

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Tour & Taxis
Avenue du Port, 86C / bte 405 (4^e étage)
Havenlaan 86C / bus 405 (4de verdieping)
Bruxelles 1000 Brussel
T 02/346 40 62 – F 02/346 53 45
crms@sprb.irisnet.be
kcml@gob.irisnet.be

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 25 février 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 25 februari 2015

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

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

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

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

1. **BRUXELLES (2.645)***** **Place Poelaert – Palais de Justice.**
(façades, toitures, charpentes, gros-oe, **Restauration et sécurisation des entrées (côté Poelaert**
structures, éléments décoratifs, **et rue aux Laines).**
mobiliers, espaces accessibles au public, **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15.**
abords)

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve* (avis émis en séance du 04/02/15).

Projet

Le projet porte sur la sécurisation des deux entrées principales du Palais de Justice, à savoir l'entrée place Poelaert et l'entrée rue aux Laines.

La demande propose deux types d'interventions :

- l'implantation de dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès
- la restauration ou remise en état des espaces existants de ces deux entrées.

La gestion des accès de la place Poelaert (visiteurs et personnel) est relativement complexe.

Le projet prévoit de séparer les visiteurs avant d'accéder à la porte de bronze, ce qui permet de remettre en valeur la grande galerie de distribution qui longe la façade principale et de lui rendre sa fonction originale. Les péristyles latéraux seraient utilisés pour abriter, du côté droit, l'entrée du public et, du côté gauche, celle du personnel. Les dégagements situés sous les escaliers seraient sécurisés ainsi que leur connexion avec les deux entrées latérales existantes situées de part et d'autre de la porte de bronze. Celle-ci resterait ouverte, de sorte que la perspective monumentale depuis l'entrée vers la coupole et la salle des pas perdus serait toujours perceptible depuis l'entrée principale.

L'entrée rue aux Laines sert essentiellement au service et aux livraisons. Le projet vise à sécuriser l'avant-corps du Palais qui comprend l'entrée centrale piétonne, donnant par des marches sur une sorte de grand vestibule couvert et ouvert, ainsi que les deux rampes latérales symétriques, empruntées par des véhicules (y compris SIAMU) mais aussi par les PMR, conduisant au même vestibule, où s'ouvre l'entrée au Palais à proprement parler.

Historique du dossier

La CRMS a été interrogée pour avis préalable le 13 novembre 2013 sur la sécurisation des entrées place Poelaert et rue aux Laines. Elle a été à nouveau interrogée le 23 avril 2014, toujours pour avis préalable, sur l'avancement du projet relatif à la sécurisation de l'entrée principale place Poelaert seulement.

A deux reprises, elle a encouragé les principes d'intervention, aussi bien pour l'entrée de la rue aux Laines que pour l'entrée de la place Poelaert, et émis une série de remarques, notamment sur le traitement des deux nouvelles grandes portes à créer dans le péristyle de l'entrée Poelaert, et recommandé le déplacement de l'une des portes tambours (entrée du public).

Avis de la Commission

Remarques générales

Malgré le fait que le dossier comprenne déjà beaucoup de détails, au niveau des interventions de restauration il reste assez sommaire. *Ceci motive les nombreuses remarques formulées ci-dessous, dont les plus importantes devront être rencontrées avant l'octroi du permis unique.* Par ailleurs, les deux demandes ne sont pas accompagnées d'un métré détaillé, ce qui ne permet pas de vérifier les quantités restaurées ou remplacées alors que c'est précisément sur ce point que peut s'évaluer la pertinence des interventions. Cette lacune n'est pas acceptable dans le cas d'un dossier de restauration : *le métré détaillé doit impérativement être fournis et soumis à l'accord de la DMS avant l'octroi du permis unique.*

De manière générale, et au vu du nombre de décisions à prendre en cours de travaux, une présence régulière et attentive de la DMS sera indispensable durant tout le déroulement du chantier. *La DMS sera donc associée à la direction de chantier et son accord sera nécessaire pour toute décision relative à la restauration des deux entrées, en particulier pour tous les cas précisés ci-dessous.*

Entrée place Poelaert

- Les deux nouvelles portes à installer dans le péristyle de l'entrée Poelaert seraient placées dans de larges cadres en acier de manière à ce que l'intervention reste réversible. Le dessin en plan suggère une porte monumentale sur pivot tandis que l'élévation montre une petite porte s'ouvrant dans une paroi fixe avec imposte. La CRMS, qui avait déjà attiré l'attention sur la question de l'échelle des portes et de l'incongruité

des impostes dans un volume aussi monumental que le péristyle du Palais de Justice, demande de revoir la composition de la porte et de fermer la baie à l'aide d'une véritable porte sur pivot (sans imposte) afin de s'inscrire dans une échelle adéquate. La réflexion sur les matériaux ainsi que le poids de la porte sera poursuivie en ce sens et le projet visera à maîtriser au maximum les ancrages dans les parois de la baie existante. L'éclairage, initialement prévu dans les cadres en acier, sera adapté au nouveau dessin et fera l'objet de tests préalables, à soumettre pour accord à la DMS. *Par conséquent, le projet sera revu sur ces points, finalisé (plans, coupes, détails) et soumis pour accord à la DMS avant octroi du permis unique.*

- Restauration du hall d'entrée et des galeries. Le dégagement des galeries latérales est terminé, ce qui permet la revalorisation de ces espaces. Des portes sont prévues dans plusieurs baies (nouvelles portes ou portes à restituer), ce qui est positif. *Toutefois, le dessin de ces portes est à uniformiser (en plan, en coupe et en élévation), en particulier pour ce qui concerne la dimension des impostes.* Là où il est difficile de respecter la hauteur d'imposte originelle parce que les modèles de nouvelles portes ne le permettent peut-être pas (tourniquets), la CRMS propose un dessin de division des impostes qui intègre le module des autres impostes. *Le modèle de fermeture de la baie avec double porte tambour décalée (entrée du personnel) sera revu et étudié en détail (comment l'imposte est-elle construite si les axes des deux tourniquets ne se trouvent pas dans un seul et même plan vertical ?). Ces nouveaux documents seront soumis à l'approbation de la DMS préalablement à l'octroi du permis unique.*
- Etudes stratigraphiques des murs et restauration du hall d'entrée et des galeries : *le protocole d'intervention et les fiches techniques seront soumis à l'accord préalable de la DMS.* Les produits à base de résine époxy sont déconseillés ; on privilégiera des produits et des techniques de mise en oeuvre traditionnels. Les tests préalables seront soumis à l'accord de la DMS. Il a été constaté sur place que certains reliefs étaient particulièrement empâtés par les couches successives de peinture qui y avaient été apposées. *Il est proposé, dans toute la mesure du possible, de dégager les reliefs les plus empâtés pour leur redonner de la lisibilité.* Des tests préalables et le choix des reliefs à traiter seront soumis à l'accord préalable de la DMS. Les codes NCS des teintes des nouvelles interventions sont à préciser et à soumettre à l'accord préalable de la DMS.
- *La statue de l'architecte Poelaert, qui se situe actuellement en face de la future entrée du personnel place Poelaert, doit être déplacée* dans la salle des pas perdus, dans l'axe principal de composition du Palais, au balcon du premier étage, juste en face (à l'autre bout de la salle des pas perdus) du buste de l'ingénieur Wellens (cfr. remarque de l'avis de principe de la CRMS du 23 avril 2014). Le protocole des travaux de démontage et remontage sera soumis pour accord préalable à la DMS.
- *La question de l'éclairage des entrées et des volumes restaurés doit être envisagée de manière globale. La réflexion sera donc poursuivie à ce sujet.*

Entrée rue aux Laines

La CRMS avait approuvé le principe de l'intervention préconisée. Contrairement à l'entrée Poelaert, le projet n'a toutefois pas été soumis pour avis préalable à la Commission à un stade d'avant-projet. Il semble qu'il ne soit pas complètement abouti et la CRMS a estimé que l'étude méritait d'être poursuivie.

Le projet est à améliorer pour ce qui concerne son esthétique, en particulier le dessin et les divisions des cloisons mobiles, car dans sa formulation actuelle, il ne répond pas à la monumentalité et à l'intérêt des lieux.

- Les divisions et les proportions de vides et de pleins des deux entrées latérales (comprenant une entrée carrossable et une entrée piétonne) sont peu qualitatives. Les parties ouvrantes sont comprises dans une paroi fixe qui s'arrête à 4,20 m de haut alors que la baie est plus élevée. La distance entre les deux serait fermée par un filet en inox. Les portes seraient réalisées en bois recouvert de tôle thermolaquée, tout comme les parois fixes.
- L'entrée centrale souffre elle aussi d'une disproportion flagrante entre la hauteur réduite des tourniquets et le restant de la baie (sa hauteur totale est presque 3 fois supérieure à celle des tourniquets). L'étude du dispositif de fermeture (imposte vitrée, partie pleine en acier thermolaqué, vide obturé par un filet en acier inox) doit être poursuivie.
- Les dispositifs latéraux et supérieurs qui encadrent les parties ouvrantes et/ou vitrées sont assez envahissants pour ce qui concerne les fixations par de grandes plaques latérales. En coupe, ils sont tous situés dans des plans différents ce qui risque de produire un effet non maîtrisé.

A ce stade, le dessin des trois nouvelles parois renvoie plutôt au cloisonnement d'entrepôts ou de hangars industriels qu'à un bâtiment aussi emblématique que le Palais de Justice.

L'étude sera donc poursuivie et soumise pour accord préalable à la DMS avant octroi du permis unique. La CRMS se tient à la disposition de la DMS et de l'auteur de projet pour les aider à conduire ce projet à bonne fin.

La question de l'éclairage des entrées et des volumes restaurés doit être envisagée de manière globale. La réflexion sera donc poursuivie à ce sujet.

Remarques sur le cahier des charges

De manière générale, la DMS doit être associée au chantier. Cette remarque doit être régulièrement mentionnée dans le dossier.

- Les mesures de protection sont sommaires. Elles devraient être complétées (décrites avec précision) et faire l'objet d'un accord préalable de la DMS.

- (00)32 Réversibilité des interventions : la DMS et la CRMS prennent bonne note de cette intention.
- (01)21 Echafaudage : les mesures de protection ne sont pas décrites dans le dossier. Ce point doit être complété.
- (21)2.10 Nettoyage des façades : « le nettoyage complet des façades avec obligation de résultat » : pas à n'importe quel prix. Les risques de dégâts sont à éviter; des essais de nettoyage sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.
- (21)2.20 Restauration des pierres. Le poste comprend la réalisation d'un bordereau détaillé contradictoire: le métré actuel n'est pas complet. Il sera complété et soumis à l'accord préalable de la DMS avant délivrance du permis.
- (21)2.21 Masticages : le métré n'est pas complet, idem poste (21)2.22.
- (21)2.41 Elimination des joints défectueux : élimination manuelle et/ou mécanique : des essais seront préalablement soumis à la DMS pour accord. Le métré doit être complété.
- (31)1.01 Relevé in situ et plans d'exécution : « L'entrepreneur réalise préalablement un relevé précis sur site des baies dans lesquelles viennent se loger les cadres métalliques... ». Plans d'exécution et autres relevés décrits dans le cahier des charges : idem. Cette manière de procéder n'est pas admise en restauration : *l'architecte restaurateur soumettra les plans d'exécution et les métrés pour accord à la DMS avant délivrance du permis unique.*
- (31)1.04 Ancrage dans les murs existants : « Les ancrages dans les murs existants font partie intégrante des éléments à réaliser et devront être étudiés par l'entrepreneur de manière à garantir la parfaite stabilité de l'ouvrage tout en limitant au maximum les fixations dans les ouvrages existants » : Cette manière de procéder n'est pas admise en restauration : *l'architecte restaurateur soumettra les solutions proposées pour accord à la DMS avant délivrance du permis unique.*
- (31)2 Restauration des menuiseries extérieures des galeries et des menuiseries de bois intérieures (31)2.11, (32)2.10 *Un bordereau reprenant les travaux à effectuer à chaque menuiserie sera soumis pour accord à la DMS avant octroi du permis unique.* Les essais de restauration des menuiseries seront soumis pour accord préalable à la DMS.
- (38)1.10, (38)2 Remplacement des vitrages des ouvrants. *Le principe de l'élargissement éventuel de la feuillure des ouvrants ne peut être approuvé en l'absence d'un test et de l'accord de la DMS.* Si nécessaire, on recourra à un vitrage feuilleté mince. Un essai et un protocole de remplacement des vitrages des ouvrants par des vitrages de restauration feuilleté seront soumis pour accord préalable à la DMS. On fera éventuellement la distinction entre les vitrages extérieurs et intérieurs.
- (42)2 Restauration des murs et des plafonds : « Pour chaque élément de décor différent (soubassement, colonne, staff, surface plane enduite), l'artisan propose des techniques de restauration et réalise des essais de restauration. Ceux-ci devront être approuvés par le Fonctionnaire Délégué avant d'opérer la restauration de l'ensemble des éléments » : La DMS doit impérativement être associée à l'approbation des techniques de restauration proposées. Une attention particulière sera réservée aux essais d'enlèvement des multiples couches de peinture qui dénaturent la lisibilité des reliefs des décorations.
- *De manière générale, les métrés détaillés seront soumis à l'approbation de la DMS avant octroi du permis unique. La procédure proposée ci-dessous n'est donc pas validée* (cfr. réalisation de métrés détaillés contradictoires : « Préalablement aux travaux, l'EG et le FD procéderont à une visite d'inspection durant laquelle chaque intervention sera identifiée et répertoriée sur un plan et dimensionnée. L'EG procédera sur cette base à un relevé contradictoire des interventions, le bordereau de base ainsi établi sera signé pour accord par le FD. Les travaux ne peuvent commencer tant que ce plan et le bordereau n'ont pas été dressés et approuvés. L'entrepreneur reste seul responsable des dimensions inscrites au bordereau »).
- Idem poste (43)2.10 Restauration du revêtement de sol en pierre / entrée Poelaert : « Comprend la réalisation d'un plan d'intervention et la réalisation d'un métré contradictoire ». *Cette procédure n'est pas validée. Un métré détaillé sera soumis à l'approbation de la DMS avant l'octroi du permis unique.*
- (43)12.14 Réparation à la résine polyester (idem poste (43)12.24). Les résines polyester sont déconseillées en matière de restauration. Les fiches techniques des produits utilisés seront soumises pour approbation préalable à la DMS, idem pour les essais sur place.
- (43)2.16.2 Nouvelles plinthes. Le plan de pose sera soumis pour approbation préalable à la DMS.
- (43)2.21.2 Réalisation d'un plan et métré contradictoire (restauration revêtement de sol en pierre / entrée rue aux Laines). Idem pour les articles (43)2.30 remise en état du pavage – (43)2.31.3 Dépose des pavés endommagés et réparations – (43)12.32 Pose de nouveaux pavés: réalisation d'un plan d'intervention et d'un métré contradictoire. *Cette procédure n'est pas approuvée. Un métré détaillé sera soumis à l'approbation de la DMS avant l'octroi du permis unique.*
- (46)2.10 Mise en peinture des murs et des plafonds : « les teintes seront déterminées, par le FD, au choix dans le nuancier NCS sur base d'au moins trois échantillons secs et suffisamment grands. Ils se basent sur les teintes référencées dans l'analyse des recherches stratigraphiques et selon les techniques décrites aux postes concernées » : Les teintes seront soumises pour accord préalable à la DMS. « Peinture acrylique ». Sauf exception (à motiver) ces peintures sont déconseillées en restauration. Le choix des peintures sera soumis préalablement à l'approbation de la DMS. « Ces essais auront une taille suffisante (1m² pour les surfaces planes) et permettront de déterminer les teintes et techniques à mettre en œuvre pour le reste des surfaces à peindre. Si aucun des résultats

n'est jugé satisfaisant, l'entrepreneur réalisera de nouveaux essais jusqu'à ce que le résultat soit accepté par le FD » : Les essais seront également soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- (46)2.11.13 Remise en état des peintures faux-marbre des colonnes : « la proposition de technique de restauration de la surface de finition et la réalisation d'essai est à soumettre au FD pour approbation » : *Les essais seront également soumis à l'approbation préalable de la DMS.* Idem pour les postes (46)12.12 Mise en peinture du local fouille entrée Poelaert, (46).2.14 Mise en peinture du porche central / entrée Laines.

- (61)2.10 Reconstitution des appareils d'éclairage des galeries : cette démarche est encouragée par la DMS et la CRMS.

2. BRUXELLES (2.177)***
(totalité)

Familistère Godin – Quai des Usines, 156.
Transformation du Familistère et modification du nombre et de la répartition des logements (permis modificatif).
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15, réunion le 13/02/15.

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

Construit en 1878 par l'industriel Jean-Baptiste Godin sur le site des poêleries qu'il exploitait à Laeken depuis 1857, le Familistère est un élément emblématique du site des anciennes poêleries Godin (démolies en 2014, à l'exception d'un bâtiment antérieur à l'implantation des usines Godin).

Historique du dossier

Un PU (04/PFU/174408) a été octroyé le 27 mars 2008 (avis conforme favorable sous réserve de la CRMS du 24.01.2007), à une société immobilière pour réaffecter le bien en logements et pour réaliser les travaux suivants :

- Réaménager l'étage sous comble en appartements
- Restaurer les façades, les toitures et la verrière
- Aménager les abords et reconstituer la grille d'origine

Le bien a ensuite été acquis par le CPAS de Bruxelles qui a exécuté partiellement les travaux de février 2011 à juillet 2012, avant de les stater pour des raisons de stabilité et d'introduire la présente demande de modification de PU.

La demande de permis modificatif

A. Les modifications proposées portent essentiellement sur des questions structurelles, suite aux désordres apparus lors de la première phase de travaux.

Elles comprennent notamment :

- le remplacement des planchers existants à l'exception de ceux du rez-de-chaussée et de ceux reconstruits en béton armé en 1947 ;
- la restauration/reconstruction des arcs de décharge en briques du sous-sol ;
- la démolition/reconstruction de nombreux murs porteurs intérieurs en maçonnerie en raison de leur état de dégradation ;
- l'épinglage des façades et des maçonneries de refend fissurées ;
- l'isolation des façades par l'intérieur (suite à l'enlèvement des dalles de sol) à l'aide de plaques minces en béton cellulaire ;
- le remplacement des linteaux en bois et/ou en métal de toutes les baies des façades extérieures et intérieures par des linteaux préfabriqués en béton ;
- des travaux supplémentaires aux parements extérieurs ;
- le remplacement des menuiseries existantes des façades extérieures par un modèle plus performant en chêne, conforme aux modèles d'origine, mais avec double vitrage.

B. La demande de permis modificatif porte également sur de nouveaux postes, notamment :

- installation de deux groupes d'extraction d'air pour désenfumage à placer en suspension dans la charpente métallique;
- plusieurs autres interventions demandées par le SIAMU ;

La demande de complément d'information de la CRMS

La demande porte sur 4 problématiques :

- les aspects structurels et, en particulier, la question de la démolition/reconstruction de l'essentiel des planchers ;
- la question, subsidiaire à la première, de l'isolation des façades par l'intérieur ;
- le remplacement systématique des linteaux des baies de façades et le modèle de référence des menuiseries de façade remplacées ;
- la modification de certains dispositifs d'origine significatifs (entrée, façade latérale, verrière de l'atrium).

1. Aspects structurels

L'essentiel des modifications apportées au permis de 2008 est motivé par les désordres apparus au niveau de la stabilité lors de la première phase de chantier. Ces désordres justifient aujourd'hui le remplacement de toutes les dalles de sol existantes (sauf celles du rez-de-chaussée et celles en béton remplacées en 1947). Une telle intervention suppose des répercussions en chaîne : elle entraîne des reconstructions importantes qui sont à l'origine de nouvelles exigences ayant elles-mêmes des conséquences supplémentaires sur l'ampleur des travaux :

- Ainsi, le remplacement systématique des planchers (3.643 m²) nécessite une intervention structurelle très lourde. Il entraîne des consolidations systématiques et préalables des éléments porteurs à conserver ainsi qu'une augmentation considérable des quantités de maçonneries portantes à démolir et reconstruire (630m² de maçonneries de 19, 29 et 39 cm d'épaisseur), sans compter le croisillonnement de toutes les baies. Enfin, il aboutit à la réalisation d'un nouveau complexe de sol plus épais que l'existant, nécessitant d'intervenir sur toutes les baies de portes (les appartements seraient situés une marche plus haut que les galeries ?) et de remplacer leurs linteaux là où les portes restent fonctionnelles (143 m²).
- Le remplacement des dalles de sol conduit à envisager une isolation des façades par l'intérieur, exigeant à son tour des interventions supplémentaires au niveau de la restauration des façades (voir la « simulation de transfert de vapeur dans les façades »), comme l'application d'un hydrofuge respirant sur les maçonneries extérieures, des repiquages et des déjoints/rejoints plus importants (1591 m²) ; etc.

Or, les planchers, à partir du haut du rez-de-chaussée, présentent un système constructif original et ingénieux.

Les planchers du familistère sont principalement composés de poutrelles métalliques (reliées entre elles par des plats métalliques) et de briques pleines formant des « voussettes plates » entre ces poutrelles. Ces briques sont recouvertes de « béton » de scories jusqu'au niveau de la semelle supérieure des poutrelles, la totalité du plancher étant ensuite recouverte d'une chape. La distinction entre ces deux dernières parties ainsi que leur collaboration éventuelle à la capacité structurale du plancher mériterait d'être analysée en détail.

Une partie des planchers a été remplacée par des hourdis « hennuyer » (terre cuite et armatures métalliques) et par des dalles en béton armé suite à la destruction d'un angle du bâtiment lors de la seconde guerre mondiale.

Les désordres observés lors de la première phase de chantier, datée en 2012, conduisent aujourd'hui à demander de remplacer la totalité des planchers (sauf le rez et les dalles en béton armé) par un système de plancher à poutres et claveaux.

Cette solution « efficace » est peut-être justifiée pour des raisons de capacité portante et de sécurité, mais ce choix radical n'est pas étayé dans la demande de permis et aucune piste de renforcement n'est explorée dans ces documents. Par ailleurs, ce parti se traduirait par la disparition d'une caractéristique constructive originale du familistère.

Une visite sur place a eu lieu le 30 janvier 2015, en présence de l'auteur de projet. Elle a permis de se rendre plus précisément compte de la situation.

Les planchers « hennuyer » présentent des armatures complètement corrodées, parfois jusqu'à la rupture. Ils constituent dans l'ensemble un risque de stabilité et ne présentent pas de valeur patrimoniale. Par conséquent, ils peuvent être remplacés.

La situation des « voussettes plates » est différente.

A première vue, les planchers des 1er, 2e et 3e étages ne montrent pas de désordres structurels majeurs

- certaines zones de « voussettes » le long des façades ont été remplacées par des dalles en béton armé. On constate une malfaçon d'origine : les voussettes portant perpendiculairement aux façades ne sont ni liaisons ni même supportées par celles-ci pas. Cela pose problème en cas de léger déplacement des façades et conduit à l'effondrement des voussettes.
- On observe quelques fissures longitudinales dues à l'écartement de certaines poutrelles.
- On ne constate pas de corrosion significative des poutrelles.

Les planchers des combles constituent un cas à part : ils ont visiblement souffert des eaux des années durant suite à des défauts d'étanchéité des toitures et présentent des désordres nettement plus importants.

Les joints entre briques formant voussette se sont dégradés ; plusieurs voussettes se sont dégradées ou menacent ruine. Ils devront donc être remplacés par le système préconisé dans la demande de PU.

L'étude de stabilité des planchers existants jointe à la demande de permis étant succincte (1 page), la CRMS a souhaité rencontrer le bureau de stabilité (le 13 février 2015). Il en résulte que :

- l'enlèvement des chapes lors de la première phase de chantier pour les remplacer par des chapes flottantes a ébranlé les voussettes et conduit à l'effondrement de plusieurs d'entre-elles.
- Selon les calculs du bureau d'étude, la capacité portante des planchers dans leur état actuel serait de 100kg/m², ce qui est insuffisant aujourd'hui (cette faible valeur est toutefois à confirmer).
- La flèche des poutrelles des planchers serait d'environ 2 cm.

Globalement, l'analyse du bureau d'étude n'appelle pas de commentaire pour un contexte courant : la solution proposée est saine et efficace. Mais on se trouve ici dans le cas d'un bâtiment classé et l'aspect

singulier du système constructif des planchers, qui n'avait pas attiré l'attention jusqu'ici, contribue aux qualités patrimoniales du familistère.

Au vu de la visite sur place et de la rencontre avec le bureau d'étude, la CRMS demande un complément d'information à propos des caractéristiques des planchers en « voussettes plates » et des pathologies observées. Elle demande des investigations complémentaires au document intitulé « analyse pathologique des dégâts » :

- réalisation de sondages (dans des parties saines et dégradées) des sols pour documenter un calcul fin de la capacité portante du plancher dans sa configuration actuelle, pour se faire une meilleure idée de l'état de la corrosion des poutrelles, analyser des sections résiduelles, etc.
- localisation sur plan, niveau par niveau, de l'ensemble des fissures et des zones réparées des planchers pour tenter d'en dégager une logique structurale. Vu l'augmentation du poste démolition/reconstruction de maçonneries portantes, il serait utile d'y renseigner aussi les principaux dégâts de celles-ci.

La Commission propose également quelques pistes de réflexions supplémentaires permettant de conserver en tout ou en partie les planchers existants — ces solutions devant évidemment permettre une capacité portante conforme aux normes actuelles pour l'usage qui sera fait du bâtiment. A toutes fins utiles, elle signale que des restaurations aux planchers de l'école de la Ruhe, édifiés selon le même système, ont été réalisées en 2010-2011 (le dossier relatif à ces travaux est consultable à la DMS).

Les pistes à explorer pourraient être différentes selon les cas de figure rencontrés :

- ajout d'une table de compression, reprise de l'effort rasant par clouages...
- pour éviter toute désolidarisation des briques : renforcement inférieur (voiles en fibre de verre collé, cloués sur les poutrelles,...)
- selon les pathologies, trois niveaux d'intervention pourraient être envisagés :
 - o conservation de l'ensemble avec renforcements et mise en sécurité
 - o démolition de la maçonnerie et maintien des poutrelles, remplacement de la maçonnerie par d'autres systèmes.
 - o remplacement total du plancher
- Ne pourrait-on également réaliser une ou des « zones test » avant travaux ou en début de chantier afin de préciser les protocoles d'intervention.

2. L'isolation des façades

La question de l'isolation des façades est présentée comme une retombée du remplacement des planchers et non comme une nouvelle demande (elle ne figure pas parmi les nouveaux postes). Par ailleurs, l'étude de « Simulation de transfert de vapeur dans les façades » qui accompagne la demande montre que la situation actuelle des façades et tout à fait correcte de ce point de vue (p. 21/35). Par contre, la pose d'un isolant à l'intérieur montre que la teneur en eau de la paroi « augmente fortement en hiver et passe au-dessus du seuil limite » (p. 27/35), ce qui nécessite d'autres interventions délicates comme le placement d'un freine-vapeur du côté chaud de l'isolant (l'application d'un hydrofuge n'étant pas indispensable : voir p. 34/35).

Etant donné le risque de modification de l'équilibre hygrothermique que l'isolation intérieure fait courir aux façades de l'immeuble classé, serait-elle toujours prévue dans l'hypothèse où les planchers ne seraient plus systématiquement remplacés (comme préconisé par la CRMS) ?

Dans l'hypothèse où une isolation intérieure continue serait maintenue, la CRMS demande de fournir tous les détails de celle-ci, en particulier les raccords avec les murs de refend et, là où les planchers seront remplacés, les détails d'ancrage des planchers dans les façades.

3. Les baies et les châssis

Les linteaux en bois et en acier existants dans les baies des maçonneries anciennes (240 mct en façades extérieures et 143 mct en façades atrium) *doivent-ils systématiquement être remplacés ?* Si oui, pourquoi par des éléments en béton préfabriqué ?

Par ailleurs, un bordereau détaillé des menuiseries des façades extérieures et sur atrium est fourni mais pas les modèles de référence. Ceux-ci devraient être relevés de manière détaillée et donnés en regard des nouveaux éléments. En effet,

- Les nouveaux modèles de châssis prévus pour les façades extérieures seraient conformes aux modèles d'origine. Toutefois, les châssis proposés (DET/1.1) ne semblent pas correspondre aux photos anciennes dont dispose la CRMS. Elle demande donc de documenter précisément le modèle d'origine (même échelle que le projet) et de prévoir des vitrages adéquats par rapport au modèle d'origine (divisions horizontales des ouvrants) et par rapport au coefficient de résistance thermique des façades.
- Pour ce qui concerne les façades intérieures sur atrium, la situation de référence (distribution des portes et fenêtres) devrait être plus précisément documentée et les modèles de référence fournis en regard des nouvelles interventions prévues, notamment au 3e étage. Les baies des portes des galeries sont-elles modifiées en hauteur ? Dans l'affirmative, les baies de fenêtres ont-elles été réalignées sur les portes ?

- la coexistence de 4 types de châssis différents dans les façades de l'atrium dans contribue-t-elle à la remise en valeur de cet ensemble remarquable?

4. La modification de certains dispositifs d'origine significatifs (entrée, façade latérale) :

- Deux nouveaux escaliers sont prévus en façades extérieures latérales. Celui de la façade de gauche est une issue de secours située dans le prolongement de l'un des deux escaliers principaux. *Par contre, celui de droite mène à une cabine électrique. Ne pourrait-on trouver une alternative plus discrète à ce dispositif (cabine électrique en cave et accès via une cours anglaise ?)*
- *La Commission demande la justification et le détail des différentes modifications apportées à l'entrée principale du familistère (modification de la largeur et de l'aspect en dédoublant les par des cloisons, création d'un sas, modification des portes ?)*
- Les extracteurs de fumée de l'atrium sont indispensables (voir l'étude jointe à la demande à ce sujet). *Toutefois, ne pourraient-ils être moins encombrants visuellement ?*

Modalités pratiques concernant le complément d'information

Afin de respecter les délais légaux impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 22 avril 2015. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux pour le jeudi 16 avril 2015, au plus tard. Les documents devront être introduits en 5 exemplaires. Pour faciliter et accélérer le traitement du dossier, l'un des 5 exemplaires peut être adressé directement à la DMS.

3. **WOLUWE-ST-PIERRE (3.11)**/°°° Rue au Bois, 365-365b / av. A. Madoux, 53 / av. du Manoir**
 (certaines parties du Manoir **d'Anjou, 61 – Domaine du Manoir d'Anjou.**
 d'Anjou classées comme monument / **Transformation et réaffectation de la chapelle en centre de jour**
pour moins valides.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 12/02, reçue le 12/02/15.

La CRMS demande **un complément d'information.**

La demande porte sur la transformation et le changement d'affectation de la chapelle du domaine du Manoir d'Anjou protégé comme site (arrêté du 12/04/2012 entamant la procédure de classement). Le bâtiment a été réalisé au début des années 1950 suite à l'acquisition de la propriété par la communauté du « Bon Pasteur ». La chapelle est implantée à proximité de l'ancien potager et du verger, dans la partie sud du parc, zone excentrée par rapport au château. Elle serait transformée en centre de jour pour personnes adultes handicapées mentales et comprendra des ateliers à caractère pédagogique et occupationnel de type fabrications artisanales, dont une boulangerie artisanale.

Le bâtiment subirait une transformation lourde. L'architecture des façades et des toitures serait modifiée ; l'enveloppe extérieure serait isolée. A l'intérieur serait installée une structure métallique de poteaux et poutres permettant de développer un niveau supplémentaire et de renforcer les murs des façades.

Le dossier a été examiné par la CRMS en sa séance 25 février dernier. Le 9 mars, une visite des lieux a été organisée en présence de la CRMS et de la DMS ainsi que du demandeur et de l'auteur de projet. Ceci a permis de mieux apprécier l'état de conservation de la chapelle ainsi que l'impact des transformations prévues sur le site. Cependant, comme convenu pendant la visite, la CRMS demande de lui fournir par écrit un complément d'information sur certains volets du projet afin de pouvoir rendre son avis conforme en toute connaissance de cause.

1/ Le réaménagement des abords

Selon les plans, les larges haies d'ifs qui bordent les façades seraient supprimées et remplacées par des zones recouvertes de gravier (sur les réseaux d'eaux pluviales) et d'asphalte (au niveau du parking). Ce réaménagement des abords modifiera radicalement l'articulation du bâtiment avec son environnement, et aura un impact non négligeable sur cette partie du site classé.

Tel que présenté, cet aménagement des abords ne semble pas abouti. Etant donné que l'on intervient dans un site protégé et que l'intégration du futur centre de jour dans son environnement mérite une attention particulière, *la Commission demande de mener dès à présent une réflexion globale sur le bâtiment et ses abords et de compléter la demande en tenant compte des points suivants.*

La perte de la végétation (les haies d'ifs) devra être compensée par des nouvelles plantations dans la zone attribuée au futur occupant. Celles-ci mettront le bâtiment en valeur tout en assurant une transition adéquate avec le reste du site. A cette fin, la Commission conseille de simplifier l'aménagement proposé et de réaliser un seul sentier contournant tout le bâtiment (recouvert d'un revêtement perméable et stabilisé) au lieu de morceler cette zone tel que proposé et de la différencier de la zone de gravier du chemin. Ceci permettra de réduire la surface minéralisée et de renforcer le caractère planté global de la zone d'intervention. Dans la mesure du possible, les plans devront être adaptés en ce sens. On restera également attentif aux points suivants.

- Renseigner la fonctionnalité du futur centre au niveau de ses abords : quels sont les aménagements envisagés pour les zones de terrasses et de promenade des futurs occupants (dont des personnes à mobilité réduite) ? Comment seront organisées les livraisons (notamment du bois à brûler) ainsi que le stockage des poubelles ? comment sera organisé l'accueil du public ?

- Renseigner l'accès ainsi que l'organisation de la zone de chantier : les installations devront préserver les zones sensibles du site et ne pourront en aucun cas empiéter sur la zone du verger.
- Renseigner les aménagements prévus pour assurer la transition entre le bâtiment et le potager situé en contre-bas ; des adaptations sont à effectuer en collaboration étroite avec les autres occupants du site.
- Tels que dessinés, les emplacements de parking envisagés devant la façade est du bâtiment empiètent sur le nouvel accès au site qui sera bientôt aménagé à partir de l'avenue de l'Épinette (autorisé par permis unique du 10-07-2014, 19/PFU/496165). Les plans devront être adaptés sur ce point en intégrant le tracé autorisé par le permis.

2/ Les travaux de stabilité

L'état de conservation actuel de la chapelle est à peine renseigné dans la demande et le dossier ne comprend pas de diagnostic précis des problèmes de stabilité qui se posent.

La CRMS demande d'apporter un complément d'information sur ce point et de préciser les travaux de stabilité qui sont envisagés. *Quelles interventions s'imposent au niveau des fondations ? Comment envisage-t-on d'ancrer la nouvelle structure dans les murs ?*

3/ L'isolation des façades

La performance énergétique du bâtiment sera améliorée moyennant l'isolation des toitures et des façades ainsi que par la pose de menuiseries plus performantes munies d'un vitrage isolant. Les espaces intérieurs seront équipés d'un système de ventilation double flux.

La chapelle est recouverte d'une importante toiture à bâtières. En raison de sa grande ampleur, l'isolation de la toiture envisagée par le projet semble tout à fait justifiée et apportera une amélioration significative des performances énergétiques du bâtiment.

Par contre, l'isolation des façades soulève certaines questions. Elles seraient isolées par l'extérieur et recouvertes de panneaux isolants de 12 cm (de type Kingspan Kooltherm K5 – valeur U : 0,021). Comme figuré sur les plans, ce type d'isolant épais effacerait l'expression architecturale existante et réduirait la superficie des baies de fenêtres au détriment de la luminosité de certaines pièces intérieures.

Cette option, qui modifiera considérablement les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que ses relations avec le site classé, n'est pas motivée par la demande. Dans l'état actuel de la demande, la CRMS ne peut donc évaluer ce volet du dossier. *Quelles exigences énergétiques envisage-t-on pour le bâtiment ? Ce type d'isolant s'impose-t-il réellement ? Quel gain énergétique peut-on attendre de cette intervention particulière.*

En effet, les murs extérieurs présentent une surface relativement réduite par rapport aux baies. Bien que le dossier ne renseigne pas le retour sur investissement attendu par cette partie du projet, il est peu probable que les interventions prévues sur les façades soient compensées par des réelles économies d'énergie sur le moyen terme – contrairement à l'isolation de la toiture. Quant aux fonctions regroupées derrière les façades du rez-de-chaussée (couloirs, zone de cuisson, magasin), elles ne justifient pas forcément le même degré d'isolation que les bureaux et le réfectoire envisagés dans les volumes sous toitures.

Une option moins interventionniste ne serait-il dès lors pas envisageable ? Ne pourrait-on pas opter pour un enduit isolant mince, améliorant le confort mais permettant un traitement architectural plus fin ainsi qu'une meilleure intégration du bâtiment rénové dans le site ?

Modalités pratiques concernant le complément d'information

Afin de respecter les délais légaux qui sont impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 22 avril 2015. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux pour le jeudi 16 avril 2015, au plus tard. Les documents devront être introduits en 5 exemplaires. Pour faciliter et accélérer le traitement du dossier, 1 des 5 exemplaires peut être adressé directement à la DMS.

4. ANDERLECHT (2.99)***
(totalité de la propriété
classée comme *ensemble*)

Rue du Docteur Jacobs, 4.
Restauration de la maison unifamiliale.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 12/02, reçue le 18/02/15.

L'Assemblée émet un **avis conforme favorable sous réserve** de :

- *supprimer la liaison entre la « chapelle » et la nouvelle extension à l'arrière (contre la façade est). La CRMS encourage le demandeur à simplifier la configuration de la nouvelle annexe (supprimer, par ex. l'excroissance sous forme d'un bow-window qui est prévu à l'arrière de l'annexe).*
- *présenter à l'approbation de la DMS les détails des raccords de la nouvelle isolation avec les éléments existants des façades et toitures (par ex. raccords avec la corniche, la chapelle non isolée, etc.)*
- *pour les nouveaux châssis, restituer des vrais petits fers ; présenter les détails de l'intégration du vitrage dans les nouveaux châssis en respectant ce détail ; adapter si nécessaire le type du nouveau vitrage en fonction de cette condition.*
- *restaurer le châssis de référence (châssis du milieu du 1^e étage de la façade sud) ;*
- *réduire, de commun accord avec la DMS, le nombre et les dimensions des nouvelles fenêtres de toiture.*

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur un ensemble classé formé par une villa néoclassique, de type « campagne », implantée dans un jardin clôturé d'un mur. Les origines du bâtiment datent de la fin du XVIII^{ème} siècle. Suite à différentes transformations importantes, seul le noyau de la villa date encore de cette période. Durant les XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, la propriété a connu une histoire mouvementée : la propriété d'origine a été réduite parallèlement au développement urbanistique du quartier ; le bâtiment a été agrandi côté sud tandis que la moitié nord a été démolie et l'aménagement ainsi que la décoration intérieure ont été revus à plusieurs reprises. L'historique de la maison avait déjà été documenté en détail lors de la demande de principe examinée par la CRMS en sa séance du 02/10/2013.

Inoccupée depuis 15 ans, la propriété présente aujourd'hui un état de délabrement avancé. Les propriétaires actuels souhaitent occuper la maison comme logement unifamilial tout en la restaurant en prenant comme fil conducteur l'état qu'elle présentait au XIX^e siècle et tout en améliorant son confort ainsi que ses performances énergétiques.

Dans les grandes lignes, le projet actuel est conforme à l'avant-projet examiné par la CRMS en 2013 tout en précisant davantage les interventions prévues. La demande comprend, en outre, certaines nouvelles propositions, notamment en ce qui concerne l'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe extérieure.

En résumé, les travaux prévus comprennent :

- la restauration de la cage d'escalier et de l'escalier en bois avec la suppression de la salle de bain aménagée au 1^{er} étage dans les années '50,
- la restauration de la cave voûtée (le maintien des autres caves transformées dans les années 1950) ,
- la restauration des sols et des planchers,
- la restauration des décors des salons,
- la restauration des façades en remplaçant les fenêtres des années '50 (en très mauvais état) sur base de la seule fenêtre qui subsiste du XIX^{ème} siècle,
- l'isolation des façades par l'extérieur au moyen de panneaux en fibres de bois de 4 cm d'épaisseur recouverts d'un nouvel enduit minéral et restituant fidèlement les éléments de relief et de décors des façades existantes,
- la reconstruction de la charpente en bois,
- l'isolation de la toiture ainsi que le remplacement de la couverture de toiture existante en tuiles Eternit par des ardoises naturelles,
- la restauration de la « chapelle » et le remplacement de sa couverture de toiture par du zinc soudé ,
- la restauration de l'agrandissement « sud » des années 1950 et de la terrasse du premier étage située au-dessus de cette extension ,
- la démolition de certains ajouts des années 1950 (partie inachevée): le garage et l'escalier en béton vers la cave, les murets de la terrasse côté sud, le 'garage' situé à l'est du bâtiment,
- la création de deux nouvelles annexes : la première au niveau des caves, contre la façade ouest et la seconde au niveau du rez-de-chaussée, contre la façade est,
- l'aménagement d'une cuisine dans l'espace au nord-est du rez-de-chaussée,
- l'aménagement d'une salle de bain dans l'espace situé au nord-est du premier étage,
- le remplacement des 5 percements en toitures par des tabatières type 'Cast', de plus grand format que la situation existante ainsi que l'ajout de 2 fenêtres de toitures supplémentaires de même type,
- le renouvellement de l'installation de chauffage et d'électricité,
- la restauration du mur de clôture, le démontage et la reconstruction de l'escalier extérieur menant vers le jardin en l'élargissant de 20 cm ainsi que la restauration du pavillon de jardin de 1938.

La Commission est globalement favorable au projet et se réjouit du fait que les éléments relevant du patrimoine de la maison soient conservés et restaurés dans les règles de l'art tout en aménageant dans la maison un logement unifamilial de qualité. Elle en félicite le demandeur et l'auteur de projet.

Si la Commission confirme, dans les grandes lignes, l'avis de principe favorable qu'elle avait émis en 2013 sous quelques réserves, elle demande cependant d'apporter quelques modifications au projet définitif qui ne mettent pas en cause l'économie du projet.

Les réserves de la CRMS portent sur les points suivants.

- la Commission souscrit à la construction des deux nouvelles annexes. *Elle estime cependant qu'il n'y a pas lieu de réaliser la liaison prévue en façade est, entre la « chapelle » et la nouvelle extension.* Cette liaison serait, en effet, peu utile au niveau du fonctionnement du rez-de-chaussée et porterait quelque peu atteinte à la lisibilité du volume de la chapelle. Elle nécessiterait, par ailleurs, la création d'une nouvelle baie de porte dans la façade arrière de la chapelle. Dès lors, la Commission demande de supprimer cette liaison du projet. En outre, elle encourage le demandeur à simplifier le volume de l'annexe, en supprimant l'excroissance prévue à l'arrière de l'annexe (sorte de « bow-window »), dont la fenêtre donnerait sur un mur mitoyen aveugle qui se situe à très peu de distance.
- les nouveaux châssis seront refaits sur base du seul châssis conservé du XIX^e siècle qui est situé dans la baie centrale du 1^{er} étage de la façade sud. Comme demandé par la CRMS dans son avis de principe, les nouveaux châssis seront des modèles traditionnels à gueule-de-loup, réalisés en chêne. Les détails joints des nouveaux

châssis ne permettent cependant pas de comprendre *comment les petits fers qui divisent les ouvrants et l'imposte du châssis de référence seraient intégrés dans les nouveaux châssis et si ces détails sont compatibles avec le double vitrage qu'on propose d'intégrer dans les nouveaux châssis. Dès lors, la CRMS demande de présenter ces détails à l'approbation préalable de la DMS. Si nécessaire, le type de vitrage sera adapté pour permettre la réalisation des petites divisions (par ex. en utilisant un vitrage feuilleté isolant). En tout état de cause, la mise en œuvre des faux petit-bois (collés sur les vitres) devrait être proscrite.*

- selon les élévations du projet, le châssis de référence ne serait pas renouvelé mais conservé. Cependant, le métré ne précise pas que ce châssis sera restauré (bien que le cahier des charges comprenne un poste relatif à la restauration des châssis). La Commission demande *d'éclaircir ce point et de privilégier la restauration du châssis de référence, tout en y intégrant éventuellement un vitrage plus performant. Elle demande à la DMS de vérifier l'état du châssis de référence pour prendre la décision définitive quant au traitement qu'il convient de lui réserver.*

- dans le cas spécifique de ce projet, la Commission souscrit à l'isolation par extérieur des façades étant donné que l'enduit existant est en très mauvais état. Le type d'isolation prévu (panneaux de fibre de verre de 4 cm – 2cm dans les battées) et sa faible épaisseur auraient, par ailleurs, peu d'influence sur la modénature des façades. Les éléments de décor et de relief des façades seront fidèlement reproduits après le ré-enduisage (sur isolation) des façades. Toutefois, la Commission demande de *présenter à l'approbation de la DMS les détails des raccords entre la nouvelle isolation (et sa finition enduite) et les éléments existants des façades (par ex. raccords avec la corniche, la chapelle non isolée, etc.). Les dessins d'exécution des éléments décoratifs à reproduire devront également encore être soumis pour approbation à la DMS.*

- le projet prévoit de remplacer les 5 fenêtres de toitures existantes par des nouveaux modèles (de type Cast) de plus grand format ainsi que d'ajouter 2 nouvelles fenêtres de toitures du même type là où il n'en existait pas. *La Commission estime que le nombre des fenêtres de toiture ainsi que les dimensions de certaines entre-elles pourraient être réduites de manière à préserver davantage la lisibilité et la cohérence de la toiture et à en diminuer l'impact visuel. On pourrait, par exemple, supprimer une des deux fenêtres de toiture qui sont prévues dans la « chambre d'amis - 2.3 » (p.ex. celle du versant ouest non visible). En outre, les dimensions de la verrière prévue pour éclairer la salle de douche pourraient être réduites tout comme celles des fenêtres prévues dans la chambre 2.5. La Commission demande de faire une nouvelle proposition pour ce point et de la soumettre à l'approbation de la DMS.*

Enfin la CRMS prend bonne note que du fait que le maître de l'ouvrage a désigné un paysagiste pour réaliser une étude paysagère du jardin en vue de sa requalification. Le futur projet d'aménagement du jardin devrait également donner des précisions sur la restauration du pavillon de 1938 qui est évoquée dans la présente demande sans cependant donner des informations précises ou des détails à ce sujet.

5. BRUXELLES (3.6)***
(site classé)

Bois de la Cambre – Chée de Waterloo, 782 / av. de Diane.

Aménagement d'une terrasse extérieure à l'arrière du restaurant et d'un accès piéton par le bois, suppression de l'accès véhicules (régularisation). Examen du complément d'information demandé le 17/12/14 et reçu le 05/02/15, réunion du 19/01/15.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/12, reçue le 05/12/14.

L'Assemblée émet un **avis conforme défavorable** par vote à l'unanimité.

Il est motivé comme suit : *l'aménagement d'une terrasse dans le Bois de la Cambre à l'arrière d'un restaurant de la chaussée de Waterloo n'est pas acceptable en raison des nuisances qu'elle occasionne au Bois de manière directe (éclairage, bruit) et indirecte (aménagement des abords, risque de précédent).*

Un accès piéton au restaurant pourrait être maintenu depuis le Bois à condition qu'il n'implique aucun aménagement particulier et que son impact soit réduit par la plantation d'une végétation appropriée.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande concerne la régularisation de la terrasse arrière du restaurant sis 782 chaussée de Waterloo et de l'accès piéton par le Bois de la Cambre, classé pour totalité comme site.

La CRMS avait demandé un complément d'information sur :

-Les termes exacts des procès-verbaux de constat d'infraction qui ont été dressés par la Région (23/09/2010 et 24/01/2012), ainsi que par la Ville de Bruxelles (23/09/2008) et la Commune d'Uccle (19/09/2008) ;

-L'existence éventuelle d'une concession entre la Ville et le propriétaire du restaurant pour l'exploitation d'une terrasse à l'arrière de son bien, empiétant sur le Bois de la Cambre.

Une réunion s'est tenue le 19/01/2015 avec les représentants de la Ville, de la DU, de la DMS et de la CRMS en vue de fournir les éléments d'information dont souhaite disposer la CRMS.

Concernant les constats d'infractions, cinq procès-verbaux ont été dressés:

- U 08/29 : PV dressé par la commune d'Uccle le 19/09/2008 et portant sur :

o l'extension d'un horeca et création d'une entrée clientèle dans une zone verte au PRAS et classée ;

- o la modification de la façade à rue par obturation des baies vitrées
- BR/157/08 : PV dressé par la Ville de Bruxelles le 23/09/2008 et portant sur :
 - o l'aménagement d'un accès carrossable et d'une aire de manœuvre via l'avenue Diane ;
 - o la transformation de la terrasse couverte (aménagée sans autorisation) en véranda ;
 - o la pose d'une enseigne à l'angle de l'avenue Diane et du sentier, ainsi que des projecteurs le long du sentier
- U 09/36 : PV dressé par la commune d'Uccle le 29/10/2009 et portant sur :
 - o le changement d'utilisation d'un restaurant en discothèque ;
- PV 2010-28 : PV dressé par la Région le 23/09/2010 et portant sur :
 - o l'enlèvement de l'enseigne à l'entrée du bois avec maintien du panneau support ;
 - o l'installation de spots au sol et sur troncs d'arbres visant à éclairer l'accès par le bois ;
 - o le maintien du changement d'utilisation d'un horeca en club de nuit ;
 - o le maintien d'un accès carrossable avec aire de manœuvre depuis l'avenue Diane ;
 - o l'enlèvement de la véranda avec maintien du socle et plancher et réaménagement d'une terrasse couverte ;
- INF/2043-0060/PV2012-02 : PV dressé par la Région le 24/01/2012 et portant sur :
 - o l'installation d'une nouvelle enseigne ;
 - o le maintien de l'accès carrossable et la présence de plusieurs véhicules stationnés dans le site classé ;
 - o le maintien d'un accès clientèle et d'une terrasse illicite dans le site classé ;

Concernant l'existence d'une concession entre la Ville et le propriétaire du restaurant pour l'exploitation d'une terrasse à l'arrière de son bien, empiétant sur le Bois de la Cambre, il apparaît qu'une telle concession n'existe pas et qu'il n'en existe pas non plus avec la Région dans le cas où celle-ci réclamerait la propriété du bien.

Lors de la réunion du 19/01/2015, la question de l'existence d'une autorisation pour la couverture de la parcelle du 782 chaussée de Waterloo s'est posée. Il apparaît qu'un permis d'urbanisme a été délivré par la commune d'Uccle aux propriétaires du bien le 31 juillet 1984 en vue d'aménager un bar-restaurant par couverture de la cour. Le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable sur la demande de permis le 13/07/1984. Il n'est fait aucune mention du site classé dans la demande, qui n'a donc pas fait l'objet d'une autorisation patrimoniale pour l'aspect mitoyen avec le Bois.

Les plans de la situation projetée nous renseignent sur trois fenêtres ainsi qu'une porte fenêtre, conforme à la façade actuelle ; les châssis et matériaux ont probablement été modifiés. La situation antérieure à 1984 disposait également d'un accès vers le Bois.

Au vu de ces différents éléments, la CRMS formule un avis conforme défavorable car la présence de cette terrasse sera toujours source de nuisances pour le Bois (parking sauvage, pollution visuelle et sonore, extension de cet accès vers les fonds de jardin des riverains, poubelles, etc.). Par ailleurs, le propriétaire n'est pas en possession d'une concession en bonne et due forme. La CRMS souhaite donc son démontage, conformément au permis d'urbanisme délivré en 2011.

Concernant l'accessibilité du restaurant depuis le Bois, il semble que cette situation soit licite étant donné que les plans de situation existante de la demande permis de 1984 indiquent la présence d'un accès vers le Bois.

Un accès piéton au restaurant pourrait donc être maintenu depuis le Bois à condition qu'il n'implique aucun aménagement particulier et que son impact soit réduit par la plantation d'une végétation appropriée.

6. UCCLE (1.1)***
(totalité)

Parvis Saint-Pierre / rue du Doyenné, 96 – Eglise Saint-Pierre.
Installation d'antennes, de faisceaux hertziens et d'une baie technique dans l'église.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 12/02, reçue le 18/02/15.

La Commission rend un *avis conforme défavorable* par vote et à l'unanimité.

Elle réitère donc son avis rendu le 26/01/12 sur une demande identique introduite par le même demandeur.

La demande vise l'installation d'une station de télécommunication dans la tour de l'église Saint-Pierre, réalisée selon les plans de l'architecte Claude Fisco entre 1778 et 1782 et classée comme monument. L'édifice vient d'être restauré pour ses façades et toitures. La présente demande vise:

- l'installation de trois dispositifs émetteurs / récepteurs derrière chacun des abat-sons, fixés sur une structure métallique ancrée dans chacune des quatre baies de la tour,
- le remplacement des abat-sons par des plaques radiotransparentes en polycarbonate,
- la réalisation, à l'intérieur de la tour, d'équipements techniques tels qu'échelles de câbles et caillebotis donnant accès aux antennes ;
- l'installation d'une cabine à relais dans le bas de la tour.

La Commission ne peut approuver la demande car celle-ci propose une série d'interventions et la mise en œuvre de dispositifs techniques à l'intérieur de l'église qui sont incompatibles avec la conservation du monument classé.

De manière générale, les monuments relevant du patrimoine ne devraient pas être utilisés pour l'installation d'antennes et de stations de relais de tous types.

Les instances concernées et les Fabriques d'églises sont mises en garde contre l'appropriation des églises à des fins d'ordre privé, commercial ou fonctionnel, en raison de l'impact de telles interventions sur la conservation des monuments. La gestion de ces dispositifs et le libre accès aux églises à des fins techniques qu'ils exigent augmentent les problèmes de sécurité et constituent un risque réel pour leur bonne conservation dans le temps. En effet, l'accès au personnel des opérateurs doit être possible à toute heure, jour et nuit, ce qui ne peut exclure une imprudence de leur part.

Dans le cas présent, la CRMS ne peut souscrire à l'enlèvement des abat-sons existant en cuivre d'autant qu'ils viennent d'être renouvelés à grand frais dans le cadre de la dernière campagne de restauration.

Par ailleurs, ni la mise en œuvre exacte, ni l'aspect des plaques synthétiques de remplacement ne sont renseignés par la demande et aucune garantie n'est donnée sur la possibilité (ni sur le coût) de remettre la tour en pristin état le jour où l'on serait amené à évacuer l'installation concernée.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

Nihil.

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

Nihil.

III. Avis rendus par la C.R.M.S. sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (art. 207 du COBAT), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237 du COBAT) ou à d'autres biens présentant un intérêt patrimonial. Adviezen van de K.C.M.L. over aanvragen tot werken aan een goed ingeschreven op de wettelijke inventaris of ontwerp van inventaris (art. 207 van het BRWO) of gelegen in wettelijke vrijwaringszone (art.237 van het BRWO) of aan een ander goed met een erfgoedkundige waarde.

12. BRUXELLES (4.144)

PPAS n° 49-03/04 – « Quartier Mutsaard ».

Projet de modification partielle.

Demande de l'Échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine reçue le 12/02/15.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande vise la modification partielle du PPAS 49-03/04. Approuvé par arrêtés du 28/03/1962 et du 27/09/1962, ce plan régit le quartier Mutsaard compris entre les avenues de Meysse et des Pagodes, la chaussée Romaine et la rue de Wand.

Cette modification a pour but d'autoriser la construction de villas de part et d'autre de l'avenue de la Croix-Rouge et d'urbaniser le côté ouest de l'avenue, aujourd'hui occupé par une zone verte non construite. La nouvelle mouture du Plan permettrait la division des parcelles pour la plupart traversantes donnant sur l'avenue de Meysse ainsi que la réalisation de nouvelles habitations sur leur partie arrière, ce qui est interdit par la

règlementation aujourd'hui en vigueur. Cette adaptation n'entraîne pas de changement de la partie graphique du PPAS.

Sur le plan patrimonial, cette modification n'appelle pas de remarques particulières pour autant que toutes les garanties soient données sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Ceci suppose une application stricte et rigoureuse des articles 1 et 7 des nouvelles prescriptions urbanistiques élaborées à cette fin.

Par conséquent, la CRMS insiste auprès de la Ville de Bruxelles pour qu'elle définisse des critères précis pour évaluer la pertinence des futurs projets sur le plan paysager. La zone verte concernée par la modification du Plan présente, en effet, une masse végétale et une valeur d'ensemble dont la préservation ne dépendra pas uniquement de la conservation - imposée par le PPAS - des arbres remarquables repris à l'inventaire régional, mais aussi de la prise en compte de tous les éléments forts du paysage qui sépare actuellement les villas de l'avenue de Meysse de celles de l'avenue de la Croix-Rouge. Compte tenu des gabarits et de la dénivellation (le tracé de l'avenue de la Croix-Rouge est plus élevée que celui de l'avenue de Meysse), il serait souhaitable de conserver une sorte de coulisse verte entre les deux « alignements » de manière à préserver l'aspect « villas » du bâti de l'avenue de Meysse.

13. WOLUWE-ST-PIERRE (2.145) Bovenberg, 122.

(zp du dépôt et musée du tram*** /
jouxte l'anc. propriété Blaton**
avant 1932)

**Transformation d'une grange en un espace d'exposition.
Demande de la Commune du 23/01, reçue le 26/01/15.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne une ancienne grange qui se situe en intérieur d'îlot à proximité directe de la propriété Blaton, inscrite sur la liste de sauvegarde. La parcelle est également comprise dans la zone de protection du dépôt et musée du Tram (avenue de Tervueren, 364), dans le hameau du Bovenberg.

La demande vise à transformer la grange en un espace d'exposition destiné à l'histoire du site.

Les travaux prévoient notamment la fermeture de la façade avant, actuellement ouverte sur la cour, par de grandes parois vitrées. De petites baies seraient percées dans la façade arrière et une verrière serait installée dans la partie haute du versant arrière pour permettre un plus grand apport de lumière dans le hall d'exposition. Un niveau supplémentaire serait également construit en retrait de la façade.

A l'examen du dossier, il apparaît que si les interventions projetées n'auraient pas d'impact direct sur le dépôt et le musée du Tram, elles ne seraient pas sans conséquence pour l'édifice en question qui présente des qualités historiques et architecturales, en particulier la charpente. En effet, la grange, qui date probablement d'avant le début du XVIIIe siècle d'après la petite note historique du dossier, constitue un des derniers témoins agricoles de l'ancienne ferme de l'Hôpital Saint-Jean de Bruxelles dans le hameau du Bovenberg.

La CRMS souscrit au principe de réaffecter la grange en hall d'exposition destiné à l'évocation du site dont plusieurs vestiges significatifs ont malheureusement déjà disparu. Dans cet objectif, elle encourage le demandeur à conserver au maximum la lisibilité de la structure d'origine de la grange. A ce titre, elle formule une série de remarques et de recommandations, à savoir :

- Placer les parois vitrées davantage en retrait des piliers en bois ;
- Renoncer aux percements prévus en façade arrière étant donné l'éclairage suffisant de la salle d'exposition depuis la nouvelle façade avant qui serait vitrée ;
- Renoncer à la verrière projetée en toiture pour respecter la typologie agricole du bâtiment et de sa toiture ;
- Restaurer la charpente dans les règles de l'art car elle est de très belle facture et constitue un très beau témoin de la fin du XVIIIe siècle. Le dossier étant muet à ce sujet, la CRMS demande de la maintenir apparente (pas d'isolation) ;

- Le projet prévoit la « réfection » du plancher. L'existence d'un ancien plancher qui diviserait la hauteur du volume est-elle avérée ? Si l'aménagement d'un étage supplémentaire est indispensable pour la viabilité du projet, la CRMS demande de limiter sa surface et de laisser un vide plus important sur le rez-de-chaussée pour préserver à un endroit significatif la perception de la volumétrie de la grange. En tout état de cause, une étude de stabilité devra être réalisée pour construire la mezzanine en fonction des capacités portantes réelles du bâtiment.

A toutes fins utiles, la CRMS signale, au cas où la grange devrait bénéficier d'une mesure de protection eu égard à son intérêt patrimonial évident, que cette mesure devrait être étroitement liée à l'histoire de la vallée du Bovenberg et s'étendre aux éléments patrimoniaux de l'ensemble de l'ancien hameau.

- 14. BRUXELLES (2.360/2.347) Rue du Grand Hospice, 12 / rue de l'Infirmier, 1.**
(zp de la placette de la rue du Grand Hospice*** / de l'Institut et des jardins du Grand Hospice*** / de l'ensemble des maisons sises rue du Grand Hospice, 6-22, rue de l'Infirmier 1-7 et 2-8 et rue du Béguinage, 5-13***) **Abattage de quatre arbres.**
Demande de B.D.U. – D.U. du 28/01, reçue le 05/02/15.

L'Assemblée émet des *remarques*.

Introduite par le CPAS de Bruxelles, la demande vise l'abattage de quatre arbres situés en intérieur d'îlot, rue du Grand Hospice 12 et rue de l'Infirmier 1. Les deux parcelles concernées se situent à proximité de l'église Saint-Jean-Baptiste du Béguinage. Elles sont également comprises dans la zone de protection de la placette classée de la rue du Grand Hospice et dans celle de l'ensemble classé formé par les biens sis rue du Grand Hospice 6 à 22, rue de l'Infirmier 1 à 7 ainsi que 2 à 8, et rue du Béguinage, 5 à 13.

Rue du Grand Hospice, 12 : il s'agit d'un cerisier âgé de +/- 20 ans (10m de circonférence à la couronne, 12m de hauteur et 0,90m de diamètre). L'arbre se trouve près de la limite avec la parcelle voisine.

Le projet prévoit la replantation d'un arbuste ou d'un feuillu à basse tige.

Rue de l'Infirmier, 1 : il s'agit de deux saules et d'un charme âgés de +/- 15 ans (6m de circonférence à la couronne, 10m de hauteur et 0,20m de diamètre). Ces trois arbres se trouvent contre la limite avec les parcelles voisines.

Le projet prévoit la replantation d'un arbuste ou d'un feuillu à basse tige.

La CRMS ne souscrit pas à la demande car l'abattage des arbres concernés constitueraient une perte dans le paysage urbain du quartier du Béguinage eu égard à la masse végétale qu'ils forment aux abords de l'église Saint-Jean-Baptiste. Leur état phytosanitaire n'est par ailleurs pas mis en cause.

Dès lors, la Commission encourage le demandeur à procéder à un simple élagage des branches susceptibles de poser un problème aux façades voisines.

- 15. WOLUWE-ST-PIERRE (2.116) Avenue de l'Horizon, 31.**
(zp et zone tampon Unesco autour du Palais Stoclet***) **Nouvelle construction sur une parcelle vide.**
Demande de la Commune du 27/01, reçue le 28/01/15.

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

La demande vise la construction d'une maison unifamiliale sur deux parcelles non-construites se situent dans la zone de protection du jardin du Palais Stoclet et dans la zone tampon Unesco délimitée autour de celui-ci. Le terrain se situe également à proximité directe de la vaste propriété entourant la villa Gosset qui est classée (21, avenue de l'Horizon).

De manière générale, la CRMS constate que le projet n'aura pas d'impact préjudiciable sur le Palais Stoclet et sur la villa Gosset.

Elle encourage toutefois le demandeur à améliorer certains aspects du projet. La nouvelle villa respecte les limites de la zone de bâtisse prévue aux plans du permis de lotir n°02.12 délivré le 25/08/2014. Si la CRMS n'émet pas de remarques particulières sur l'implantation prévue, elle regrette que, à l'arrière de la nouvelle villa, une partie considérable du jardin soit minéralisé pour l'aménagement d'une grande terrasse. La Commission estime qu'il aurait été judicieux *de maintenir une plus grande superficie du jardin plantée (non-minéralisé) à l'arrière*. Elle encourage la modification du projet en ce sens.

- 16. WOLUWE-ST-PIERRE (2.146) Drève des Brûlés, 60.**
(dernière parcelle avant la Forêt de de Soignes ***) **Construction d'une piscine dans le jardin et d'un garage attenant à la maison.**
Demande de la Commune du 06/02, reçue le 06/02/15.

La Commission formule *des remarques et des recommandations*.

La demande concerne l'habitation située drève des Brûlés, 60 qui occupe une parcelle située au fond de la rue aménagée en cul de sac. Le terrain est contigu à la forêt de Soignes, classée comme site. La villa en style traditionaliste a été réalisée au début des années 1950 et a été dédoublée à une époque plus récente par un nouveau volume donnant sur le vaste jardin. Le projet porte sur :

- la construction d'une piscine dans le jardin à l'arrière de la maison,
- la construction d'un garage attenant à la maison, implanté dans le passage latéral de droite qui sépare la maison de la forêt ainsi que la transformation du garage existant en salle de jeux (remplacement de la porte de garage par une fenêtre),
- le réaménagement de la zone de recul à l'avant de la villa,
- la pose d'un éclairage en façade avant de la villa et du nouveau garage.

La CRMS ne voit pas d'objection à l'installation d'une piscine dans le vaste jardin qui s'étend derrière la villa. Tel que proposé, cet aménagement n'aura pas d'incidences négatives sur le site classé de la forêt de Soignes pour autant que l'éclairage éventuel de la piscine n'entraîne pas de pollution lumineuse nuisible pour la faune présente aux abords du site naturel (utiliser des luminaires *leds* – sans rayons UV - discrets et dirigés vers le sol). En revanche, *elle recommande de préserver l'implantation de la villa en ordre ouvert et, par conséquent, de ne pas condamner le passage latéral par une nouvelle construction comme prévu*. L'organisation des villas indépendantes entourées de verdure est caractéristique zones résidentielles aménagées à partir des années 1950 aux abords de la forêt de Soignes (théoriquement situées en zone non aedificandi selon le PRAS en vigueur actuellement). Dans le cas présent et vu la proximité du site naturel, cette implantation prend tout son sens. Cette caractéristique urbanistique pourrait être préservée en réutilisant le garage originel et en renforçant le caractère planté sur le pourtour de la villa. De nouvelles clôtures pourraient être placées si cela s'impose, pour autant qu'elles soient végétalisées. Sur le plan architectural et paysager, ces mesures seraient nettement préférables au réaménagement de la zone de recul envisagé par la demande car celui-ci n'apporterait aucune plus-value à l'espace public. La nouvelle zone plantée figurée sur les plans est, en effet, fort petite et peu cohérente sur le plan paysager.

Pour ces raisons, l'ajout du garage demandé est donc fermement découragé. D'autant que, selon les plans, l'extension serait réalisée en dur (dalle de béton armée, « bloc porteur » intérieur) et que les eaux de pluie en provenance du nouveau volume seraient déversées vers l'égout, ce qui ne répond pas à une gestion urbanistique durable. En outre, l'emprise au sol du nouveau garage renseignée par les documents graphiques semble dépasser la surface disponible comprise entre la maison et la haie vive mitoyenne. Tel que dessiné, le garage occuperait le passage latéral sur toute sa largeur. Le mur latéral interromprait la haie prévue en mitoyenneté de la forêt classée, au détriment des qualités paysagères et naturelles du site.

A tout le moins, et si le garage était quand-même autorisé, son emprise devrait être réduite et une haie devrait border le terrain de manière continue et le garage devrait être conçu comme une construction légère.

Enfin, la Commission demande de *ne pas systématiquement éclairer les façades privées* tel que proposé par la demande, surtout en bordure d'un site naturel, mais de s'en tenir à un éclairage public qualitatif.

17. AUDERGEM (2.84)

(zp de la double maison de l'arch.

L. François, sise av. du Parc de Woluwe, 38-40 / av. L. Chaudoir, 4-6 ***/ avant 1932)

Drève Louisa Chaudoir, 10 (arch. J. ROMBAUX).

Régularisation de plusieurs interventions réalisées : construction d'une véranda, couverture de la terrasse, remplacement des châssis.

Demande de la Commune du 12/02, reçue le 13/02/15.

La demande concerne une maison unifamiliale située juste à côté et dans la zone de protection de la maison double de Lucien François (classée en 1994) sise avenue du Parc de Woluwe 38-40 et drève Louisa Chaudoir 4-6. La maison forme la partie droite d'une paire de villas à trois façades signée par Jean Rombaux datée de 1930. La demande concerne la régularisation de travaux divers y compris des travaux remontant à la mise en œuvre du PU originel (entre autres la non réalisation de la logette d'angle, la réalisation d'une fenêtre de toiture, etc ...).

A l'origine, les deux maisons d'origine de Jean Rombaux n'étaient pas des jumelles parfaites ; de petites différences les marquaient. Une des caractéristiques principales du style pittoresque de ces immeubles est que leurs façades présentent un jeu de matériaux briques et enduits. Les immeubles ont été conçus pour une autre hiérarchie viaire que celle que nous connaissons aujourd'hui : les façades principales étaient tournées du côté de l'avenue du Parc de Woluwe. Ces façades sont donc les plus expressives et celle du n°10 semble la mieux conservée. Les entrées principales sont aujourd'hui latérales, et du côté de la drève Louisa Chaudoir, on perçoit le haut des anciennes façades arrière sobrement enduites (suite à une modification de la forme de la toiture, probablement dès l'origine) -les rez-de-chaussée, en brique, étant dissimulés par une haie haute.

Quelles sont les transformations : quels sont les impacts sur le paysage de la rue et quelles sont les interférences sur les immeubles classés voisins ?

Plusieurs types de transformations sont listées :

- la non exécution du PU en 1930 et les variantes qui en résultent ;
- des transformations visibles, liées au confort, véranda d'entrée et terrasse couverte par une verrière ;
- le remplacement des châssis avec double vitrage par des châssis en bois.

La non exécution des plans d'origine n'est pas très dommageable pour l'ensemble des deux maisons, seule une asymétrie des fenêtres en toiture semble quelque peu lourde.

La véranda et la toiture vitrée qui ont été rajoutées au rez-de-chaussée de l'immeuble dénaturent plus sensiblement l'ensemble, mais ces transformations ont un impact limité sur le bien classé, en étant relativement éloignées, car la végétation qui entoure les maisons de Lucien François les protège aussi de leur voisinage.

Les châssis ont été remplacés, mais sont en bois et semblent reprendre les divisions des châssis d'origine.

La terrasse couverte constitue finalement l'intervention la plus préjudiciable pour la bonne lisibilité des deux maisons jumelles. La CRMS peut éventuellement convenir de la conserver, sous condition de ne jamais autoriser sa fermeture.

18. BRUSSEL (2.2466)

(vwz van het pand gelegen aan de
Beenhouwersstraat 67*** en
Unesco bufferzone)

Beenhouwersstraat 58-62 (arch. E. LINNSEN).

**Verbouwing met uitbreiding en plaatsen van nieuwe uitstalramen.
Aanvraag van de Overlegcommissie van 12/02, ontvangen op 13/02/15.**

De KCML formuleert *bemerkingen en aanbevelingen*.

De aanvraag betreft de verbouwing van de beide winkelpuien, gelegen aan weerszijden van een centrale doorrit, van een pand uit 1943 (architect E. Linssens) dat is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het beschermde pand aan de Beenhouwersstraat 67 en in de Unescozone rond de Grote Markt.

Men stelt voor de bestaande uitstalramen, namelijk wit geschilderd houten schrijnwerk op een borstwering van blauwe hardsteen met een afgeknotte hoek waar zich de inkomdeur bevindt, te vervangen door volledig beglaasde afgeronde puien met een zijdelingse toegangsdeur die licht zou terugwijken tegenover de rooilijn.

De KCML meent dat de nieuwe winkelpuien geen verbetering inhouden ten overstaan van de bestaande toestand en geen weerwaarde zouden betekenen voor het pand. Het verwijderen van de hardstenen borstwering zou de leesbaarheid van de begane grond niet ten goede komen en weinig coherent zijn ten overstaan van de architecturale kenmerken van het gebouw dat eerder massief oogt (zie ook de hardstenen borstwering van de eerste verdieping).

De verplaatsing van de deuren naar de zijkanten en hun terugwijkende positie betekent evenmin een verbetering, onder meer op het gebied van onderhoud. De *KCML pleit daarom voor het behoud van de bestaande puien, eventueel met vervanging van het schrijnwerk indien dat nodig zou blijken.*

Wat betreft de herinrichting van de handelsruimtes formuleert de KCML geen bijzondere bemerkingen. *Algemeen genomen is ze geen voorstander van het volledig overdekken van de bestaande buitenruimtes, zoals in de aanvraag wordt voorgesteld.*

19. WOLUWE-ST-PIERRE (2.147)° Rue Père Eudore Devroye, 193 (arch. J. DE LIGNE).

(avant 1932)

**Division d'une maison unifamiliale en deux logements avec extension.
Demande de la Commune du 17/02, reçue le 18/02/15.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande porte sur la transformation lourde d'une maison bourgeoise Art Déco construite par l'architecte Jean De Ligne (1890-1985) en 1922 pour la diviser en deux unités de logement indépendantes. Il s'agit d'une maison très soignée présentant un intérêt indéniable sur le plan patrimonial, qui est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre. La maison semble avoir été conservée de manière relativement intacte, comme le montrent les photographies jointes au dossier. Ainsi la cage d'escalier, la cuisine d'origine (très typée avec son dallage rouge et blanc, ses murs en carrelages blanc et sa grande hotte), les salons du rez-de-chaussée et les chambres du 1^{er} étage ont été préservés, y compris leurs menuiseries, parquets, plafonds, cheminées, etc. Afin de pouvoir évaluer en détail l'intérêt patrimonial et l'état de conservation de la maison, la Commission estime qu'il y a lieu de la visiter avec les représentants de la DMS et de la Commune.

Les principales interventions, très conséquentes, prévues par le projet sont :

- en façade avant, la transformation en porte de garage de la baie de fenêtre de gauche du rez-de-chaussée. Le remplacement des châssis existants des autres baies de fenêtres (châssis en bois équipés de simple vitrage et peints en vert foncé) par des châssis en bois équipés de double vitrage, peints en gris foncé ;
- la modification profonde de la façade arrière (en conservant seulement les deux baies de fenêtres du côté droit);
- le surhaussement de la toiture (ajout d'un toit à versant sur la partie plate de la toiture mansardée);
- à l'arrière, la construction d'une importante extension prenant toute la largeur de la façade (en créant un petit patio ouvert du côté droite) et se développant sur deux niveaux dans sa partie gauche,
- la transformation lourde de l'intérieur avec la modification de la volumétrie de la plupart des pièces pour réaliser le programme de 2 logements : le premier logement se développerait au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage ; le second serait aménagé dans la toiture à la Mansard existante ainsi que dans le nouveau volumes de toiture (combles).

La maison unifamiliale serait divisée en deux logements et presque toutes les pièces transformées et « loties » pour les aménager et pour réaliser une distribution séparée entre eux. Les fonctions originelles des pièces seraient fortement bouleversées (par ex. installation du garage et d'une nouvelle cage d'escalier dans l'ancienne cuisine qui serait entièrement démolie). Lors de cette opération, les menuiseries intérieures

disparaîtraient pour grande partie, tout comme les cheminées et l'escalier de service. Après transformation, la cage d'escalier d'origine resterait quasi le seul espace préservé.

De manière générale, la CRMS ne peut souscrire à une transformation si lourde de la maison en question car elle constitue un élément relevant du patrimoine immobilier de la Commune. Ces transformations sont, en grande partie, la conséquence du souhait de réaliser dans une maison unifamiliale deux logements en duplex, ce qui obligerait à la fois la modification de la volumétrie de la maison et de son organisation spatiale ainsi que la suppression d'une bonne partie de ses décors et finitions. Ces transformations conduiraient à la perte quasi-totale des qualités intrinsèques de l'intérieur la maison.

Les interventions sur l'enveloppe extérieure seraient quant à elles également de nature à profondément modifier la qualité architecturale de la maison, notamment par la création d'une porte de garage en façade avant et par l'ajout d'une vaste annexe à l'arrière qui conduirait à la modification radicale des baies de gauche et qui cacherait une belle partie de la façade arrière.

Dès lors, la CRMS demande de profondément revoir le projet afin de préserver davantage les qualités de la maison. Dans ce cadre, il conviendrait de revoir les ambitions du programme qui se situe à la base de la transformation radicale. De manière générale, la CRMS demande de mieux documenter la maison et de conserver/restaurer au maximum les éléments d'origine tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Si une extension à l'arrière peut éventuellement être envisagée, celle-ci devrait être plus discrète au niveau de sa volumétrie et permettre de préserver davantage la façade arrière. L'expression architecturale de l'annexe (conçue dans le présent projet comme deux boîtes vitrées) devrait, par ailleurs, être en dialogue avec celle de la maison. Un surhaussement de la toiture pourrait éventuellement être admis pour autant qu'il soit plus bas que le brisis existant.

Pour conclure, la Commission estime que le projet ne devrait pas être autorisé en raison de l'atteinte qu'il porterait à l'intérêt patrimonial de la maison et à ses qualités architecturales intrinsèques. Comme signalé ci-dessus, elle se tient à la disposition de la Commune pour procéder à une visite afin d'évaluer plus précisément l'intérêt patrimonial de la maison et réorienter le projet.

20. BRUXELLES (2.2467)

(zone de protection de
la maison De Bodt située
27-29, avenue F. Roosevelt)***

**Av. Franklin Roosevelt, 47 – Ambassade du Brunei Darussalam.
Changement d'affectation d'un logement en Ambassade,
aménagement de lucarnes, d'une cour anglaise et d'un parking.
Demande de B.D.U. – D.U. du 16/02, reçue le 18/02/15.**

La demande porte sur une villa qui se situe dans la zone de protection de la maison De Bodt, sise 27-29, avenue Franklin Roosevelt. Elle vise le changement d'affectation de logement en ambassade. Les travaux prévoient notamment l'aménagement de lucarnes et de fenêtres de toiture, d'une cour anglaise et d'un parking extérieur.

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées relèvent surtout d'un examen urbanistique. La CRMS attire toutefois l'attention sur la stabilité du mur mitoyen qui deviendrait un mur de soutènement.

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

21. BRUSSEL (2.2460)

(vwz en in de Unesco
bufferzone rond de Markt)***

**Haringstraat 6-8.
Werken aan beide voorgevels (regularisatie).
Aanvraag van de Overlegcommissie van 06/02, ontvangen op 13/02/15.**

De aanvraag heeft betrekking op de huizen aan de Haringstraat 6 en 8, in de wettelijke vrijwaringszone en in de Unesco bufferzone rond de Markt. Ze behoren tot de oostelijke gevelwand van de straat, bestaande uit een coherent geheel van traditionele huizen die (herop-)gebouwd werden aan het einde van de 17de eeuw en waarvan de meeste in de 19de eeuw voorzien werden van eenvoudige bepleisterde lijstgevels, zoals ook de nrs 6 en 8.

De aanvraag beoogt het regulariseren van volgende, zonder vergunning uitgevoerde werken aan beide huizen: de gedeeltelijke heropbouw van de gevels van de begane grond en de wijziging van de raamopeningen, het aanbrengen van een hardstenen sokkel over beide gevels, het plaatsen van nieuwe handelspuien met houten schrijnwerk, voorzien van isolerend en geluidswerend glas en van nieuwe rolluikkasten. De renovatie werd uitgevoerd na brandschade.

Het dossier bevat foto's en een A3 plan van de nieuwe handelspuien. De toestand vóór de werken is niet gedocumenteerd. Dit bemoeilijkt de evaluatie van de werken en het onderzoek van de aanvraag.

Toch stelt men vast dat de in overtreding uitgevoerde werken, voor geen van beide gevels een meerwaarde opleveren. Zowel de prominent aanwezige sokkel als de indeling en de zware profielen van het houten schrijnwerk doen afbreuk aan de compositie van de voorgevel. De rolluikkasten die aangebracht zijn boven beide puien zijn visueel erg storend, en gaan ten koste van de verhoudingen en van het glasoppervlak van de uitstalramen. Dit schrijnwerk is bovendien erg slordig uitgevoerd.

Op erfgoedvlak is het daarom afgeraden deze werken te regulariseren en de KCML kan deze aanvraag dus niet goedkeuren. Ze vraagt de bestaande toestand te verbeteren en daarbij de bepalingen van de GSV en van de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Zoneverordening 'Grote Markt' strikt na te leven. Op zijn minst zou men de rolluiken beter in de winkelpuien moeten integreren.

Volgens de bij het dossier gevoegde foto's zijn de gevels (nog) niet afgewerkt (niet gedefinieerde laag op het nr. 6, metselwerk op het nr. 8). Dit nog uit te voeren deel van de werken moet verder gedocumenteerd worden. Het is aanbevolen het metselwerk te bekleden met een traditionele kalpleister uitgevoerd in dezelfde kleur als de gevels van de verdiepingen.

Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie. Wanneer deze weerhouden worden in het advies van de Overlegcommissie komt het de Stad Brussel toe hier verder gevolg aan te geven bij de aflevering van de vergunning.

22. ANDERLECHT (2.220)
(zp du parc Forestier***)

Rue Démosthène, 89-91.
Transformation et rénovation d'une habitation unifamiliale.
Demande de la Commune du 27/01, reçue le 06/02/15.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection et en face du parc Forestier classé.

Elle vise à rénover et à améliorer le confort de l'habitation. Les travaux prévoient l'amélioration du confort thermique en isolant les façades avant et arrière, le remplacement de tous les châssis par des châssis double vitrage en PVC de ton gris foncé, l'ouverture des espaces et l'agrandissement de certaines fenêtres, l'incorporation de terrasses extérieures à l'arrière et la suppression d'annexes arrière ainsi que de la couverture de la cour.

En façade avant, les 1^{er} et 2^{ème} étages seraient isolés par l'extérieur avec un enduit de couleur gris clair, tandis que le rez-de-chaussée serait enduit (sans isolation extérieure) avec une couleur gris foncé. La façade arrière serait entièrement isolée avec un enduit de couleur gris clair.

En ce qui concerne les façades, la CRMS demande d'opter pour des couleurs plus claires (avant et arrière) qui présentent un coefficient de réflexion suffisant (de l'ordre d'au moins 70%). Elle demande également de ne pas installer de châssis en PVC mais de privilégier un matériau plus noble (bois ou métal).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

23. SAINT-GILLES (2.363)°
(zp de l'église Saint-Gilles*** /
avant 1932)

Rue des Vieillards, 5.
Transformation et rénovation avec modification de volume.
Demande de la Commune du 04/02, reçue le 06/02/15.

La demande concerne un petit immeuble de rapport qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles. Le bien fait partie d'un ensemble de 7 maisons à l'origine identiques, conçues entre 1877 et 1879 par les mêmes promoteurs, les frères Antoine. Seuls les n^{os} 1, 5 et 7 conserveraient leur enduit d'origine.

Le bien concerné par la présente demande se trouve dans un état de détérioration et d'insalubrité avancé ; de nombreux éléments d'époque ont été abîmés, arrachés ou recouverts (châssis, portes, cheminées, planchers, carrelages, vitres, toiture, corniche,...). La cour a été couverte par différents panneaux (plastique ondulé et bois).

La rénovation vise à restaurer et à remettre en valeur les caractéristiques d'origine, à rendre l'immeuble plus lumineux, à réaménager un petit jardin dans la cour, à rénover les trois appartements actuels et à aménager un studio dans les combles. Le projet prévoit également l'extension arrière au niveau du rez-de-chaussée ainsi que le rehaussement partiel de l'extension au niveau des 1^{er} et 2^{ème} étages pour y installer des salles de bain. L'espace du 3^{ème} étage serait aménagé en studio, éclairé par une seconde rangée de velux en toiture avant. Tous les châssis en aluminium seraient remplacés par des châssis en bois inspirés des menuiseries de l'époque et peints en noir. Les ferronneries et les motifs à fleurs sur le balcon seraient rénovés, la corniche en bois restituée, la porte d'entrée remplacée par une nouvelle porte (recherches en cours).

La CRMS se réjouit de la rénovation approfondie envisagée par les propriétaires. Elle n'émet pas d'objection aux interventions projetées. Elle demande toutefois de se limiter à une seule rangée de fenêtres en toiture avant. En outre, la Commission déconseille fortement les châssis noirs, en contradiction avec le caractère néoclassique du bien et de la rue ; elle demande de respecter l'esthétique néoclassique et d'appliquer une peinture plus claire. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

24. ETTERBEEK (2.196)°
(zp av. de la Chasse, 141***)

Avenue de la Chasse, 145.
Transformation avec extension et rénovation d'une maison de rapport.
Demande de la Commune du 03/02, reçue le 16/02/15.

La demande concerne une maison de rapport de trois étages située dans la zone de protection de la maison classée sise avenue de la Chasse, 141. La maison qui date de 1910 figure à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune.

Elle vise à rénover et à agrandir les trois logements existants en créant de nouveaux espaces plus lumineux. La façade avant serait conservée ; seuls les châssis seraient remplacés par des châssis en aluminium gris. La CRMS demande d'installer des châssis en bois de ton clair, comme il convient pour ce type de maison du début du XXe siècle, et qui consisteraient en une plus-value patrimoniale pour le bien en question.

D'autre part, la Commission décourage l'extension projetée en façade arrière car son impact visuel sur la maison classée serait trop important en raison de la forme oblique de la parcelle ainsi que pour le bâtiment proprement dit et l'alignement homogène de ce tronçon de l'avenue de la Chasse. Elle conseille donc de revoir le plan de l'extension afin de répondre plus sobrement aux besoins des occupants. Pour le reste, la CRMS demande de respecter le RRU.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

25. UCCLE (2.332)
(zp du site du Kauwberg***)

Avenue Bonaparte, 93.
Transformation et rénovation d'une maison unifamiliale.
Demande de la Commune du 30/01, reçue le 05/02/15.

La demande concerne une maison unifamiliale trois façades située dans la zone de protection du site classé du Kauwberg. Elle vise à remplacer les tuiles oranges par des tuiles gris anthracite (à l'instar de la maison jumelle voisine), à intégrer une lucarne avec revêtement en ardoises gris anthracite dans chaque pan de toiture et à installer de nouveaux châssis en PVC ou en aluminium. A l'intérieur, les combles seront rendus accessibles et aménagés.

A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact visuel sur le site classé. La CRMS demande toutefois de ne pas installer de châssis en PVC mais de privilégier un matériau plus noble (bois ou métal).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

26. ANDERLECHT (2.215)
(zp du Luizenmolen ***)

Avenue d'Etterbeek, 498 - Ecole Raymond Van Belle.
Installation temporaire de 2 classes préfabriquées type container (2 ans).
Demande de B.D.U. – D.U. du 19/02, reçue le 20/02/15.

La demande porte sur l'installation temporaire de 2 classes préfabriquées (type container) sur le site de l'école Raymond Van Belle durant le chantier d'extension de l'école prévu pour une durée de deux ans.

Pour rappel, en sa séance du 03/12/14, la CRMS a émis un avis favorable sur le projet d'extension de l'école qui se situe dans la zone de protection du Luizenmolen, classé comme monument. Dans son avis, elle recommandait de densifier l'écran de verdure qui sépare l'école du moulin et de veiller au maintien de la végétation dans le temps.

A l'examen de la présente demande, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact visuel direct sur le Luizenmolen. La CRMS réitère toutefois sa remarque concernant l'écran de verdure.

Par ailleurs, la Commission attire l'attention du Fonctionnaire délégué sur l'impact des modules scolaires préfabriqués tant sur les élèves et leurs enseignants que sur leur environnement immédiat. Dans le contexte actuel, ces modules, particulièrement peu qualitatifs, sont en effet amenés à durer un certain temps. La CRMS demande donc d'opter pour des modèles agréables et correctement intégrés dans leur environnement.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

27. BRUXELLES (2.2465)°
(dans plusieurs zp / zone tampon
Unesco / avant 1932)

Rue du Marché aux Herbes, 55 / rue Chair et Pain.
Modification de la devanture du rez-de-chaussée commercial.
Demande de la Commission de concertation du 09/02, reçue le 13/02/15.

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

La demande concerne la petite maison à pignon qui forme l'angle de la rue du Marché aux Herbes, 55 avec la rue Chair et Pain. Sa devanture commerciale comprend deux vitrines. Celle donnant sur le Marché aux Herbes est assez récente et se compose d'une porte centrale à deux battants comprise dans un châssis plus large et de deux vitrines latérales reposant sur une allège très basse. La vitrine de la rue Chair et Pain est plus large et jouxte l'accès aux étages.

La devanture existante présente un aspect global assez sobre. Les façades des étages sont enduites. Le rez-de-chaussée est recouvert d'un parement clair de type « pierre de France » (probablement de la fausse pierre) sur un soubassement en pierre bleue. Ce revêtement est assez fréquent aux abords de la Grand-Place et s'inspire des lignes de conduites établies par le service de Jean Rombaux dans les années '50.

La demande de permis vise le renouvellement de la devanture existante. Selon les plans, la nouvelle devanture serait composée d'un 'bardage' en bois mouluré, de teinte gris-noir (RAL 9004) et recouvrirait l'entièreté du rez-de-chaussée de la façade principale et de son retour.

La CRMS *décourage fermement la mise en œuvre de la devanture proposée* pour les raisons suivantes :

- sa composition est inadaptée à l'architecture des façades et semble avant tout dictée par les baies en place,
- de par son emprise sur les deux façades et sa couleur noire, son impact visuel sur l'immeuble et sur le front bâti des deux rues serait excessif, d'autant que la maison est située à un angle et qu'elle est visible depuis plusieurs perspectives,
- sa composition n'intègre pas de soubassement pour assoir le bardage,
- le dossier ne comprend pas de plans de détail et n'offre aucune garantie quant à la qualité de la mise en œuvre.

La CRMS conseille de réduire l'emprise de la devanture et de lui adjoindre une enseigne de qualité (par exemple sur un nouveau lambrequin) tout en conservant les murs en imitation pierre de France. Ces types d'aménagements - même s'ils ne sont pas très détaillés et s'ils n'ont pas fait l'objet d'une recherche très poussée - ont l'avantage d'être plus durables que les bardages qui se composent de parois assez fragiles.

Si le renouvellement de la devanture sous forme de bardage était quand même autorisé, il devrait être limité au pourtour des deux vitrines sans intégrer la travée comprenant l'accès aux étages (s'arrêter à la descente d'eau, par ailleurs mal intégrée au projet). Cette porte d'entrée étant actuellement peu qualitative, elle devrait recevoir un traitement plus approprié. A tout le moins il faudrait assoir la composition sur une base en dur et mettre en œuvre une couleur claire et plus neutre (en pas de noir comme prévu).

28. MOLENBEEK-SAINT-JEAN (2.184) Place Communale, 6.

(zp de la Maison communale*** /
avant 1932)

**Changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et pose
d'une enseigne.**

Demande de la Commune du 28/01, reçue le 05/02/15.

L'Assemblée émet un avis *favorable*.

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de la Maison communale. Elle vise à modifier la fonction du rez-de-chaussée commercial de téléboutique en snack. Ni la devanture ni l'intérieur ne seraient modifiés. En ce qui concerne l'installation d'une enseigne, la CRMS demande que le RRU soit respecté. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.