D.P.C. du 19/12/2018.**

*L'Assemblée émet un avis conforme favorable.*

*L'arrêté royal du 19 novembre 1986 porte classement comme monument des Galeries royales Saint-Hubert à Bruxelles. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 novembre 1993 porte classement comme monument de la totalité du « Cinéma des Galeries » sis Galerie de la Reine n°28 à Bruxelles.*

### **Historique du bien**

Les Galeries royales Saint-Hubert furent inaugurées en 1847. Elles sont l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880) et découlent d'un premier projet de 1839, alors qu'il n'a que 28 ans. Présenté à Léopold Ier, le Roi apporte dès le départ un appui inconditionnel à la réalisation de ce projet qui répond à son souci de créer une « entrée » monumentale vers le cœur de Bruxelles et sa Grand-Place.

Si Cluysenaar a recours à un modèle d'architecture classique (Galerie d'Orléans à Paris), il n'hésite cependant pas à recourir aux nouvelles techniques industrielles que lui offre une industrie métallurgique prospère en Belgique. Ces galeries deviennent ainsi le premier exemple en Europe de passage couvert aux proportions aussi monumentales et dont la verrière est placée au niveau des corniches. Sa verrière (construite au Grand Hornu) est un exploit technologique pour l'époque : construite par assemblage de fermes en arc de cercle d'un tenant, posées sur rotules.

Des appartements occupent le premier étage au-dessus des boutiques et des salles de spectacle.

Parmi ces dernières, le Théâtre royal des Galeries (1847+1950), le Théâtre du Vaudeville (1884) et le Cinéma des Galeries, construit en 1939 par l'architecte Paul Bonduelle, à la demande des frères Oswald et Robert Putzeys. Le style du cinéma se situe entre l'Art Déco et le Modernisme et se distingue par une décoration subtilement méditerranéenne et romane, voire « provençale ». Sa salle unique de 600 places a été divisée en 1973 par l'architecte Danlee, avec l'aménagement d'une seconde salle dans le balcon (encore visible aujourd'hui). L'entrée a été restaurée en 2005-2006 avec ses portes bombées et son enseigne au néon typiques des années 1930.

### **Projet**

Selon la tendance actuelle des salles de cinéma, les exploitants essaient d'attirer les visiteurs en leur offrant d'autres services (qu'ils n'auraient pas à la maison avec un home-cinéma, aujourd'hui à la portée de tous), notamment en offrant de la petite restauration, une librairie, etc.

Le foyer du Cinéma des Galeries s'est ainsi progressivement développé ces dernières années au point que l'on ait vu apparaître cet été quelques tables à l'entrée du cinéma en terrasse pour que les spectateurs puissent, avant ou après le film, prendre un verre.

Afin de pérenniser cette situation, la Société des Galeries demande un changement d'affectation en Horeca. La zone concernée par le changement de destination est le foyer de 86,50m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée du 26, Galerie de la Reine. D'après le dossier, aucun aménagement (mobilier fixe) ni d'équipement spécifique de cuisine ne sont prévus. La seule conséquence de la demande serait l'installation de tables et de chaises mobiles, non ancrées au sol dans le foyer.

### **Avis de la CRMS**

La conservation du cinéma des Galeries participe pleinement à la diversité des activités commerciales et culturelles offertes par les Galeries Royales Saint-Hubert qui comptent parmi les édifices emblématiques de Bruxelles.

*En l'absence d'aménagement particulier (ex : mobilier fixe, enseignes, etc.) et/ou d'équipement spécifique de cuisine, la CRMS ne s'oppose pas au changement d'affectation du foyer du rez-de-chaussée en Horeca car cela ne devrait pas porter atteinte au bien classé.*

## 2. ETB20099

**ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 68-70, 72 et rue Bâtonnier Braffort (ancienne Clinique Coppez, arch. J.-B. Dewin, 1912).**

**(= zone de recul y compris la grille en fer forgé, façades et toitures du corps principal et des 2 annexes, ainsi que le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage du corps principal classés comme monument)**

**PERMIS UNIQUE : mise en conformité des infractions constatées, création d'une ouverture dans le mur mitoyen, installation d'un totem en zone de recul.**

**Demande de B.U.P. – D.U. du 10/01, reçue le 11/01/2019.**

*L'Assemblée end un avis conforme favorable sous réserve des conditions suivantes :*

- *adapter les dessins de l'escalier de secours pour rendre sa structure plus légère et plus transparente,*
- *définir et préciser : les interventions prévues en toiture, la restauration des vitraux et leur intégration aux nouvelles menuiseries ainsi que le ravalement éventuel des façades,*
- *soumettre les éléments mentionnés ci-avant à l'accord préalable de la DPC.*

### **La demande**

La demande concerne deux immeubles voisins sis 68-70 et 72 avenue de Tervueren ainsi que le parking situé en intérieur d'îlot et accessible par la rue Bâtonnier Braffort.

Le n° 68-70 était anciennement occupé par la clinique ophtalmologique du Docteur H. Coppez. Conçu en 1912-13 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin, il s'agit d'un immeuble trois façades inspiré du courant géométrique de l'Art nouveau. *Il est classé par arrêté du 8/11/2007 pour ses façades et toiture, y compris la zone de recul avec la grille en fer forgé, pour les espaces intérieurs du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage ainsi que pour les façades et toitures des annexes.* Originellement destinées au logement des infirmières, les annexes ont été dessinées en 1920 par le même architecte tout comme le jardin qui occupait toute la parcelle traversante jusqu'à la rue du Bâtonnier Braffort.

L'immeuble voisin de droite, situé au n° 72, a été réalisé en 1907 en style Beaux-Arts selon les plans de l'architecte Louis Berden, et a été transformé dans les années 1920 par l'architecte A. Verhelle. *Il figure à l'inventaire du Patrimoine monumental d'Etterbeek.*

*Les deux immeubles sont compris dans la zone de protection de la maison de maître éclectique située au n° 64 et due à l'ingénieur Castiau.*

La présente demande fait suite à l'acquisition de l'ancienne clinique, depuis plusieurs années utilisée comme immeuble administratif, par le propriétaire du n° 72 en vue d'y aménager des bureaux. Elle vise la mise aux normes de sécurité du bien classé, le rassemblement des deux parcelles, le réaménagement du parking en intérieur d'îlot ainsi que la régularisation d'interventions effectuées en infraction sur les intérieurs classés dus à Dewin.

**Les rétroactes** de cette demande se résument comme suit :

- 11/03/2004 : permis d'urbanisme autorisant la réalisation au n° 68 d'une annexe vitrée latérale,
- 8/11/2007, classement de l'immeuble comme monument,
- vers cette époque, travaux intérieurs réalisés en infraction et procès-verbal dressé par la DMS portant sur la disparition de l'aménagement d'origine du premier étage. Seuls quelques vitraux et éléments de menuiserie sont sauvés et stockés,
- 12/08/2010 : constat de non mise en œuvre de l'entièreté des travaux autorisés par le permis de 2004. L'escalier prévu initialement dans le nouveau volume vitré n'ayant pas été exécuté ;
- 21/01/2014 : introduction d'une demande de régularisation en accord avec le SIAMU ;
- 12/03/2014 : avis de principe défavorable de la CRMS sur la réalisation d'un escalier de secours à l'air libre, contre la façade latérale. La CRMS demande de l'intégrer dans le volume vitré, conçu et autorisé dans ce but ;
- 01/10/2015 : achat de l'immeuble sis avenue de Tervueren 68-70 par le demandeur actuel,
- 22/06/2016 : réévaluation de la question et avis de principe favorable de la CRMS sur la réalisation d'un escalier de secours à l'air libre pour autant que son ampleur et la lourdeur du système constructif soient réduits au maximum et que la structure de l'escalier soit la plus légère possible et de qualité.

La présente demande vise les points suivants :

- installation d'un escalier de secours en façade latérale, à l'arrière du volume vitré, et mise en conformité du bien aux normes de sécurité,
- démolition de la structure de support d'enseignes masquant le volume côté rue,
- réfection intérieure des étages +1 et +3, en s'inspirant d'autres réalisations conservées de Dewin,
- restauration et intégration des vitraux démontés dans les nouvelles menuiseries de portes,

- démolition et reconstruction à l'identique du « volume de toit », intégration des techniques spéciales et renforcement du plafond du +3,
- ravalement des façades,
- création d'un passage dans le mur mitoyen 68-70 / 72,
- création d'un accès aux parkings souterrains du n° 72 dans le mur mitoyen extérieur,
- réaménagement du parking existant à l'arrière de l'ancienne clinique,
- pose d'une enseigne-totem devant le n° 68.

### Avis

Conformément à son avis de principe de 2016, la CRMS approuve l'implantation d'un escalier de secours à l'endroit proposé. Elle estime toutefois que le dessin actuel ne répond pas de manière satisfaisante à la demande exprimée dans son avis préalable pour la mise en œuvre d'une structure légère avec un impact matériel et visuel minimal.

La Commission réitère dès lors cette remarque comme condition de son avis conforme. En vue de préserver l'intérêt patrimonial du bien et pour garantir la lisibilité de la façade latérale classée, ce volet du projet devra être retravaillé et le concept de l'escalier devra être adapté en faveur d'une structure légère, sobre et discrète. Concrètement et au minimum, la Commission demande de :

- simplifier au maximum le développement des volées d'escalier,
- abandonner le noyau d'escalier massif et opaque au profit d'une structure fine,
- opter pour des garde-corps ajourés et renoncer à des dispositifs opaques comme les tôles perforées actuellement proposées.

Les plans adaptés en ce sens devront être soumis à l'accord préalable de la Direction du Patrimoine culturel.

La remise en place des vitraux originels, actuellement stockés, dans les menuiseries intérieures constitue un point positif. Ces verres sous plomb devront être étudiés et, le cas échéant, traités par un restaurateur spécialisé en la matière. Ce volet sera élaboré en collaboration étroite avec la DPC et les protocoles d'intervention devront être soumis à son accord préalable. Il en est de même du ravalement des façades repris au cahier des charges (p. 33/98 21-810) dont le caractère indispensable devra être vérifié. Le cas échéant, on optera pour une technique douce à soumettre à la DPC.

Enfin, la page 3 de la notice explicative « Delen permis unique – études » énonce la démolition et la reconstruction à l'identique du « volume de toit » du n° 68. Suite à l'analyse des plans, la Commission présume qu'il s'agit du volume abritant les dispositifs techniques installés en toiture, contre le mitoyen du n° 72. Si c'est le cas, cette intervention n'appelle pas de remarques particulières, à condition qu'elle soit davantage détaillée et soumise à l'approbation de la DPC. Si au contraire, il s'agit de démolir / reconstruire le volume de toiture global, la CRMS ne peut y souscrire, faute d'un diagnostic et d'une motivation et en l'absence de plans de détail.

### **3. BXL20239**

#### **BRUSSEL. Sint-Katelijnestraat 32.**

**(= beschermd geheel Sint-Katelijnestraat 26-42)**

**UNIEKE VERGUNNING: ombouwen van de bestaande gelijkvloerse commerciële ruimte naar het nieuwe “Frites Atelier”.**

**Aanvraag van de B.S.E. – D.U. du 19/12/2018.**

#### ***De Vergadering brengt over de werken een eensluidend gunstig advies uit op voorwaarde :***

- *de bestaande wit/beige geschilderde afwerking van de voorgevel en van de zijgevel van de begane grond te behouden en de zwartblauwe kleur uitsluitend aan te brengen op het buitenschrijnwerk,*
- *geen wandverlichting te plaatsen tegen de 4 penanten van de gevel,*
- *te opteren voor één haaks reclamebord en geen vlaggenmast met vlag te installeren.*

### **Het erfgoed**

Het besluit van 19/07/2001 beschermt als geheel de Kinnebakstraat en bepaalde delen van de huizen aan de Sint-Katelijnestraat 26, 28, 30, 32, 34, 36/38 en 40/42. Het nummer 32, waarop de huidige aanvraag betrekking heeft, vormt de hoek met de Kinnebakstraat en is in zijn totaliteit beschermd wat betreft het voorhuis, de binnenkoer en de achterhuizen.

Het voorhuis telt drie bouwlagen en drie traveeën onder een mansardedak en dateert in zijn huidige vorm van het derde kwart van de 18de eeuw. De wit geschilderde gevel bezit een markant stucdecor in Lodewijk XVI-stijl. De zijgevel die uitsteekt op de Kinnebakstraat is in baksteen.

Ook het interieur heeft een belangrijke erfgoedwaarde, meer bepaald op de verdiepingen. Zo behield het huis zijn oude structuur en zijn deels overwelfde kelders, en bleef op de eerste verdieping een markante rococo plafondschildering bewaard.

### De aanvraag

Tijdens de jaren 2008-2014 werden de verdiepingen gerestaureerd en ingericht als woningen. Op 20/01/2015 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de inrichting van een beenhouwerij met restaurant op de begane grond en in kelders.

Deze handelsactiviteit werd vrij snel beëindigd, gevolgd door de huidige aanvraag voor het ombouwen van de bestaande commerciële ruimte op de begane grond en in de kelder tot horeca-zaak ("Frites Atelier"). Men voorziet een nieuwe aankleding van het interieur met hergebruik van de technische installaties en ventilatieschachten. Het schrijnwerk van de winkelpui wordt vernieuwd. Hierboven monteert men een doorlopende houten fries met een parallel uithangbord. Daarnaast zijn nog een haaks uithangbord en een vlag voorzien. Alle schrijnwerk alsook de nu witte geveldelen van de begane grond zouden geschilderd worden in zwartblauw (RAL 5004 – zowel voor- als zijgevel). De bestaande donkergrijze plint blijft behouden.

### Advies

De herinrichting van de commerciële ruimte op de begane grond, die geen erfgoedkundig interessante elementen meer bevat, roept geen bemerkingen op. Aangezien niet geraakt wordt aan de bestaande structuren, noch op de begane grond, noch in de kelders, heeft het ontwerp geen invloed op de erfgoedwaarde van de binnenruimtes.

Betreffende de winkelpui brengt de Commissie gunstig advies uit over de vernieuwing van het schrijnwerk en over de historiserende raamindeling naar analogie met de verdiepingen, aangezien deze wijziging een verbetering inhoudt van de bestaande toestand. Ook de zwartblauwe kleur van het buitenschrijnwerk en van de omkadering is aanvaardbaar.

Daarentegen vraagt de Commissie uitdrukkelijk om de beige/witte geschilderde afwerking, identiek aan de hogere verdiepingen te behouden op alle geveldelen van de begane grond, zowel op de penanten van de voorgevel als op het onderste register in de Kinnebakstraat. Hierdoor blijft de continuïteit met de bovenste registers en de leesbaarheid van de beschermde gevel verzekerd.

Aangezien deze lichte tint het omgevingslicht adequaat weerkaatst, lijkt een bijkomende gevelverlichting niet onontbeerlijk. De Commissie vraagt dan ook de tegen de gevel voorziene wandlampen uit het ontwerp te schrappen omdat zij een onnodig 'dramatische' belichting zouden veroorzaken die eveneens ten koste gaat van de leesbaarheid van de beschermde gevels (met dubbelzijdige verticale straling).

Tenslotte wordt gevraagd, uit hoofde van artikel 37 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, zich te beperken tot één haaks uithangbord per gevel (per 10 strekkende m), bijgevolg af te zien van de voorgestelde vlag en vlaggenmast en zich te beperken tot het voorziene haakse uithangbord. De vlag zou trouwens een dubbel gebruik vormen met het opschrift dat op het hangend boordsel van de zonnetent ontworpen is.

## *PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING*

### **4. BXL20974**

**BRUXELLES. Rue Charles Demeer, 1-3 (arch. Paul HAMESSE, 1923).**

**(= ZP des anciens établissements Byrrh / antérieur à 1932)**

**PERMIS D'URBANISME: transformation d'un immeuble affecté à un équipement de culte, un commerce et des logements.**

**Demande de la Commune du 13/12, reçue le 14/12/2018.**

L'Assemblée formule *des remarques*.

### Contexte

Il s'agit d'un complexe d'anciens bâtiments industriels, repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale et situés partiellement dans la zone de protection des anciens établissements Byrrh, classés comme monument (AG du 22/05/1997). Cet ancien complexe industriel a été reconverti dans les années 1990 en un centre culturel islamique, adjoind d'un commerce et de logements.

Construit par l'entreprise « Paul Hamesse/Frères/Architectes » selon des plans datés de 1923 pour les établissements Van Der Elst, le complexe se situe à l'angle des rues Charles Demeer et Dieudonné Lefèvre. Il comprend l'ancienne maison du directeur et un ancien bâtiment de bureaux/entrepôt qui s'étend en L le long d'une cour intérieure. En 1930, un bâtiment est ajouté rue D. Lefèvre et annexé parallèlement d'un entrepôt-garage. Un mur de clôture ferme en grande partie l'ensemble des bâtiments et une grille ferme la cour rue Ch. Demeer.

Les bâtiments à front de rue affichent un style éclectique de tendance Art déco, les façades sont en briques rouges, rehaussées de similitude blanche et de pierre bleue. Les bâtiments intérieurs donnant sur la cour, dépourvus de décoration, sont assez caractéristiques de l'architecture industrielle. D'une manière générale, le complexe est représentatif de son ancienne affectation, par son implantation autour de la cour, sa volumétrie et ses gabarits encore bien lisibles. Ses façades affichent des compositions aux lignes soignées.

Les bâtiments peuvent être détaillés comme suit :

- rue Ch. Demeer, 1 : habitation de trois niveaux terminée d'un haut entablement, sous toiture à croupes à lucarne rampante. Les façades sont éclairées tantôt de baies à arc en plein cintre, tantôt de serliennes, tantôt de baies rectangulaires. Un avant-corps occupe l'une des façades latérales. Les huisseries ont été remplacées ;
- rue Ch. Demeer, 3 : entrepôt et bâtiment de bureaux de deux niveaux sous toit plat, façade à rue symétrique, de trois travées (travée axiale plus étroite) flanquées de pilastres à terminaison cannelée. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont protégées de grilles d'inspiration Art déco. Un attique au couronnement chantourné termine l'élévation de la travée axiale. La façade latérale est aujourd'hui enduite et les châssis, remplacés, semblaient comporter à l'origine des divisions métalliques;
- au n°75, rue Dieudonné Lefèvre, deux bâtiments parallèles de 1930 : l'un affiche deux niveaux sous toit plat et l'autre est un ancien hangar sous toiture vitrée (disparue).

En 1994, une demande d'inscription sur la liste de sauvegarde est introduite mais ne sera pas suivie d'une mesure légale.

Dans les années 95 et 98, l'ensemble est réaffecté en complexe d'équipement collectif (centre culturel islamique) mêlé à du logement et du commerce. L'ensemble est rénové, les entrepôts sont transformés à l'intérieur, le hangar donnant sur la rue D. Lefèvre perd sa verrière, seule sa façade à rue de type « garage » est conservée. On note également des changements chromatiques dans le traitement des façades : losanges peints sur les briques en façades à rue, changement pour de l'enduit coloré dans les façades sur cour ... Les anciens châssis disparaissent pour être remplacés par du PVC blanc (contre l'avis de la CRMS rendu en sa séance du 22/05/1996 - qui préconisait le remplacement des châssis par du bois - et réitéré lors de sa séance du 08/09/1999).

### **Demande**

La demande actuelle porte sur la transformation des bâtiments, sans changement d'affectation. Les travaux ont pour but de moderniser les lieux, de répondre aux normes actuelles (accès PMR, pompiers, énergie, installations techniques...), d'augmenter le volume par l'ajout d'un nouvel étage sur la toiture plate de l'entrepôt arrière du n°3 (pour l'installation d'une cafétéria), d'agrandir la superficie du magasin situé au rez-de-chaussée de l'ancienne maison du directeur, ainsi que de construire sur la terrasse au 1<sup>er</sup> étage. Il est prévu que la superficie totale des constructions passe de 9003 à 9953m<sup>2</sup>. La plupart des aménagements intérieurs sont entièrement retravaillés, avec l'ajout d'un ascenseur et d'une cage d'escalier extérieure. De même, les logements sont aussi réorganisés.

La demande comprend également la démolition partielle du mur de clôture, incluant celle de l'ancienne façade du garage – vestige du hangar des années 1930 -, la modernisation ou le déplacement de certaines façades donnant sur la cour (par l'ajout des cages d'escalier et d'ascenseur accolées aux façades), la remise en peinture des façades dans des tons plus neutres (blanc cassé pour les parties anciennes et gris pour les nouvelles façades), le maintien partiel des châssis PVC, le remplacement d'autres et l'installation de nouveaux en aluminium de ton noir et naturel.

### **Avis**

Si une rénovation et une requalification des lieux semble en effet nécessaire, la CRMS ne souscrit toutefois pas à la manière dont se traduisent les interventions proposées car celles-ci ne s'inscrivent pas dans une logique de valorisation et de reconnaissance de la valeur patrimoniale et historique du complexe, et de sa valeur mémorielle et typologique pour le quartier.

Par leur implantation, leur volumétrie, et leur caractéristiques architecturales et stylistiques, ces bâtiments reflètent remarquablement le passé industriel de la rue qui a compté nombre d'ateliers et industries début 20<sup>ème</sup>. La CRMS demande de repartir d'une compréhension patrimoniale du complexe existant et de la compréhension générale de son évolution, afin de définir un projet de transformation qui assure une juste intégration au bâti existant, de grande qualité.

Concrètement, la CRMS préconise le maintien de la logique des volumétries existantes, souhaitant que, si une extension est à prévoir, elle soit mieux intégrée. Elle refuse la démolition, même partielle, du mur de clôture, qui

participe pleinement à l'identité et à la compréhension du site. De plus, le remplacement par des gabions est à éviter, ce matériau n'étant pas adapté au contexte patrimonial. Il en est de même pour les châssis PVC (maintien ou ajout).

Elle est, par contre, favorable à une remise en valeur des façades, par un retour à une situation d'origine (couleurs plus neutres dans les revêtements de façade, valorisation des éléments de ferronnerie, retour à des châssis qui reflètent les matériaux et les divisions anciennes...), ce qui favorisera la lecture des lignes de composition des façades et requalifiera favorablement l'ensemble.

## 5. BXL22550

**BRUXELLES. Rue du Marronnier, 29-31.**

**(= ZP site classé de l'institut Pachéco et ensemble des maisons du quartier du béguinage sises rue du Grand Hospice 6 à 22, rue de l'Infirmerie 1 à 7 et 2 à 8, rue du Béguinage 5 à 13)**

**PERMIS D'URBANISME: construction d'une serre et aménagement d'une terrasse sur la toiture plate.**

**Demande de la Commission de Concertation du 18/12, reçue le 21/12/2018.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

### Étendue de la protection

Le bien visé par la demande se situe dans la zone de protection du site classé de l'institut Pachéco ainsi que dans la zone de protection de l'ensemble classé de maisons du quartier du béguinage (rue du Béguinage, 5 à 13, rue de l'Infirmerie, 1 à 7 et 2 à 8, rue du Grand Hospice, 6 à 22). Il se trouve également en ZICHEE le long de l'axe structurant de la rue du Marronnier. Enfin, signalons que cette construction est à proximité directe de l'église Saint-Jean-Baptiste au Béguinage.

### Historique et description du bien

Il s'agit d'une maison en double corps à parement à bossages et colonnettes. Construite en 1875, elle a été fortement remaniée par l'aménagement d'une large lucarne de forme arrondie dans le niveau de la toiture, probablement dans les années 1980<sup>1</sup>. Elle se trouve dans l'axe de la rue du Lilas.

### Analyse de la demande

Le projet vise la rehausse du bien en façade avant par la construction d'un volume vitré côté rue (serre) et, en partie arrière, l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate (régularisation).

La serre d'une superficie de 59 m<sup>2</sup> est dotée d'une façade entièrement vitrée (revêtement et structure en verre). Elle s'inscrit en recul par rapport au plan de la façade (retrait de +/- 2 m de l'alignement, surplombant le petit pan de toiture couvert d'ardoise) et s'étend sur la totalité de la largeur de l'immeuble. Sa hauteur est de 3 m. Du verre opaque est prévu sur les façades latérales, le long des mitoyens.

La terrasse prévue, de 58,5 m<sup>2</sup>, est aménagée dans le prolongement de la serre. Son revêtement est constitué de dalles photovoltaïques ; elle est dotée de deux bacs potagers et de ruches. Le projet prévoit également la rehausse du mur voisin (n° 27) afin de ne pas avoir de vues obliques ou directes sur les parcelles mitoyennes.

### Avis

La rue du Marronnier jouxte l'ensemble spectaculaire et très homogène issu du plan d'aménagement du quartier datant de 1822 (avec le Grand Hospice comme pièce maîtresse). Il s'agit d'une ruelle antérieure à ce tracé rectiligne et néoclassique, qui s'en distingue par sa forme incurvée suivant le chevet de l'église Saint-Jean-Baptiste construite au XVII<sup>e</sup> siècle, conférant au lieu une ambiance particulière témoignant de l'époque où ce quartier abritait le béguinage.

Bien que le dossier ne présente aucune vue permettant d'apprécier l'impact du projet de rehausse, l'Assemblée souligne que la façade visée par l'extension a une forte visibilité, étant située directement dans l'axe de la rue du Lilas, voirie ayant conservé toutes ses caractéristiques du XVIII<sup>e</sup> siècle (petite ruelle pavée au profil bombé, bordée par un trottoir étroit). Par ailleurs, le projet se situe au chevet de l'église du Béguinage, édifice baroque dont l'intérêt patrimonial est notamment reconnu par l'arrêté de classement du 05/03/1936. Le projet de rehausse serait dès lors très impactant visuellement et nuirait à la qualité patrimoniale du contexte urbain. La Commission y est donc **défavorable**. Elle demande que soit respectée la typologie de toitures pleines des immeubles voisins. Par contre, la CRMS ne s'oppose pas à la régularisation de la toiture plate arrière.

---

<sup>1</sup> « R. du Marronnier », dans *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles, 1/B, Pentagone E-M, Liège, 1993, p. 440.*  
*Avis de la CRMS émis en séance du 16/01/2019 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 16/01/2019.* 8



6. WSP20249

**WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 120 (H. CARON, 1909).  
(= date d'avant 1932 / RCUZ)  
PERMIS D'URBANISME: rénovation et extension d'une maison unifamiliale.  
Demande de la Commune du 28/12/2018, reçue le 7/01/2019.**

*L'Assemblée formule des remarques.*

### **Étendue de la protection**

Le bien concerné par la demande est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.<sup>2</sup> Il est également classé parmi les édifices majeurs dans le cadre du RCUZ du plateau Stockel et se trouve en ZICHEE.

### **Historique et description du bien**

Le n° 120 de l'avenue Parmentier est une villa R+2 de style éclectique d'inspiration pittoresque. Elle est jumelée avec celle du n° 122 située à droite. Ces deux bâtiments ont été conçus par l'entrepreneur Henri Caron pour deux commanditaires différents, respectivement en 1909 et en 1913. Cet ensemble témoigne d'une gémellité quasi parfaite pour les façades avant et latérales; les façades arrières -non visibles de l'espace public- étant plus disparates. Il faut mentionner l'ajout d'un garage indépendant de la maison en 1961 ainsi que le bon état général de conservation du bien.

Les plans d'origine présentent un rez-de-chaussée selon l'enfilade classique des trois pièces : salon à rue, salle à manger au centre et pièce notée comme 'véranda' vers le jardin, avec une cuisine derrière le vestibule d'entrée. Toutefois, la situation de fait, bien qu'elle semble d'origine, ne correspond pas exactement à la situation des plans d'origine; la façade arrière de la véranda se situe en réalité plus en avant par rapport au jardin et s'aligne avec la façade arrière de l'annexe laverie. En façade arrière, un chien assis a été construit.

Le premier étage comprend quatre chambres et une salle de bain; le deuxième étage une chambre en façade avant, une mansarde et un grenier.

De nombreux éléments d'origine sont encore présents au rez-de-chaussée et au premier étage.

Au rez-de-chaussée :

- Dans le vestibule d'entrée, on relève encore de petits carreaux aux motifs de feuilles de marronnier dans des cercles marrons d'inspiration Art-nouveau en parfait état.
- Des planchers en bois verni dans toutes les pièces à vivre.
- Des portes intérieures de séparation entre le salon et la salle à manger à verre biseauté et division à petits bois avec poignées en cuivre d'origine.
- Une cheminée en marbre blanc veiné de gris de style néo-Louis XVI dans la salle à manger dont le foyer est orné entre autre d'un manteau de cuivre au sommet duquel est figurée une tête d'hibou ailée d'inspiration Art-nouveau.
- Tous les châssis à simple vitrage sont encore d'origine et comportent encore tous leurs huisseries d'origine. Les parties supérieures des châssis à rue du salon présentent des vitreries à verre martelé.
- À l'arrière du vestibule d'entrée, on reconnaît la cuisine d'origine, dont le sol carrelé est en parfait état de conservation et présente une plinthe avec motifs d'inspiration Art-nouveau.
- Le gîtage de la laverie présente de nombreuses infiltrations et des signes de dégradation avancés.

Au premier étage :

- Des planchers en bois verni.
- Tous les châssis d'origine à simple vitrage avec leurs huisseries sont encore présents. Relevons des divisions à petits bois à tendance japonisante dans le découpage dans les parties supérieures en façade à rue. En façade arrière, les parties supérieures sont constituées de vitreries en verre martelé de teinte jaune, d'origine.

La maison a été divisée en trois appartements (un par niveau) sans autorisation par le propriétaire précédent. Une visite sur place a pu déterminer que cette division n'avait, fort heureusement, pas eu de conséquences patrimoniales majeures. Il faut également relever que le balcon en bois surmontant le balcon couvert du rez-de-chaussée montre des signes de décollement du mur et de sa structure d'appui.

---

<sup>2</sup> « Avenue Edmond Parmentier, 120, 122 », dans *Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale*, [[http://www.irisonmonument.be/fr/Woluwe-Saint-Pierre.Avenue\\_Edmond\\_Parmentier.120.html](http://www.irisonmonument.be/fr/Woluwe-Saint-Pierre.Avenue_Edmond_Parmentier.120.html)], consulté le 25/01/2018.

### Analyse de la demande

Le projet consiste à remplacer la laverie d'un niveau située en façade arrière, par une extension de même emprise au sol mais de deux niveaux constituée de deux grandes parois vitrées. Cette intervention implique aussi la démolition de la baie de séparation entre la salle à manger et la véranda, de deux portes en bois, des murs porteurs de la véranda vers la cuisine et la laverie, et des murs porteurs de la cuisine vers la laverie. Le nouvel espace intérieur ainsi créé servira pour la cuisine et son coin repas. La nouvelle extension s'élève donc sur deux niveaux mais n'est pas accessible depuis le premier étage. Il s'agit en effet d'une double hauteur procurant plus de volume à la pièce de vie au rez ainsi qu'une liaison visuelle entre les pièces du rez-de-chaussée et du premier étage. Le soubassement extérieur en brique et moellon est conservé et complété pour supporter la nouvelle grande verrière. Celle-ci est prévue avec des châssis double vitrage en aluminium de teinte gris anthracite et couronnée d'une toiture plate recouverte de gravier. Le projet comprend également l'ajout de lucarne et de fenêtres de toiture en toiture latérale et arrière. À l'arrière, il est prévu l'aménagement d'une terrasse. Le dossier ne fait pas mention des problèmes de décollement du balcon en bois (voir supra) ni du remplacement éventuel des châssis existants.

### Avis

Suite à une visite sur place, la CRMS confirme que le bien détient des caractéristiques patrimoniales remarquables, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Les interventions sont localisées à l'arrière et ne sont pas visibles dans la lecture d'ensemble des deux maisons symétriques depuis la rue. La CRMS n'est pas opposée au principe d'une intervention en façade arrière et latérale visant à augmenter la luminosité et le confort du bien pour autant que le choix des matériaux et la finesse de mise en œuvre et des détails soient à la hauteur de la qualité de la construction. La CRMS recommande également d'organiser le nouveau volume avec un léger retrait par rapport aux maçonneries de briques anciennes (tant en plan qu'en volume) pour assurer la lisibilité de la géométrie des façades anciennes.

Par contre, la CRMS n'est pas favorable à l'ajout du chien assis dans le mansard à l'arrière au-dessus de la nouvelle verrière. Celui-ci risque d'altérer la typologie de la toiture essentielle à la stylistique de la bâtisse; la CRMS demande de privilégier ici une fenêtre de toiture intégrée (de type cast).

La CRMS demande également d'être attentif au problème de décollement du balcon en bois, qu'il s'agira de traiter selon les règles de l'art appliquées au patrimoine. Elle insiste également pour que les châssis d'origine, de qualité exceptionnelle et en état de conservation exceptionnel, soient conservés en les adaptant éventuellement pour en augmenter la performance, et donc de ne pas les remplacer à l'identique.

7. IXL20597

**IXELLES. Rue Gray, 182 (à côté). Escalier menant à l'avenue de la Couronne.  
(= ZP pont avenue de la Couronne)**

**PERMIS D'URBANISME : réalisation d'une fresque artistique sur la façade du mur de l'escalier reliant la rue Gray à l'avenue de la Couronne.  
Demande de la Commune du 17/12, reçue le 19/12/2018.**

*L'Assemblée formule des remarques.*

### Étendue de la protection

Le mur concerné par la demande est celui de l'escalier qui relie la rue Gray à l'avenue de la Couronne ; il est situé dans la zone de protection du pont de l'avenue de la Couronne, réalisation de Victor Besme, classé comme monument depuis le 10/12/2015. Il se trouve également en ZICHEE le long d'un axe structurant.

### Analyse de la demande

La demande porte sur la réalisation d'une fresque artistique sur le triple pan de mur qui accompagne la double volée de l'escalier. La fresque couvre la totalité du mur ; les dimensions sont adaptées à la superficie exacte de l'édifice (+/- 17 x 7,3m, soit +/- 125 m<sup>2</sup>). Elle est réalisée avec l'appui d'un subside régional, dans le cadre d'un projet visant à lutter contre les tags et les graffitis sauvages.

### Avis

La CRMS s'interroge sur le respect des procédures dès lors qu'elle est interrogée alors que la fresque est déjà réalisée !

De manière générale, la Commission ne s'oppose pas à la réalisation de peintures artistiques murales pour autant qu'elles soient temporaires (palissades de chantier, bâtiments voués à la démolition ou à la réaffectation, etc.), ponctuelles et liées à un programme spécifique tel que le parcours BD de la Ville de Bruxelles, et à condition qu'elle respecte l'intérêt patrimonial et urbanistique des lieux.

Par ailleurs, la CRMS constate régulièrement que les localisations retenues pour les peintures murales sont révélatrices d'erreurs ou de faiblesses urbanistiques auxquelles ce genre de réalisation tente d'offrir une solution. Sur ce point, l'Assemblée estime que la création de peintures murales ne peut servir de prétexte à laisser subsister ces situations problématiques. De plus, elle ne pense pas que ce genre d'intervention puisse résoudre le problème des endroits (à l'allure) délaissés ou plus reculés de la ville dont le caractère moins visible, moins fréquenté incite aux tags et graffitis sauvages.

## **8. WSL20127**

**WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Emmanuel Mounier.**

**(= à proximité de la ferme et du site classés du Hof ter Musschen).**

**PERMIS D'URBANISME : construction de 2 nouveaux instituts médicaux pour les Cliniques universitaires Saint-Luc.**

**Demande de B.U.P. – D.U. du 24/12/2018, reçue le 7/01/2019.**

**Rapport : M. C. FRISQUE.**

### **Étendue de la protection**

L'emprise de la demande de permis d'urbanisme se situe dans la zone de protection du site classé (09/06/1994) de l'Hof ter Musschen à Woluwe-Saint-Lambert et dans la zone tampon des 60 m de la zone Natura 2000.

Elle est par ailleurs contiguë à l'ensemble, qui fait l'objet d'une entame de sauvegarde (15/11/2018), formé par les immeubles de « la Mémé », la mairie, l'école Chapelle-aux-Champs, le restaurant universitaire, le bâtiment œcuménique, la station de métro et la promenade de l'« Alma », le patio et le petit restaurant, ainsi que leurs abords, à Woluwe-Saint-Lambert.

### **Historique de la demande**

Lors de sa séance du 13 septembre 2017, la CRMS a proposé de classer comme site l'ensemble urbanistique, paysager et architectural de la Mémé (arch. S. et L. KROLL) (campus UCL), sis boulevard de la Woluwe, avenue Émile Vandervelde, avenue de l'Assomption et avenue Mounier à Woluwe-Saint-Lambert, en raison de son intérêt historique, urbanistique, paysager, architectural et esthétique.

La CRMS a convenu que le site méritait incontestablement une reconnaissance officielle de sa haute valeur patrimoniale ainsi qu'une protection face à l'avenir du campus, véritable morceau de ville. Ses motivations sur l'intérêt du site, qui justifient la présente demande, sont détaillées en annexe de sa demande de classement (rapport de 31 pages).

Le site de la Mémé proposé au classement était délimité par le pourtour rouge sur le plan ci-dessous, le pourtour bleu formant la zone de protection. Le site comprend différents espaces publics et cheminements, espaces verts comme le Parc des Buttes ainsi que plusieurs bâtiments emblématiques tels que la maison médicale (la Mémé), la mairie et l'école Chapelle-aux-Champs, le restaurant universitaire, le bâtiment œcuménique, la station de métro Alma et ses abords, le patio et le petit restaurant.

Le Gouvernement, dans son arrêté du 15/11/2018, a arrêté une entame de protection sous forme de sauvegarde, et non de classement tel que proposé par la CRMS. Contrairement au classement, un périmètre de sauvegarde ne s'accompagne pas d'un périmètre de protection. Le Gouvernement a également revu et redessiné le périmètre de protection à la baisse en excluant le terrain de la Butte sur lequel se développait un projet de construction de l'Institut Roi Albert II (IRA II), dédié aux activités en oncologie et en hématologie des Cliniques Universitaires Saint-Luc.

### **Analyse de la demande**

La demande concerne la construction des Instituts Roi Albert II (IRA II) d'activités en oncologie et en hématologie et de Psychiatrie Intégrée (IPI) pour les Cliniques Universitaires Saint-Luc.

L'Institut Roi Albert II abritera en un lieu unique les différentes activités dédiées à la oncologie et l'hématologie de l'adulte et de l'enfant. Il se positionnera sur la moitié Nord du parc des Buttes qui fait face à la tour des Cliniques Saint-Luc entre le restaurant universitaire de L. Kroll et la place Carnoy et que le Gouvernement a exclu de la proposition d'emprise de protection de la CRMS. Le nouvel Institut sera relié à plusieurs niveaux aux Cliniques universitaires Saint-Luc. Le bâtiment sera recouvert d'une « peau » de bois.

La nouvelle structure de l'Institut de Psychiatrie Intégrée rassemblera en un seul endroit plusieurs activités : la clinique Sanatia, actuellement implantée à Saint-Josse et les Services de psychiatrie adulte et de psychiatrie infanto-juvénile des Cliniques Saint-Luc. Il se situera dans le bas du campus de l'UCL, au bord de la réserve Natura 2000 qui longe le boulevard de la Woluwe, en remplacement d'un parking de surface désaffecté.

Ces deux nouveaux bâtiments constituent des phases d'extension du plan 'Hôpital 2025', un vaste projet de rénovation et de reconstruction des Cliniques Universitaires Saint-Luc qui prévoit la construction d'une nouvelle tour d'hospitalisation à côté de la tour actuelle et le développement d'un campus de soins.

## Avis

### **1. Institut Roi Albert II**

La CRMS est défavorable à l'implantation du bâtiment IRA II sur l'espace de la Butte. Elle regrette que le Master Plan qui a conduit aux décisions d'implantation des différents bâtiments n'ait pas intégré la haute valeur patrimoniale du site de Lucien & Simone Kroll et le nécessaire maintien d'un espace vert au cœur de la cité universitaire. Par ailleurs, il est impossible d'intégrer le programme souhaité sans proposer un gabarit hors échelle à cet endroit du site. La question de l'adéquation d'une mixité de fonctions entre cité universitaire et bâtiment à destination de malades du cancer a également été soulevée par l'assemblée. N'est-il pas difficile de faire cohabiter l'utilisation du site pour la vie estudiantine et de préserver le calme et l'intimité nécessaire à la cour pédiatrique ?

Pour la CRMS, l'autre côté de l'avenue Hippocrate, du côté de la tour actuelle des Cliniques, offrait sans conteste des possibilités de développements hospitaliers, ce qui permettait, moyennant la création réussie des liens utiles, de préserver le site de la Mémé et de son espace vert. La CRMS rappelle que l'emprise du projet intervient dans la zone qu'elle a proposée au classement mais que le GRBC a arrêté un nouveau périmètre, en sauvegarde, excluant cette zone considérant notamment l'intérêt général d'y construire un hôpital.

L'espace de la butte, tout comme les abords, espaces publics et cheminements autour constructions du site de la Mémé, jouent un rôle essentiel à l'échelle de la totalité du site (notamment dans les perspectives que l'on a depuis la promenade de l'Alma, au-dessus du tracé du Métro) mais aussi dans la perception du restaurant aujourd'hui compris dans un véritable écrin de verdure, ce qui en préserve l'échelle modeste. Cette colline boisée constitue, de fait, une masse végétale qui joue un rôle indispensable à la fois dans la perception du site mais aussi pour sa cohérence en lui garantissant une certaine autonomie. Élevée avec les déblais du chantier au nord-ouest du restaurant universitaire, sur les indications de Lucien et Simone Kroll, avec les conseils du jardinier Louis Le Roy, la butte compte parmi les aménagements paysagers clé du site et témoigne de la continuité organique entre le sol, les plantations et l'architecture qui constituent une caractéristique importante du concept global de l'ensemble. En plus de son rôle paysager évident, la butte répond aussi à la vocation sociale du campus des étudiants en accueillant les promeneurs dans un milieu naturel, spontané et secret. Elle est parcourue de sentiers qui ont été tracés par l'usage répété des promeneurs, dans l'esprit de la conception.

Le bâtiment de l'IRA II et son programme sont particulièrement hors échelle par rapport au contexte urbain et dévalorisants pour le site dont la valeur patrimoniale est remarquable et internationalement reconnue. Dans ces conditions et considérant la décision du GRBC d'exclure le Parc des Buttes de la protection, la CRMS demande, au minimum, de revoir le projet pour en minimiser l'impact au niveau des gabarits, de l'écriture architecturale et du traitement paysager en vue d'une meilleure intégration au contexte urbanistique et patrimonial. En outre, le cheminement des entrées apparaît peu abouti, et ne tire pas parti de la typologie des cheminements paysagers de l'œuvre de Kroll. Pour accéder à l'entrée principale, depuis le métro, il faut cheminer entre l'IRA II et les bâtiments qui bordent la place Carnoy tandis que la géométrie de l'IRA II conduit intuitivement dans le creux du U.

Un plan de l'aménagement des abords a été fourni de manière informelle, reprenant la reconstitution du cadre végétal après les travaux de l'IRA II, tout en conservant au maximum les éléments existants et en y intégrant les nouveaux besoins du site. De manière générale, ce projet modifie fortement les reliefs, les cheminements, les abords de la cour de l'école Chapelle aux champs, pour faciliter les connexions entre la station de métro, l'hôpital et l'IRA II. Il dénature l'œuvre de Kroll et semble ne pas en avoir perçu le génie : jeux de relief des sols - maçonnés ou non -, qui montent parfois à l'assaut des angles de certains volumes (école, cour de récréation) ou les englobent dans la masse végétale (colline artificielle du restaurant universitaire), traitements végétalisés spontané et naturel, cheminements organiques, ....

Une meilleure compréhension du site (étude historique du site et de son environnement, analyse de l'état existant, identification des compositions et éléments originaux, recours à l'expertise de spécialiste en patrimoine, ...) devrait constituer la base d'un nouveau projet paysager. L'objectif étant la valorisation de l'œuvre de Kroll, mais aussi la réponse aux nouveaux enjeux. La révision du projet doit traiter de manière cohérente le bâtiment, ses abords et l'ensemble du site sans créer des poches de travail distinctes. L'intégration au contexte est un véritable enjeu auquel le projet actuel n'apporte pas de réponses satisfaisantes. Beaucoup de

travail a été accompli pour le fonctionnement interne du bâtiment, mais il ne faut négliger le contexte particulier de son implantation. Trouver une compensation à la valeur d'usage et paysagère de la partie de butte à disparaître est aussi nécessaire.

Dans l'état actuel du projet, et bien qu'il ait pris la forme d'un permis unique, l'intégration du nouvel institut au site de la Mémé et aux abords, protégés, du bâtiment Martin V ne fait donc pas l'objet de l'attention patrimoniale particulière requise par la valeur du site (*cf. art 3 AGRBC, article 222 § 6, alinéa 2 « prévoir un plan paysager dans l'esprit de l'aménagement des abords par Kroll (essences indigènes, travail sur le micro-relief), en particulier sur la bande de terrain située entre l'IRA II et la façade du restaurant universitaire »*). Cette condition ne peut pas être étudiée en cours de procédure tel que le prévoit le rapport d'incidences. Ni le plan d'aménagement du site de la butte (1/200) ni l'« esquisse paysagère de la Butte » ne rencontrent les impératifs patrimoniaux et le respect de l'œuvre de Kroll.

La CRMS attire également l'attention sur le fait que rien n'est précisé dans la demande pour l'emprise du chantier qui interviendra sans conteste dans le site protégé et que les procédures ad hoc devront être suivies.

## **2. Institut de Psychiatrie Intégrée**

L'enjeu principal de ce projet, outre son impact paysager, est la préservation du talus boisé longeant la drève Hof ter Musschen et de la mare située au nord-ouest de la parcelle, situés en zone de haute valeur biologique sur la carte dévaluation biologique de l'INBO.

Au niveau paysager, le projet jouxte directement le site de l'Hof ter Musschen qui a fait l'objet récemment d'une reconnaissance au niveau européen en obtenant le Prix du Paysage. Ce site est en effet unique en région bruxelloise et mérite une attention aussi élevée que celle de son niveau de reconnaissance. Même s'il s'agit d'une utilisation peu noble, le projet souhaite s'implanter sur un parking avec un moindre impact sur le paysage environnant, car situé en contrebas.

La CRMS s'interroge sur la trop grande proximité de la nouvelle construction de 5 niveaux aux abords du site classé. Elle demande dès lors de réduire davantage le gabarit des 3 extensions orientées vers le site. Il est à noter que la note de description du projet insiste particulièrement sur le fait que cet immeuble permettra à ses nombreux utilisateurs de jouir et de voir un paysage remarquable. Cela implique donc que le bâtiment soit vu depuis le site, ce qui vu son gabarit et sa modénature, semble incompatible avec l'objectif de préservation du paysage (paysage bucolique et rural parfaitement préservé depuis le boulevard de la Woluwe et le chemin qui longe la rivière). En outre, il est prévu au niveau de la partie sud, côté mare, l'aménagement de chambres dont l'éclairage aura un impact significatif sur le site, jusqu'ici relativement protégé. La CRMS demande donc de revoir le projet en modifiant l'usage de cette partie du bâtiment afin de réduire les nuisances visuelles (éclairage) vers le site classé.

Au niveau de la valeur biologique, le projet prévoit la préservation du talus boisé, de la mare et sa flore périphérique, ainsi que de quelques arbres. La préservation du saule blanc et du sycomore semblent toutefois illusoire vu l'emprise du chantier et les interventions au niveau de leur système racinaire.

Concernant la mare, elle serait agrandie et creusée pour atteindre une capacité d'environ 800.000 litres. Elle s'intégrera dans le maillage bleu existant (« conduite maillage bleu amorcée avec le parking Odyssee»). Les eaux pluviales seront récoltées par les toitures vertes stockantes, par les noues d'infiltration créées au nord-est du site et par la mare.

Les noues et la conduite maillage bleu assureront l'alimentation de la mare pour éviter qu'elle ne se dessèche et celle-ci servira de premier tampon avant de se déverser dans un futur bassin d'orage. Il est également prévu qu'à terme un déversement naturel temporisé vers la zone Natura 2000 soit créé avec un débit de fuite contrôlé (environ 80l/s). La CRMS demande que ce débit, lors de fortes intempéries, ne constitue pas une nuisance en créant un effet de chasse (supprimant de ce fait toute la faune présente).

La CRMS souscrit à l'extension de la mare ce qui, à terme, constituera une réelle plus-value pour la zone. Toutefois, vu sa haute valeur biologique, la CRMS n'estime pas raisonnable d'envisager son recreusement total et demande de préserver la moitié durant le chantier (et après celui-ci) afin d'offrir un refuge pour la faune et la flore.

La CRMS demande aussi de ne pas rendre les abords autour de la mare accessibles pour garantir le maintien et le développement de son intérêt écologique. Le projet de passerelle surplombant la mare doit être abandonné car il se ferait au détriment de la quiétude de la faune et du développement de la flore. Vu le caractère semi-naturel de

celle-ci et vu la présence de batraciens protégés par la réglementation régionale, il est indispensable d'empêcher la libre circulation aux abords de la mare afin de préserver les berges du piétinement et de rendre plus difficile le prélèvement d'individus.

En outre, la CRMS ne souscrit pas à l'aménagement de la voirie d'accès pompiers en « gazon renforcé » au niveau de la berge de la mare. Cela signifie en réalité que le chantier fera complètement disparaître la mare ce qui est incompatible avec sa préservation. La CRMS demande dès lors ne pas intervenir dans cette zone sensible. Elle demande également que la partie préservée de la mare ainsi qu'un périmètre de 10 mètres tout autour soit clôturés efficacement durant toute la durée du chantier.

Même si la zone du talus boisé de la drève Hof ter Musschen n'est pas directement concernée par les travaux, il est également impératif que celui-ci soit, au niveau du haut du talus, pourvu d'une clôture qui sera maintenue durant toute la durée du chantier. La CRMS s'oppose également au nettoyage (EAI page 58) du talus par une série d'élagages. Il s'agit d'un site semi-naturel (chemin creux) qui ne doit pas être formaté aux standards d'un parc vu son avifaune exceptionnelle.

Le projet ne prévoit pas de rabattement de la nappe phréatique, ce qui est une garantie de préservation du site Natura 2000. Par contre, la CRMS demande de renoncer à l'installation de désenfumage du parking souterrain côté Natura 2000, même si elle fonctionnera de manière exceptionnelle. De manière générale, la CRMS demande que les recommandations de l'étude appropriée des incidences soient intégrées dans les conditions de délivrance du permis.

**9. BXL40098**                      **BRUXELLES. Boulevard du Centre – piétonnier : périmètre de la Bourse.**  
**(= site classé de la Bourse)**  
**Installation de 5 *Small Cells* (infrastructures de télécommunications mobiles de 29cm**  
**hauteur x 21cm largeur x 10cm profondeur) sur les façades qui bordent la Bourse.**  
**Demande de Proximus reçue le 18/12/2018.**

En raison de l'emprise de l'intervention en façade débordant sur le site classé de la Bourse, le secrétariat adressera un courrier à Proximus pour l'informer que sa demande doit faire l'objet d'une demande de permis unique.

**10. AND20249**                      **ANDERLECHT. Rue de la Cantilène / rue de la Tarentelle.**  
**(= ZP site classé du Scheutbos)**  
**PERMIS D'URBANISME : démolition du club house du tennis, abattage de 3 arbres,**  
**construction d'un immeuble à appartements (64 logements) avec un parking en sous-sol**  
**(61 places) (au lieu de 117 logements et 81 places initialement) et réaménagement de la**  
**voirie rue de la Tarentelle.**  
**Demande de B.U.P. – D.U. reçue le 19/12/2018.**

*La Commission émet un avis défavorable.*

#### **La demande**

La demande concerne plusieurs parcelles comprises dans la zone de protection du site classé du Scheutbos et situées à proximité du Maelbeek, cours d'eau à ciel ouvert de 3<sup>e</sup> catégorie. Elle vise :

- la suppression de terrains de tennis et d'anciennes remises,
- la construction de trois immeubles à appartements (64 logements) et de parkings en sous-sol (61),
- l'aménagement d'espaces verts (sur dalle) en intérieur d'îlot,
- l'abattage de plusieurs arbres en bordure nord,
- la suppression de la friche à l'ouest du site.

#### **Rétroactes**

Interrogée en janvier 2017 sur un premier projet qui comptait 107 logements et 93 parkings en sous-sol, la CRMS avait demandé de réduire l'impact visuel des interventions sur le site classé et d'empêcher toute atteinte à l'équilibre hydrique du sol (cf. avis du 11/01/2017). En raison de l'implantation projetée du lotissement en léger contrebas du Scheutbos et de la proximité immédiate du Maelbeek, la CRMS recommandait d'éloigner les constructions au maximum du lit du Maelbeek, en particulier les interventions en sous-sol. Ses autres remarques portaient sur l'impact visuel des immeubles dans le paysage, sur les raccords de gabarit, notamment à hauteur du 20, rue de la Tarentelle. Elle demandait également de traiter la nouvelle rue aménagée côté Scheutbos (façade nord) comme un espace public à part entière.

### Projet amendé

Suite aux remarques mentionnées ci-dessus, le projet a été revu : le nombre de logements passe de 107 à 64, le gabarit passe de R+7 à R+4 pour le bâtiment B face au Scheutbos (dont le dernier étage en retrait et de larges terrasses). Le raccord des bâtiments A et C aux gabarits existants en fin de rue (Tarentelle et Cantilène) a été revu pour faire place à deux immeubles bas (R+2ou3 et toiture plate). L'implantation du projet a été modifiée de façon à refermer l'îlot en longeant le Scheutbos et en créant un front de bâtisse continu bordé d'un chemin d'accès qui serait rétrocedé au domaine public. La partie en intérieur d'îlot serait aménagée en un jardin commun pour les habitants. La construction initialement projetée en sous-sol dans la zone de recul (5,25m) entre le bâtiment et la limite de terrain est abandonnée. Le lit du Maelbeek serait dorénavant maintenu en dehors du terrain et remis en état pour pouvoir à nouveau remplir son rôle de collecteur naturel des eaux de pluie.

### Avis

La CRMS apprécie la réduction du programme, la plus grande perméabilité du terrain et les nouvelles précautions prises par rapport au Maelbeek. Elle se prononce toutefois défavorablement sur le projet amendé considérant les vues depuis le site classé mais aussi l'intégration urbanistique du projet à son environnement, au bâti environnant et à la transition avec le site vert.

- **La nouvelle implantation du bâtiment B projetée en front continu face au Scheutbos** constituerait une frontière très dure avec le site classé. Il en résulterait un effet « barre » fermant l'îlot, entre la chaussée de Ninove et le Scheutbos, particulièrement marquant et préjudiciable aux vues depuis le site naturel. La CRMS ne souscrit pas à ce parti. Une disposition plus ouverte et un gabarit réduit (un étage minimum) créeraient des vues et des passages en intérieur d'îlot offrant ainsi un véritable dialogue entre le bâti et le végétal au bénéfice des habitants.

A noter également que le rythme parcellaire du quartier correspond à celui d'habitations unifamiliales. Le respect de ce parcellaire garantirait une meilleure intégration du projet dans le quartier.

- En ce qui concerne **l'expression architecturale de la façade nord** (côté Scheutbos), son traitement linéaire et monobloc s'apparente à celui d'un immeuble standard type « bord de mer », totalement hors contexte. La CRMS est fermement défavorable à ce parti. Quelle que soit l'implantation retenue, les façades des immeubles devront impérativement tenir compte du contexte et être en phase avec l'environnement paysager du Scheutbos (composition, pleins/vides, matériaux, couleurs, etc.).

- La nouvelle proposition concernant **le raccord au quartier de part et d'autre du bloc B** (rues de la Cantilène et de la Tarentelle) n'est pas satisfaisante. Les volumes A et C qui viendraient en bout de rue doivent être revus et jouer leur rôle en fin d'alignement (gabarit R+1à2, prolongation des volumes de toiture existants, percement des pignons, etc.) et/ou de raccord aux nouvelles constructions.

- **L'accès principal à l'immeuble B** est prévu au nord des parcelles via la rue de la Tarentelle. Les façades orientées nord seraient bordées par une nouvelle voirie le long du Scheutbos. Le plan paysager joint au dossier documente le projet dont le tracé, les matériaux et la végétation font preuve d'une grande fonctionnalité au lieu de tirer parti du contexte naturel et paysager environnant (Scheutbos et Maelbeek). La création de cette nouvelle voirie devrait également donner l'occasion de revoir complètement **l'accès à la promenade Verte** -et au site classé- existant au bout de la rue de la Tarentelle. La CRMS demande que ces aménagements soient revus et étudiés en concertation avec Bruxelles Environnement.

*En conclusion, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande. Elle demande de revoir le projet et de l'améliorer sur les différents aspects évoqués ci-dessus (implantation, gabarit, architecture, traitement paysager du site, etc.). Les remarques émises en janvier 2017 restent également valables.*

*Enfin, la CRMS encourage la Commune à poursuivre la requalification de l'ensemble de l'îlot, compris entre la chaussée de Ninove et le Maelbeek, et à convaincre les demandeurs à le traiter comme un véritable îlot urbain qui fait la transition entre la ville et un site vert d'exception.*

### Dossiers non instruits / Niet onderzochte dossiers<sup>3</sup>

11. ETB20182 ETTERBEEK. Place Saint-Antoine, 45.  
(= ZP église Saint-Antoine)  
PERMIS D'URBANISME : changement d'utilisation d'un café en pizzeria et placement d'une cheminée.  
Demande de la Commune du 17/12, reçue le 19/12/2018.
12. FRT200031 FOREST. Rue du Curé, 9.  
(= ZP abbaye de Forest)  
PERMIS D'URBANISME : placement d'une enseigne (Maison médicale de Forest).  
Demande de la Commune du 12/12, reçue le 19/12/2018.
13. BXL200764 BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 38 (The Hotel).  
(= ZP Palais d'Egmont)  
PERMIS D'URBANISME : placement de 6 enseignes dont 5 éclairées et un listel lumineux (déjà partiellement réalisés).  
Demande de la Commission de concertation du 12/12, reçue le 19/12/2018.
14. AUD20098 AUDERGHEN. Avenue Pré des Agneaux, 67.  
(= ZP Logis-Floréal)  
PERMIS D'URBANISME : démolition d'un hangar, construction d'un immeuble de 7 logements et abattage d'un arbre.  
Demande de la Commune du 27/12/2018, reçue le 7/01/2019.
15. BXL22529 BRUXELLES. Rue Antoine Dansaert, 35-37-39-41.  
(= ZP anciens bâtiments de la firme G.K.F. rue A. Dansaert 75-79/rue du Vieux Marché aux Grains 7-11)  
PERMIS D'URBANISME : remise en peinture des menuiseries métalliques existantes noires d'une devanture commerciale dans un coloris proche du Pantone 226C (fuschia) (déjà réalisée).  
Demande de la Commission de concertation du 3/01, reçue le 9/01/2019.
16. BXL21909 BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 1-3.  
(= ZP Le Cheval Marin quai aux Briques 90/marché aux Porcs 23)  
PERMIS D'URBANISME : changement d'utilisation de 2 rez-de-chaussée commerciaux en restaurant, réunion des espaces commerciaux et modification de la devanture (déjà réalisé).  
Demande de la Commission de concertation du 27/12/2018, reçue le 9/01/2019.
17. BXL22 BRUSSEL. Oude Graanmarkt, 23.  
(= VWZ voormalige gebouwen van de firma G.K.F. A. Dansaertstraat 75-79/Oude Graanmarkt 7-11)  
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : vervanging van het schrijnwerk in de voorgevel en plaatsen van een borstwering (reeds uitgevoerd).  
Aanvraag van de Overlegcommissie van 27/12/2018, ontvangen op 9/01/2019.
18. ETB20228 ETTERBEEK. Rue Fétis, 12.  
(= ZP maison Art nouveau rue Peter Benoît 2-4)  
PERMIS D'URBANISME : transformation du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale, régularisation du châssis du 1<sup>er</sup> étage et du toit mansardé et de la porte d'entrée.  
Demande de la Commune du 7/01, reçue le 9/01/2019.

<sup>3</sup> Les points non marqués d'un  ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *Le dossier mentionné sous rubrique a été inscrit à l'ordre du jour de la séance plénière de la CRMS mais la Commission n'a pas rendu d'avis à ce sujet. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

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