

**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 1^{er} avril 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 1^{ste} april 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. **FOREST (2.53)**** **Rue Marconi, 123-127 – Anc. Etablissements *Le Magneto Belge*.**
(façade à rue, toiture et cert. parties int. : **Rénovation de plusieurs éléments intérieur du hall d'entrée et des bureaux du 1^{er} étage ; placement de contre-châssis.**
hall de montage, ascenseur technique pour la partie industrielle au n° 123 ; **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 19/03, reçue le 23/03/15.**
vestibule, hall et c. d'escalier et bureaux **L'Assemblée émet un avis conforme favorable sous réserve.**
du directeur au 1^{er} ét., y compris
le mobilier fixe par destination
pour la partie directoriale au n° 127)

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

Parties protégées

La Commission émet un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

1 - le placement d'un contre-châssis à l'intérieur des châssis d'origine est accepté. Il convient cependant de :
. documenter l'état des châssis d'origine et de procéder à leur restauration si cela s'imposait. Dans ce cas, une description détaillée des travaux de restauration sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.

. soumettre les détails d'exécution des contre-châssis à l'approbation préalable de la DMS et adapter le modèle du contre-châssis aux différents modèles de châssis existants : préciser notamment le modèle du contre-châssis à placer derrière les châssis du loft du 1^e étage car ceux-ci présentent des divisions particulières (châssis 10, 11 et 12 du plan 25/2); documenter davantage ces châssis (parties ouvrantes, par ex.) et adapter le contre-châssis à leurs spécificités.

. ne pas réaliser dans le vitrage du châssis existants une fente inférieure et supérieure pour assurer la ventilation ; ne pas placer un mécanisme de blocage dans la gouttière des châssis.

2- Mise en place d'un contre-châssis ouvrant (coté extérieur) pour protéger les vitraux de la cage d'escalier :

. documenter davantage la toiture plate qui couvre la cour et qui se situe devant ces vitraux. Si ce dispositif, qui est à l'origine des problèmes d'infiltrations d'eau, ne présente pas un intérêt particulier, étudier la possibilité de l'enlever de manière à pouvoir traiter l'ensemble du vitrail de manière cohérent.

. Documenter l'état de conservation du vitrail ; si nécessaire, procéder à sa restauration tout en précisant auprès de la DMS les travaux nécessaires pour sa remise en état.

- le remplacement des radiateurs en fonte par des nouveaux modèles en tôle d'acier n'est pas encouragé. La CRMS préconise de reconsidérer ce point tout en documentant davantage les possibilité de restaurer les radiateurs en fonte et le coût lié à cette opération.

- Pour la remise en peinture de la cage d'escalier et des bureaux protégés du rez-de-chaussée, la restitution des couleurs d'origine selon les résultats de l'étude stratigraphique est encouragée ; les teintes définitives seront soumis à la DMS pour approbation préalable.

- Les détails de raccords de l'isolation de la façade latérale non sauvegardée avec la façade à rue sauvegardée seront précisés et soumises pour approbation préalable à la DMS.

Parties non-protégées

En ce qui concerne l'agrandissement des baies de la façade latérale, non protégée, la CRMS préconise d'agrandir les baies en enlevant seulement l'allèges des baies (sans modification de la largeur des baies).

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la réalisation de différents travaux à réaliser à certaines parties de l'immeuble des anciens établissements *la Magneto belge*. Les travaux concernent aussi bien des parties protégées (façade avant, locaux protégés au rez-de-chaussée et au 1^e étage) que des parties qui n'ont pas été inscrites sur la liste de sauvegarde (façade latérale et certaines parties de l'intérieur). De manière générale, la CRMS est favorable aux interventions proposées, tout en formulant une série de réserves et de recommandations pour améliorer certains points. De manière générale, elle encourage les différents propriétaires de l'immeuble de développer un projet de restauration globale pour l'ensemble de l'immeuble de manière à assurer la cohérence de sa conservation sur le long terme.

A. Avis sur les parties inscrites sur la liste de sauvegarde:

1. Placement de nouveaux contre-châssis en acier du coté intérieur derrière les châssis existants des bureaux de direction du rez-de-chaussée et du 1^e étage ainsi que dans les logement du 2^e étage du corps de bâtiment de gauche et dans le loft du 1^e étage du corps de bâtiment de droite (les châssis concernées par cette intervention sont indiqués sur les documents 25-, 25-2 et 3 et 25-4)

La proposition vise l'amélioration de la performance des châssis existants, nécessaire pour pouvoir supprimer les radiateurs récents qui ont été placés dans les belles pièces protégées ainsi que pour améliorer le confort des occupants des espaces concernés.

La Commission *accepte le principe de doubler les châssis existants par un contre-châssis en acier* qui présentent des profils fins et qui seront fixés par les côtés et le dessus de manière à ne pas abîmer les tablettes en marbres et à être réversibles. Les détails de cette intervention joints à la demande sont cependant assez sommaire et ne concernent pas tous les modèles des châssis concernés. En outre, l'état des châssis existants n'a pas été documenté dans le dossier. *Dès lors, la CRMS conditionne son avis favorable sur cet aspect de la demande aux conditions suivantes :*

. l'état des châssis existants doit être documenté. *Si leur état l'imposait, ces châssis devraient être restaurés. Dans ce cas, une description détaillée des travaux de restauration devrait être soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

. les détails d'exécution des nouveaux contre-châssis doivent encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS. Dans ce cadre, il y a lieu de noter que les modèles des contre-châssis devraient être adaptés aux différents modèles des châssis existants concernés par la demande. Or, pour ce qui concerne les châssis du corps de bâtiment de droite (loft du 1^{er} étage - châssis 10, 11 et 12 du plan 25/2), cet exercice ne semble pas encore avoir été fait, bien que ceux-ci présentent des divisions particulières. *Dès lors, la Commission demande de mieux documenter ces châssis (où se situent, par ex., les parties ouvrantes ?) et d'adapter le modèle du contre-châssis en fonction de leur caractéristiques spécifiques* (adapter le dessin du contre-châssis aux divisions particulières et aux parties ouvrantes de ces châssis de manière à permettre l'entretien).

. *la CRMS ne souscrit pas à la proposition de réaliser, dans le simple vitrage des châssis existants, une fente inférieure et supérieure pour assurer la ventilation* La demande précise que cette intervention serait seulement mise en œuvre si un problème de condensation apparaissait suite au placement des contre-châssis. Il apparaît à la CRMS que la ventilation naturelle est assurée par les châssis existants qui ne sont pas entièrement étanches. En outre, ces châssis sont équipés d'une gouttière qui sert précisément à récupérer les eaux au cas où de la condensation se produirait. Les détails joints à la demande montrent le placement d'un « mécanisme de blocage » dans cette gouttière. La CRMS demande de renoncer également à ce dispositif pour ne pas hypothéquer le fonctionnement de la gouttière et permettre l'évacuation des eaux de condensation au cas où elles se produiraient.

2. Mise en place d'un nouveau contre-châssis ouvrant du côté extérieur des vitraux de la cage d'escalier.

La proposition concerne le triple vitrail de la cage d'escalier protégée qui donne sur une cour intérieure. Ce vitrail souffre de problèmes d'infiltrations d'eau dus au fait que l'étanchéité de la toiture plate qui couvre la cour a été collée contre les vitraux mais laisse passer l'eau qui stagne entre l'étanchéité et le plafond en bois. Pour résoudre ce problème d'infiltration, on propose de placer, du côté extérieur, un contre-châssis devant la partie du vitrail qui se situe au-dessus de la toiture plate.

La Commission estime qu'il s'agirait d'une solution quelque peu hybride répondant à une situation existante qui ne semble pas qualitative (éclairage partiel du vitrail). Dans ce cadre, elle s'interroge notamment sur la raison d'être de la toiture plate existante qui couvre la cour. Selon les photographies jointes à la demande, il s'agirait d'un dispositif sommaire qui semble avoir été ajouté ultérieurement.

La CRMS demande de *documenter davantage cette toiture plate. Si cet élément ne présentait pas d'intérêt sur le plan patrimonial et s'il n'était pas indispensable à la bonne conservation et au bon fonctionnement du bâtiment, la possibilité de le supprimer devrait être envisagée.* Ceci permettrait, en effet, de mettre en œuvre *une solution plus cohérente pour protéger l'ensemble du vitrail qui en gagnerait en termes de lisibilité.* La Commission demande de poursuivre l'étude sur ce point en concertation avec la DMS.

L'état de conservation du vitrail devrait, par ailleurs, être documenté davantage. Si nécessaire, on procédera à sa restauration tout en précisant auprès de la DMS les travaux nécessaires pour le remettre en état.

3. Elimination des radiateurs récents ; remplacement des radiateurs en fonte d'origine par des nouveaux éléments en tôle d'acier.

Actuellement deux réseaux de radiateurs sont présents dans les pièces protégés : d'une part un réseau ancien de radiateurs en fonte situés dans les cache-radiateurs qui n'est plus opérationnel et, d'autre part, un réseau qui fonctionne et qui est composé de radiateurs plus récents qui ont été placés dans les pièces protégées sans prendre en compte les décors existants et la cohérence des pièces.

Le projet propose de supprimer les radiateurs récents et de remplacer les radiateurs en fonte d'origine par de nouveaux radiateurs en tôle d'acier. Combiné au placement de contre-châssis dans ces pièces (cf. supra), le rendement des nouveaux radiateurs suffirait pour chauffer les pièces.

La Commission encourage l'enlèvement des radiateurs récents qui ne sont pas valorisants et portent atteinte à la cohérence et la lisibilité des pièces protégés. Elle se réjouit du fait que dorénavant les radiateurs seraient uniquement situés dans les cache-radiateurs d'origine. Cependant, elle déplore le remplacement des radiateurs en fonte d'origine par des éléments neufs en tôle. *Elle demande de poursuivre la recherche sur ce point et de documenter davantage les possibilités de conserver et de remettre en état les radiateurs en fonte* (par ex. en enlevant la boue). Ce type d'opération ne semble pas trop difficile à mettre en œuvre et a déjà été effectuée avec

succès dans d'autres bâtiments protégés. Si la restauration des radiateurs existants peut se faire à un coût raisonnable par rapport à celui d'un remplacement par des nouveaux radiateurs, la CRMS préconise de privilégier cette option. Les anciens radiateurs en fonte ont, en effet, une qualité et un potentiel de rendement qui peuvent difficilement être atteints par des éléments neufs en tôle.

4. Remise en peinture, travaux de restauration des éléments en marbre, boiseries, carrelages, etc.

La Commission souscrit à ces travaux qui relèvent de la pure restauration tout en demandant un suivi régulier des travaux de la part de la DMS. Pour la remise en peinture *elle encourage la restitution des couleurs d'origine, selon les résultats de l'étude stratigraphique qui est jointe à la demande. En tout état de cause le choix des teintes des murs et des plafonds sera effectué de commun accord avec la DMS.*

Enfin, la CRMS constate que certains travaux relatifs aux parties non-protégées (cf. infra) pourrait avoir un impact sur les parties inscrites sur la liste de sauvegarde. Il s'agit notamment de l'isolation de la façade latérale et plus particulièrement du *raccord de cette isolation avec la façade avant protégée. Les détails de ce raccord devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

B. Avis sur les parties non protégées:

La demande comprend une série de travaux relatifs à des parties non-protégées du bâtiment. En résumé, il s'agit de :

- la modification des baies de la façade latérale de gauche (donnant sur le parc) : la suppression de certaines petites baies et la création de nouvelles baies ainsi que l'agrandissement des baies existantes pour mieux éclairer les logements des étages.

- l'isolation de la façade latérale (cf. remarque formulée ci-dessus) ;

- à l'intérieur, l'ajout d'un escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^e étage de la bibliothèque ainsi que le remplacement d'une simple porte par une double porte.

La CRMS n'émet pas de remarques particulière sur ces travaux. En ce qui concerne l'agrandissement des baies de la façade latérale elle préconise cependant de *limiter l'agrandissement des baies à la suppression des allèges (sans modification de la largeur des baies), ce qui constituerait une opération moins destructrice qui permettrait de préserver davantage le rythme existant de cette façade, qui est visible du parc.*

2. BRUXELLES (2.443)***

(façades, toitures et cert. parties int.
dont la salle de concert /
zone tampon Unesco)

Rue Léopold, 4 – Théâtre Royal de la Monnaie.

Modification des installations HVAC et renouvellement d'équipements scéniques.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/03, reçue le 23/03/15.

L'Assemblée décide de demander un complément d'étude.

Objet de la demande

Le projet consiste à :

- renouveler une partie du dispositif de la cage technique de scène (non classée) ;

- modifier le dispositif HVAC de la totalité du bâtiment ;

- installer un monte-décor dans la cage de scène et y réaliser des travaux de stabilité ;

- remplacer le plancher du parterre et légèrement modifier la pente des trois premiers rangs

- achever les restaurations de la salle (ex. toiles marouflées des cassettes de la coupole CdC (46)923, restauration des Damas, etc.).

Demande de complément d'information

La Commission, qui partage la philosophie d'intervention préconisée par les auteurs de projet et leurs principales options, souhaite obtenir des informations complémentaires sur les points suivants :

A. Travaux de stabilité et de reprise en sous-œuvre.

Les travaux prévus comportent d'importantes interventions du point de vue de la reprise en sous-œuvre et de la stabilité. Or les documents relatifs à ce point sont très peu documentés. On sait cependant que le bâtiment, édifié sur un très mauvais sol, a subi plusieurs interventions sérieuses relatives à sa stabilité. Des pieux de stabilisation ont notamment été mis en place en 1961 (voir notre de valorisation, p. 56) et d'autres travaux ont été réalisés en 1985-86.

La note de valorisation explique : Des sondages ont été réalisés lors des études afin de mieux appréhender cette zone du bâtiment et prévoir les interventions les plus adéquates. Ils consistaient en des forages en deux endroits (à l'angle intérieur du bâtiment où le monte-décor est prévu) et visaient à découvrir l'implantation et la profondeur des têtes de pieux ainsi que la présence de poutres de fondation et/ou de radier à cet endroit. Malheureusement, il n'a pas été possible de réaliser des essais en voirie faute de la désignation d'une société de sondage. Des essais complémentaires sont prévus dans la mission de l'adjudicataire. Ils concerneront des essais portance (dans les zones terrassées afin de déterminer le coefficient de compressibilité du sol), des essais à la plaque et des essais de pénétration (afin de confirmer les hypothèses prises pour le calcul des fondations).

En attendant, ni la nature des fondations originelles ni les interventions successives ne sont précisément documentées. Or, la note de valorisation donne une idée de l'importance des travaux prévus sous plusieurs parties du bâtiment en particulier pour réaliser le nouveau monte-charge (mais pas seulement) : *A l'endroit du*

futur monte-décor, plusieurs travaux de démolition devront être effectués : démolition des semelles de fondations en béton existantes, démolition locale de la dalle de sol des caves, de la surface en jet grouting dans la cuve du monte-décor, de quelques maçonneries et ce, avec un rabattement éventuel de la nappe. Les fondations pour la réalisation du nouveau monte-décor seront réalisées à l'aide de jets sécants qui seront exécutés à partir de la cave, sous les murs côté intérieur des façades de la rue Léopold et de la rue des Princes.

Dans la mesure où l'auteur de projet de la future campagne de travaux, était déjà associé au bureau qui a effectué les importants travaux de stabilité en 1985-86, il devrait être en mesure de fournir les données indispensables pour vérifier l'impact et la pertinence des interventions décrites dans la note de valorisation.

Par conséquent, la Commission souhaiterait être informée de manière beaucoup plus précise sur :

- la profondeur et la nature des fondations actuelles des parties sensibles du bâtiment qui seront affectées par les travaux de stabilité prévus ;
- la nature des interventions prévues et leur localisation précise
- la profondeur de la nappe (et ses variations saisonnières)
- les conséquences d'un rabattement éventuel de la nappe sur le théâtre-même ainsi que sur les constructions anciennes situées dans un certain périmètre, étant donné que l'on se trouve dans le centre ancien de Bruxelles (rue de l'Ecuyer, rue des Fripiers, rue des Dominicains, etc.)

On comprend qu'il sera nécessaire de réaliser un caniveau souterrain sous la rue Léopold débouchant dans les sous-sols du théâtre à travers le mur de façade. En effet, la note de valorisation mentionne, p. 60, que la production et l'alimentation primaire d'eau de chauffage et d'eau glacée seront assurées à partir d'une nouvelle installation localisée dans les ateliers de la Monnaie, de l'autre côté de la rue. Cependant, ni cet ouvrage, ni les travaux de reprise de la façade de la rue Léopold qu'il suppose ne sont mentionnés sur les documents (à l'exception du schéma de principe aéraulique). La Commission demande des explications complémentaires sur ces points.

Enfin, il est projeté d'élargir temporairement les baies du mur de scène situés du côté de la rue de la Reine afin de permettre un accès plus aisé au chantier. Dans cet objectif, un linteau en béton sera mis en place pour maintenir la maçonnerie supérieure durant les travaux. La CRMS souhaiterait savoir s'il est prévu d'enlever ce linteau une fois que la baie sera remise dans sa situation initiale.

B. Modification du système de traitement et de distribution d'air

La CRMS souscrit au principe de modification du système de traitement et de distribution d'air existant (inversion de la pulsion et de la reprise d'air). La fabrication d'eau glacée et d'eau chaude sera effectuée dans le bâtiment faisant face au Théâtre : voir la remarque ci-dessus à propos des travaux de stabilisation de la façade qui seront nécessaires.

La CRMS souscrit également à l'option d'exploiter au maximum les gainages existants afin de minimiser l'impact de la nouvelle ventilation sur les parties classées du théâtre. La question de l'encombrement des gaines semble judicieusement maîtrisée, ce dont la CRMS félicite les auteurs de projet. Mais le dossier, qui signale le démontage et le stockage de toutes les anciennes grilles de ventilation existantes en laiton, reste trop peu précis sur la quantité, la localisation, la dimension, la nature et l'aspect des différents dispositifs nécessaires pour insuffler l'air frais et reprendre l'air chaud dans les parties classées. En effet, les plans renseignent des orifices supplémentaires en façade, notamment pour ventiler la gaine d'ascenseur, mais aussi au rez-de-chaussée de la rue de la Reine, à proximité de l'entrée des instruments. La création d'orifices supplémentaires dans la coupole semble également prévue sans que l'on puisse comprendre leurs dimensions et leur impact précis.

La Commission souhaite que ces dispositifs soient systématiquement documentés dans toutes les parties classées, y compris l'enveloppe du bâtiment (façades et toitures) ainsi que dans ses abords immédiats (orifices ménagés entre certains ébrasements et dans les trottoirs, soupiraux, etc.). Elle demande de veiller tout particulièrement à l'aspect des orifices de prise et de rejet d'air en fonction de leur contexte (façade, toiture, loges, coupole, foyer, déambulateurs, etc.). En effet, les grilles existantes en laiton étaient de qualité (voir Inventaire des grilles techniques, note de valorisation p. 33) et il ne convient pas de remplacer l'ensemble par des éléments industriels interchangeables. La Commission demande également d'améliorer certains dispositifs existants en façade (vantelles, persiennes) qui sont peu qualitatifs. Ici encore, le contexte en orientera l'aspect.

Le dossier ne dit rien d'une nouvelle détection incendie. Le système en place est-il renouvelé ? Dans l'affirmative, son impact sur les locaux classés devrait être documenté.

C. Remplacement complet du plancher du parterre par des panneaux en fibres de bois

Plusieurs interventions sont prévues sur le sol du parterre, motivées à la fois par la création d'un plénum de distribution d'air frais sous une partie du parterre, par la sécurité incendie ou encore par la volonté de modifier légèrement la pente des trois premiers rangs en raison du surhaussement du bord de scène découlant lui-même de la nouvelle horizontalité de celle-ci. *Toutefois, aucune de ces exigences ne semble incompatible avec la dépose et la repose du plancher existant* (v. note de valorisation p. 37 : *Il semble que le sol du parterre se compose d'un complexe de plancher de 7 cm d'épaisseur en sapin*), moyennant sa restauration et certaines améliorations. Pour statuer en toute connaissance de cause sur ce point, la Commission demande aux auteurs de projet de documenter plus précisément ce plancher (dimensions et épaisseur des planches, type de pose,

nature du bois) et de tâcher d'identifier son origine.

D. Nouvel escalier en béton

L'escalier en pierre (Poelaert) qui existe à partir du 1^{er} étage dans l'angle où sera aménagé le nouveau monte-décors doit être partiellement démolé. Il sera toutefois conservé à partir du 3^e étage ; la dalle (voussettes de briques) sera également conservée à partir de ce niveau (le plan Stabilité, 3^e étage, indique « dalle existante »). Toutefois, ce même plan indique en lieu et place de l'escalier existant de Poelaert « Nouvel escalier en pierre ». La Commission demande une explication complémentaire à ce sujet.

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 3 juin 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 28 mai 2015, au plus tard (!attention nouvelle adresse ! C.R.M.S., SPRB – BDU, CCN 7^e étage, Rue du Progrès, 80/1, 1035 Bruxelles). Les documents devront être introduits en 5 exemplaires.

3. BRUXELLES (2.1472)***

(façade avant et arrière, toiture,
Structure portante, charpente et
Cave appartenant à un ensemble
classé)

Rue du Marché aux Herbes, 87.

régularisation de la devanture commerciale, y compris les enseignes et la tente solaire devanture.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/03, reçue le 23/03/15.

L'Assemblée émet un avis défavorable après vote et à l'unanimité.

La demande vise la régularisation de la devanture commerciale du bien situé 87, rue du Marché aux Herbes, réalisée en infraction. La CRMS ne peut approuver la situation illicite et, dans ce cas précis, elle ne souscrit pas au principe de la vente à rue. En effet, ni la devanture existante, ni le fonctionnement du commerce ne sont adaptés à la typologie de la façade existante. Ils sont préjudiciables à l'intérêt patrimonial du bien classé et ne contribuent pas non plus aux qualités urbanistiques de la zone tampon Unesco. La situation existante devra donc être améliorée en optant pour une devanture avec vitrine fixe équipé de menuiseries plus adaptées. Le dispositif de l'entresol devra être rétabli, au moins partiellement.

La Commission insiste également sur l'importance d'inviter la Ville de Bruxelles à mettre au point une gestion adéquate des exploitations commerciales en zone Unesco pour trouver un meilleur équilibre entre la conservation du patrimoine d'une part et, d'autre part, l'exploitation des rez-de-chaussée. L'occupation et la mise en valeur des étages, restés vides dans le projet actuel, constituent un élément clé dans cette démarche.

La demande

La composition actuelle de la façade remonte aux années 1960 ; elle a été autorisée par permis de 1969. Le rez-de-chaussée jusqu'alors occupé par un volume assez haut, fut alors divisé pour créer un entresol. Cette nouvelle organisation s'est traduite en façade par une devanture avec porte latérale en retrait, surmontée de deux baies de fenêtres donnant jour à l'entresol. Le traitement de la nouvelle façade, avec parement de pierre naturelle et de briques, était inspiré des lignes de conduites établies par le service de Jean Rombaux dans les années '50. Selon le dessin du permis, ce traitement devait être appliqué sur toute la façade. Les modifications se sont cependant limitées au rez-de-chaussée et à l'entresol.

L'aménagement actuel réalisé en infraction a fait l'objet d'un constat par les services compétents de la Ville de Bruxelles en date du 5/09/2012. Il relevait l'installation sans autorisation préalable d'un châssis à guillotine permettant la vente à rue ainsi que l'installation d'une tente solaire et la pose de plusieurs enseignes. L'occupant du commerce ayant changé, les marquises et les enseignes illicites ont été entre-temps retirées. La présente demande de régularisation concerne les points suivants :

- le maintien du châssis à guillotine permettant la vente à rue et sa remise en peinture,
- le renouvellement de la porte d'entrée, déplacée à l'alignement,
- la pose d'une nouvelle tente solaire de couleur rouge,
- la pose d'une enseigne composée de lettres détournées rétroéclairées,
- le renouvellement du volet métallique.

Les travaux sont réalisés. A l'intérieur, l'entresol a été supprimé. Le commerce est actuellement ouvert.

Avis conforme de la CRMS

La CRMS ne souscrit pas à la régularisation des travaux menés en infraction. Dans ce cas précis, elle ne peut pas non plus accepter le principe même de la vente à rue. En effet, ni la devanture existante, ni le fonctionnement du commerce ne sont adaptés à la typologie de la façade et ne mettent le bien classé en valeur. En outre, la création d'un grand volume intérieur derrière la façade a enlevé tout sens aux fenêtres de l'entresol, au détriment de la cohérence architecturale de la devanture de 1969. Il s'agit d'une perte qui ne peut être avalisée.

Les menuiseries actuellement en place au rez-de-chaussée sont réalisées au moyen d'un assemblage de profils standard. Ils présentent un caractère lourd, encore accentué par le fait que la porte a été installée dans le plan de la façade, contrairement au dispositif originel. Leurs divisions ainsi que leur mise en œuvre s'inscrivent mal dans le vocabulaire traditionaliste qui marque la façade du rez-de-chaussée et de l'entresol.

Il convient donc d'améliorer la situation existante en optant pour une devanture avec vitrine fixe et réalisée au moyen de menuiseries plus fines, en métal par exemple. Le dispositif de l'entresol devra être rétabli, au moins partiellement.

Remarque générale sur l'étendue du projet et considérations urbanistiques

Outre le préjudice apporté au patrimoine, ce type de commerce pose des problèmes de gestion importantes qui sont récurrents dans la zone tampon Unesco (dans le cas présent : plinthe et grille d'aération encrassées, déchets sur l'espace public) en raison de la vente à rue.

Le classement de la Grand-Place comme patrimoine mondial a favorisé un tourisme de masse dont il convient aujourd'hui d'endiguer les retombées négatives dans la « zone tampon ». Dans cet objectif, la Commission demande aux instances concernées de la Ville et de la Région de mettre au point une gestion adéquate pour cela et de trouver un meilleur équilibre entre la conservation du patrimoine, la remise en valeur des étages et d'autre part, l'exploitation commerciale des rez-de-chaussée, y compris dans leurs retombées environnementales sur l'espace public et en intérieur d'îlot.

L'occupation des étages, autrement que comme lieu de stockage, est une condition sine qua non de cette politique car elle contribue à l'hygiène du bâti et à sa bonne conservation sur le long terme. Les efforts considérables qui sont effectués pour la conservation des biens protégés dans l'îlot sacré devraient donc être accompagnés de mesures urbanistiques proactives dans l'objectif d'une occupation maximale des biens et d'une gestion durable du centre historique, faute de quoi le patrimoine ancien (classé) sera réduit à un « décor touristique ». Enfin, toute autorisation relative à ce commerce devra être conditionnée par le respect strict des réglementations en vigueur, en l'occurrence le Règlement communal d'urbanisme zoné « Grand-Place – expression commerciale ».

4. BRUXELLES (2.770)***
(façade et toiture)

Rue du Marché aux Herbes, 97.

Transformation de la vitrine, restauration du décor de la façade, pose d'une enseigne, publicités, tente solaire et appliques lumineuses.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/03, reçue le 23/03/15.

L'Assemblée émet un avis conforme favorable sous réserve.

SYNTHESE DE L'AVIS CONFORME

- L'état existant de la devanture commerciale résulte d'infractions commises par le passé et de travaux plus récents. Elle doit être considérée comme une installation provisoire qui ne peut en aucun cas être maintenue. La CRMS demande un engagement formel de la part de l'exploitant que toutes les interventions visées dans sa demande seront réalisées dès l'obtention du permis et conformément aux conditions de celui-ci. Elle demande à la DMS de veiller à ce point.

- De manière plus générale, elle insiste sur l'importance de mettre au point une gestion adéquate des exploitations commerciales en zone Unesco pour trouver un meilleur équilibre entre la conservation du patrimoine d'une part et, d'autre part, l'exploitation des rez-de-chaussée. L'occupation et la mise en valeur des étages des biens (protégés) constituent un élément clé dans cette démarche.

- En attendant, la Commission émet un avis conforme favorable sur la présente demande de régularisation, sous réserve d'améliorer le projet des menuiseries de la nouvelle devanture et de compléter le dossier de restauration de la frise. Le demandeur devra se conformer au RCUZ pour ce qui concerne la pose d'enseignes.

- En revanche, dans l'état actuel du dossier, la Commission ne peut approuver la régularisation des châssis de fenêtres des étages, ni celle de la tente solaire, ces éléments étant inadaptées à la typologie de la façade classée.

LA DEMANDE

Dénommé initialement « Le Pot d'étain » et ensuite « La Rose », le bien formait avec le n°99 un ensemble de deux maisons autrefois identiques. Il présente une façade baroque de 1697 enduite et peinte sous pignon à consoles. Aux étages, les registres de fenêtres ont été adaptés au XIXe siècle, avec appuis saillants et larmiers profilés.

L'allège du premier étage est ornée d'une frise datant de la fin du XIXe siècle réalisée en enduit-plâtre. Elle est composée de motifs trilobés et surmontée d'une niche abritant une statuette féminine. Une inscription bilingue reprend la dénomination de la maison, des variétés de bières ainsi que des emblèmes de brasseurs.

L'immeuble a fait l'objet, en mars 2014, d'un constat d'infractions (non imputables à l'actuel exploitant). Il s'agissait du remplacement, entre 1993 et 1997, des menuiseries de la façade à rue y compris celles de la vitrine et celles de la façade arrière non classée. Suite à ce constat, la DMS demandait l'introduction d'un dossier de permis unique pour la mise en conformité des châssis des étages et de la devanture ainsi que pour la restauration de la façade et la pose d'enseignes.

Ce dossier, qui fait l'objet de la présente demande, a été introduit par le nouvel exploitant en juin 2014 (complété en janvier 2015). Il vise les interventions suivantes sur les éléments classés :

- enlèvement du revêtement entourant la devanture (PU 1959) et du châssis existant en aluminium de couleur bordeaux (placé précédemment en infraction);

- réalisation d'une nouvelle devanture composée d'une porte centrale et de deux châssis fixes latéraux sur allèges, avec châssis en bois peints en blanc ;
- enlèvement de la tente solaire, des panneaux publicitaires, des armatures d'éclairage et des baffles existants,
- placement d'une nouvelle tente solaire fixe de teinte beige ;
- maintien des châssis des étages et leur remise en peinture en blanc.

Il est également proposé de procéder à la restauration du relief en stuc qui surmonte la devanture mais ce point n'est pas détaillé dans la demande.

AVIS DE LA CRMS

Remarques générales

- Depuis la dépose du dossier en juin 2014, le commerce (horéca) a ouvert ses portes. De l'ensemble des interventions proposées par la demande, seuls ont été réalisés la modification des enseignes, le remplacement de la tente solaire et la remise en peinture des menuiseries des étages (ce dernier point reste à vérifier sur place par la DMS). A l'intérieur un sas d'entrée a été organisé sur toute la largeur de la surface commerciale, en retrait de la porte d'entrée.

En revanche, la devanture illicite a été conservée. Elle a reçu un nouvel encadrement, dont la mise en œuvre est peu soignée et se raccorde mal à la façade. L'impose est partiellement masquée par le dispositif de fixation de la nouvelle tente solaire. Dans son état actuel, cette devanture ne met pas la maison classée en valeur. Ceci est également dû à la présence des nouvelles enseignes lumineuses ainsi que des dispositifs d'éclairage et de télécommande qui prolifèrent sur la façade.

La finition de la devanture ne semble donc pas aboutie. Le dispositif actuel doit être considéré comme une installation provisoire et ne peut en aucun cas durer dans le temps. La CRMS demande donc un engagement formel de la part de l'exploitant que toutes les interventions renseignées dans sa demande seront réalisées dès l'obtention du permis et conformément aux conditions énumérées par celui-ci. Elle demande à la DMS de veiller à ce point.

- Quant à l'occupation de la maison, les plans renseignent un immeuble étroit mais profond avec une annexe (R+2) : il totalise plus de 530 m². Le rez-de-chaussée et l'entresol sont actuellement occupés par un café-brasserie. Sur la toiture plate au-dessus de l'entresol sont déposés les groupes de froid de l'importante installation de ventilation qui a été installée. Les étages au-dessus de l'entresol ne semblent pas utilisés.

L'immeuble étant étroit, la création d'un accès vers les étages n'est pas obligatoire. Cependant, l'occupation des étages, autrement que comme lieu de stockage, contribuerait à l'hygiène du bâti et à sa bonne conservation sur le long terme. Les efforts considérables qui sont effectués pour la conservation des biens protégés dans la zone Unesco devraient donc être accompagnés de mesures urbanistiques proactives visant une occupation maximale des biens et donc d'une gestion durable du centre historique, faute de quoi le patrimoine ancien sera réduit à un « décor touristique ».

Au vu de la reconnaissance de la Grand-Place comme patrimoine mondial, la Commission demande aux instances concernées de la Ville et de la Région de mettre au point une gestion permettant de trouver un meilleur équilibre entre la conservation du patrimoine, la remise en valeur des étages et l'exploitation commerciale des rez-de-chaussée, y compris dans leurs retombées environnementales sur l'espace public et en intérieur d'îlot (enfermer les extracteurs d'air).

En attendant, la Commission émet un avis conforme favorable sur la demande de permis unique moyennant les remarques suivantes.

1/ La nouvelle devanture commerciale

La CRMS ne voit pas d'objection à la réalisation de la devanture renseignée sur les plans à condition de revoir et d'améliorer la mise en œuvre des nouvelles menuiseries. Telles que proposées, elles semblent réalisées au moyen d'un assemblage de profils en bois standard présentant un très aspect lourd. Cet effet peu valorisant serait renforcé par la composition tripartite de la devanture et donc par la proportion importante des montants par rapport aux parties vitrées. Il est donc demandé d'opter pour des menuiseries plus fines, en bois ou en métal.

Une autre solution plus satisfaisante sur le plan patrimonial serait le retour à la devanture composée d'une entrée latérale avec une seule vitrine sur allège, telle que renseignée par les documents d'archives. Cette composition serait plus cohérente sur le plan architectural parce qu'elle éviterait les deux petites vitrines fort étroites prévues actuellement. Elle permettrait en même temps de conserver une certaine cohérence avec la maison jumelle située au n° 99.

2/ La restauration de la frise décorative surplombant la devanture commerciale

La frise est partiellement endommagée dans sa zone inférieure. Les guirlandes décoratives du bas de la frise ont été rabotées suite à la pose de l'encadrement. Le cahier des charges énumère les démarches envisagées pour sa restauration mais il ne comprend aucune information précise sur les options de restauration, ni sur leur mise en œuvre. Les analyses préalables requises à cet effet ne semblent pas encore avoir été réalisées (ce qui est étonnant car la demande date de juin 2014).

Ce volet du projet reste à compléter car il constitue une partie importante du projet ; il devra être soumis à l'accord préalable de la DMS. *La CRMS demande à la DMS d'assurer le suivi du projet de restauration de la frise, tant en phase préparatoire que pendant l'exécution des travaux.*

3/ Les châssis des étages et remise en peinture

Les châssis de la façade à rue auraient été remplacés entre 1993 et 1997. La demande de permis ne fournit toutefois aucune information quant aux châssis en place (essence de bois, profils, système d'ouverture). Il évoque uniquement le projet de les remettre en peinture – et donc de les maintenir en place.

Si ces menuiseries semblent de composition et d'aspect identiques à celles présentes en façade à rue avant 1930 (d'après la photo d'époque jointe au dossier), il s'agit pourtant de châssis standards munis de double vitrage à faux petits bois (châssis oscillo-battants). La CRMS demande à la DMS de vérifier plus en détail leur nature et leur qualité.

En attendant et dans l'état actuel du dossier, la CRMS ne peut accepter la régularisation des menuiseries des étages, qu'elle demande de remplacer par des châssis traditionnels, munis éventuellement d'un vitrage plus performant (profils traditionnels, pas de faux petits-bois).

A remarquer que cet aspect est fort lié à la question sur l'occupation des étages mentionnée ci-dessus.

4/ Enseignes, tente solaire et spots

Les nouveaux dispositifs posés sont :

- une tente solaire rétractable de couleur beige avec inscription sur la partie flottante, à savoir le nom de l'horéca et deux enseignes « Charles Quint / Keizer Karel » ; le mécanisme enrouleur masque partiellement l'imposte existante,
- l'enseigne principale constituée du nom de l'établissement « The Purple Rose » réalisé en lettres détournées rétroéclairées au moyen d'une lumière mauve,
- deux enseignes lumineuses « Primus Haacht » fixées de part et d'autre de l'enseigne principale,
- deux spots placés de part et d'autre de la devanture,
- sur le document daté du 15/01/2015 et joint à la demande figurent également deux enseignes à l'intérieur des baies du premier étage.
- un dispositif de télécommande.
- Comme mentionné ci-dessus, ces éléments sont posés sur un encadrement de piètre qualité et nuisent à la valeur patrimoniale de la façade classée. Le dispositif de fixation de la tente solaire masque partiellement l'imposte de la devanture existante au détriment de la cohérence de la composition. En outre, la tente est actionnée par un mécanisme visuellement très présent (articulations en aluminium de section importante). *Ce dispositif n'est pas adapté à la typologie de la façade classée et son installation ne peut être régularisée.*
- *Quant aux enseignes, la CRMS demande l'application stricte des dispositifs du RCUZ en la matière. Elle demande notamment de limiter le nombre des enseignes publicitaires. A tout le moins, on devrait enlever deux publicités « Primus Haacht » de part et d'autre de l'enseigne principale.*

5. JETTE (2.20/2.39)**

(totaliteit / naast de woning
R. Magritte Esseghestraat 135,
ingeschreven op de bewaarlijst)

Esseghestraat 135 - Woning Magritte -, 137.

Inrichting van een museum voor abstracte kunst in het pand naast de woning René Magritte.

Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 24/03, ontvangen op 26/03/15.

De vergadering brengt een gunstig eensluidend advies onder voorbehoud uit voor wat de beschermde delen. Voor wat de niet-beschermde delen betreft formuleert ze een aantal bemerkingen en aanbevelingen.

SYNTHESE ADVIES KCML

Beschermde delen

De KCML brengt een gunstig eensluidend advies uit over de verwezenlijking van 2 doorgangen in de gemene muur tussen nrs. 135 en 137 onder volgend voorbehoud:

. de uitvoeringsdetails en de nauwkeurige beschrijving van de werken voorafgaandelijk ter goedkeuring voorleggen aan de DML.

. de Commissie raadt aan om in de nieuwe doorgangen tussen de twee woningen een schuifdeur te voorzien aan de kant van het nr.137, in plaats van een opendraaiende deur.

Niet-beschermde delen

De Commissie onderschrijft de herbestemming en herinrichting van het pand op nr. 137 tot museum. Ze vraagt echter volgende aspecten van het ontwerp te herzien om de volumetrie van het pand op nr. 137 beter te laten aansluiten op de Magrittewoning en beter te integreren in zijn onmiddellijke stedenbouwkundige omgeving :

. het nieuwe dak van het nr. 137 beter afstemmen op de volumetrie van het dak van het Magrittehuis ; voor wat betreft de voorste dakhelling van het nieuwe dak, het dakprofiel van het Magrittehuis volgen.

. de uitbreiding achteraan het nr. 137 met 1 niveau verlagen zijn zodat deze aanbouw het gabariet van het bestaande annex van het Magrittehuis niet overstijgt;

. het bestaande uitzicht van de scheimuur tussen de tuinen aan de kant van de Magrittewoning behouden.

MOTIVERING ADVIES KCML

Beschrijving project

Het project betreft de inrichting van een museum voor abstracte kunst in het gebouw op nr. 137 van de Esseghestraat, gelegen juist naast de beschermde woning van René Magritte die is ingericht als museumwoning. Het pand op nr. 137 dat ogenschijnlijk uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw dateert, zoals de Magrittewoning, heeft een interessante, pittoreske gevel. Het interieur is sober en bevat nog een aantal oorspronkelijke corelementen (schouwen, plafonds, glas-in-lood).

Het nieuwe museum en het Magrittehuis zullen als een geheel functioneren en samen een historisch overzicht bieden van de Belgische abstracte kunst vanaf de jaren '20 tot de jaren '50 en later. De algemene ingang tot het museum zal via het Magrittemuseum gebeuren, van waaruit men op de 2^e verdieping het aanpalende pand betreedt en vervolgens opnieuw afdaald naar de begane grond om via het nr. 137 het museum te verlaten.

Voor wat de beschermde delen betreft, voorziet het project de verwezenlijking van twee nieuwe deuropeningen in de gemene muur om het nieuwe museum in nr. 137 en het beschermde Magrittehuis met elkaar te verbinden en een doorlopend bezoekersparcours tot stand te brengen. De verbindingen worden voorzien op de 2^e verdieping (publieke doorgang) en op de zolderverdieping (vluchtdoer op vraag van de brandweer). René Magritte leefde alleen op de benedenverdieping met tuin en op de zolderverdieping; de tussenliggende verdiepingen waren appartementen die werden verhuurd en worden vandaag gebruikt voor de permanente tentoonstelling van kunstwerken, documenten, enz. De vertrekken waar de ingrepen zich bevinden vertonen geen bijzondere afwerkingen of decoratieve elementen. Omwille van het hoogteverschil tussen beide panden wordt aan de kant van het Magrittehuis een kleine houten trap voorzien die naar de nieuwe doorgangen leidt. Na de werken zal de afwerking van de betrokken ruimtes hersteld en gerestaureerd worden.

Voor wat het niet-beschermde pand op nr. 137 betreft, wordt aan aantal ingrijpende verbouwingen voorzien om de bruikbare oppervlakte uit te breiden, opdat men er de collectie abstracte kunst in kan tentoonstellen.

De voorgevel en het interieur van het pand blijven nagenoeg intact behouden maar het dak en de achterkant van het pand zouden volledig herbouwd worden. De bestaande annexen aan de tuinzijde worden omgevormd tot een annex van één bouwlaag en een aanbouw van 3 verdiepingen waarvan de bouwdiepte overeenstemt met de aanbouw van de Magrittewoning.

Het dak wordt volledig herbouwd met een steile helling aan de straatkant die overgaat in een plat dak.

Advies KCML

De KCML onderschrijft de grote lijnen van het project dat vanuit erfgoedkundig oogmerk weinig impact heeft op het beschermde Magrittehuis. Voor wat het nr. 137 betreft, zijn de voorziene uitbreidingen van het dak en de volumes aan de tuinzijde echter voor verbetering vatbaar. Er dient daarbij te worden gestreefd naar een oplossing die beter aansluit op de volumetrie van het Magrittehuis en streeft naar een meer adequate integratie in de stedenbouwkundige context.

Eensluidend advies over de beschermde delen:

De KCML brengt *een gunstig eensluidend advies* uit over dit luik van het ontwerp. Wel vraagt ze voor het begin van de werken nog een *aantal documenten ter goedkeuring voor te leggen aan de DML*, met name de uitvoeringsdetails (nieuwe trapjes en deuren) en de nauwkeurige beschrijving van de werken die nodig zijn om de doorgangen en trappen te verwezenlijken en om de ruimtes achteraf waar nodig te restaureren. De Commissie raadt ook aan om de nieuwe doorgangen tussen de twee woningen van *een schuifdeur te voorzien aan de kant van het nr.137* (eventueel geïntegreerd in een valse wand), in plaats van een opendraaiende deur, wat zowel het ruimtegebruik als het gebruiksgemak ten goede zou komen.

Niet-beschermde delen:

De Commissie onderschrijft de inrichting van het pand op nr. 137 tot museum waarbij zowel de voorgevel als het interieur vrijwel intact behouden blijven. Ze meent echter dat de voorziene uitbreidingen en meer bepaald het nieuwe dakvolume en de nieuwe aanbouw tegen de achtergevel beter afgestemd moeten worden op de volumetrie het Magrittehuis en op de onmiddellijke stedenbouwkundige omgeving. In het huidige project zijn die volumes hoger dan de overeenkomstige delen van het Magrittehuis wat volgens de KCML weinig bevorderlijk zou zijn voor de leesbaarheid van het beschermde pand. Ze acht het opportuun te *streven naar een meer evenwichtige schaalverhouding en hiërarchie tussen beide panden zodat het nr.137 het beschermde pand niet "domineert"*. Concreet vraagt ze hiertoe het project als volgt aan te passen:

- Herziening van de volumetrie van het nieuwe dak van nr. 137:

De voorste dakhelling van het nr. 137 zou niet steiler mogen zijn dan de dakhelling van het Magrittehuis. In het ontwerp is die dakhelling immers erg steil wat tot een eigenaardige aansluiting leidt met het dak van het Magrittehuis, maar ook met het dak van het pand op nr. 133. Bovendien ontstaan hierdoor aan de straatkant zijvlakken die erg zichtbaar zouden zijn vanaf de straat. De erg verzorgde dakkapel van het nr. 137 zou zich hierdoor aftekenen tegen een bijna verticale dakhelling, waardoor dit element aan leesbaarheid zou inboeten. Dit kan vermeden worden *de hellingsgraad van het voorste dakvlak te temperen en af te stemmen op deze van het dak van het Magrittehuis*.

- Vermindering van de hoogte van de aanbouw tegen de achtergevel van nr. 137:

Het nieuwe annex aan de tuinzijde van het nr. 137 zou drie verdiepingen tellen en dus een verdieping hoger zijn dan de aanbouw van het Magrittehuis waardoor de achtergevel van het nr. 137 een “monumentaler” karakter zou krijgen dan deze van het gevrijwaarde pand. De Commissie acht dit niet opportuun en vraagt *het gabariet van de aanbouw af te stemmen op dat van het annex van het Magrittehuis zodat een beter evenwicht tussen beide panden ontstaat*, gezien vanaf de tuin.

- De gemene muur die de beide tuinen van elkaar scheidt, dient ter hoogte van het nieuwe annex heropgebouwd te worden om de aanbouw te kunnen funderen. De behandelingswijze van dit deel van de gemene muur is echter niet helemaal duidelijk. Volgens de begeleidende nota zal zijn huidige uitzicht (klassiek baksteen metselwerk en dekstenen) behouden blijven. De KCML vraagt dit aspect te verduidelijken in samenspraak met de DML. *Ze vraagt het bestaande uitzicht van de scheimuur aan de kant van de Magrittewoning inderdaad te behouden.*

Besluit

Zonder het project voor het nieuwe museum van abstracte kunst in vraag te willen stellen, meent de Commissie dat bovenstaande aanbevelingen de integratie van het pand op nr. 137 in zijn stedenbouwkundige context ten goede zouden komen en tot een betere schaalverhouding zouden leiden ten overstaan van het beschermde pand. Hoewel die wijzigingen tot een zeker verlies aan oppervlakte zullen leiden (verlies van ruimte in de zolder en vermindering met een tentoonstellingsruimte op de 3^e verdieping achteraan), hoopt de KCML dat het museale programma hieraan kan aangepast worden zodat ook een duurzame stedenbouwkundige integratie van het ontwerp in zijn onmiddellijke omgeving verzekerd kan worden.

- B. Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3ou 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. / Beschermingsvoorstellen 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.

6. **IXELLES (2.457)** Rue du Prince Albert, 32-36 – anc. site Solvay.
(jouxte la zp de l'église Saint-Boniface***) **Démolition des bâtiments existants et construction d'un hôtel.**
Demande de B.D.U. – D.U. du 24/03, reçue le 26/03/15.
L'Assemblée émet des remarques et des recommandations.

Contexte patrimonial

La demande porte sur un projet de démolition globale et de reconstruction partielle de l'îlot compris entre les rues du Prince Albert, de l'Arbre Bénit et Keyenveld. L'îlot concerné comprend un espace vert inscrit à l'inventaire légal des sites (parc triangulaire situé dans la « pointe » de l'îlot vers la chaussée Ixelles), un arbre

inscrit sur la liste de sauvegarde (aulne à feuilles cordées situé à l'angle de la rue Keyenveld et la rue de l'Arbre Bénit) ainsi que plusieurs arbres remarquables (un alignement de platanes rue Keyenveld et 3 metaséquoias situés à la pointe sud du site). Du côté de la chaussée d'Ixelles, l'îlot jouxte la zone de protection de l'église Saint-Boniface classé.

En ce qui concerne le bâti existant on note, comme éléments relevant du patrimoine, l'ancien « Laboratoire Industriel Solvay », construit par les architectes Constant Bosmans (1851–1936) et Henri Vandeveld (1851-1922) en 1922. Ces mêmes architectes étaient également auteurs des immeubles de bureaux de Solvay de l'îlot situé de l'autre côté de la rue du Prince Albert. Ils réalisaient, par ailleurs, la bibliothèque Solvay (Institut de Sociologie) au parc Léopold, la résidence d'Alfred Solvay au parc Tournay-Solvay et la Gare maritime de Tour & Taxis, etc.

Le bâtiment d'origine à usage de laboratoire industriel et de locaux techniques comptait deux niveaux, le long de la rue du Prince Albert. Sa façade en pierres blanche et bleue de 11 travées était précédée d'une cour anglaise. En 1936, le bâtiment a été agrandi de 5 travées par l'architecte Paul Bonduelle qui en a poursuivi l'expression architecturale et y a ajouté le 2^e pavillon d'angle (vers la rue Keyenveld).

En 1959, les anciens laboratoires ont été transformés en restaurant de l'entreprise Solvay par l'ingénieur-architecte Eléazar Cozac (1893-1977) en association avec l'architecte André Belpalme. Depuis 1927, Cozac travaillait exclusivement pour la société Solvay, pour laquelle il a construit, entre autres, le pavillon Solvay de l'Exposition internationale de Bruxelles en 1935, les deux maisons de l'Amicale Solvay à Couillet et Jemeppe-sur-Sambre entre 1937 et 1939 et le restaurant du centre de recherches Solvay à Neder-over-Heembeek en 1959-1960. Belpalme (1927-2011) était quant à lui l'auteur du clubhouse du domaine « Solvay Sport » à Bruxelles. En 1989 il réalisait aussi, en collaboration avec R. Demeester, l'auditoire et le foyer situés chaussée d'Ixelles, à angle rues Prince Albert et rue de l'Arbre Bénit).

Le bâtiment des anciens laboratoires, transformé en restaurant, semble avoir été conservé aujourd'hui dans son état de 1959. La façade à rue, ainsi que la salle de restaurant monumentale couverte d'imposants lanterneaux courbes, avec une capacité de 500 personnes, existent toujours et semblent en bon état de conservation.

Parmi les autres éléments relevant du patrimoine immobilier de l'îlot concerné peuvent également être citées les maisons néoclassiques de la rue du Prince Albert qui remontent à la création de cette rue en 1874 (permis de bâtir des maisons de 1876).

Le projet

La demande concerne une partie d'un projet plus vaste portant sur le réaménagement et la reconversion de l'ensemble de l'ancien site Solvay qui occupait les deux îlots entre les rues du Prince Royal, du Prince Albert, de l'Arbre Bénit et Keyenveld. La première partie de ce projet, portant sur la réalisation d'un ensemble de logements située sur l'îlot voisin (compris entre les rues du Prince Albert, du Prince Royal et Keyenveld), est actuellement en cours de réalisation. Dans le deuxième îlot, concerné par la présente demande, on prévoit la réalisation d'un ensemble de logement ainsi qu'un hôtel de 132 chambres avec un rez-de-chaussée commercial de type Horeca vers la chaussée d'Ixelles. Seule la construction de l'hôtel fait partie de la présente demande. Toutefois, celle-ci porte également sur la démolition de l'ensemble du bâti de l'îlot ainsi que la suppression de la plupart des éléments de verdoisement (parc triangulaire et une partie des arbres existants), exceptés la façade de l'ancien laboratoire côté rue du Prince Albert (mais le pavillon d'angle vers la rue Keyenveld serait également démoli) et l'arbre sauvegardé. Selon la note explicative, le complexe de logement ferait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée, tout comme le projet de parc dans la partie arrière de l'îlot (pointe entre les rues Prince Albert et Arbre bénit).

L'hôtel concernée par la présente demande de permis d'urbanisme aurait un gabarit de de R+6+ étage technique. L'hôtel se présenterait comme une tour « barre » dont la partie arrière serait édifiée sur un socle d'un seul niveau le long des rues latérales (dans cette partie, les étages seraient situées en fort recul par rapport à l'alignement). Du côté de de la rue de l'arbre Bénit, la largeur de la voirie serait portée de 9m à 11m50. La partie avant du nouvel immeuble, vers la chaussée d'Ixelles, comprendrait un établissement horeca avec une terrasse sur la pointe de l'îlot. L'hôtel serait implanté sur l'angle de l'îlot (une partie du terrain qui est actuellement occupé par le parc triangulaire) tandis que îlot directionnel devant la pointe de l'îlot, où se trouve la buste serait maintenu.

Avis de la CRMS

- La Commission s'interroge d'abord sur la portée de la présente demande de permis d'urbanisme. Celle-ci ne concerne, en effet, qu'une partie d'un projet de construction plus vaste qui concerne la totalité de l'îlot. La demande actuelle porte seulement sur la construction de l'hôtel mais inclut déjà la démolition de tous les bâtiments existants, donc également de ceux situés sur la partie de l'îlot destinée à accueillir un projet de logement et pour laquelle une demande séparée serait introduite. L'aménagement d'un parc public à la pointe sud de l'îlot ferait l'objet d'une 3^e demande.

La Commission déplore cette manière de procéder qui ne permet pas de développer une vision globale sur l'ensemble de l'îlot. Elle complique l'évaluation de la présente demande et sa cohérence ainsi que la pertinence par rapport aux autres projets. La Commission décourage ce type de morcellement des demandes de permis d'urbanisme.

En tout état de cause et étant donné que la présente demande ne concerne que la construction d'un nouvel immeuble sur une partie de l'îlot (vers la chaussée d'Ixelles), la CRMS estime *qu'il est prématuré de déjà autoriser la démolition de la totalité de l'îlot sans connaître le projet qui concerne la partie sud de l'îlot et qui comprend des éléments relevant du patrimoine.*

- En ce qui concerne le patrimoine, la Commission estime, de manière générale, que le projet de démolition ne tient pas compte du potentiel patrimonial de l'îlot concerné. *Elle demande de pouvoir procéder à une visite de l'îlot pour évaluer en détail l'intérêt patrimonial du site.* Entre temps, elle demande de déjà prendre en compte les remarques suivantes sur cet aspect :

. La Commission constate que de l'ancien laboratoire Solvay on conserverait seulement la façade à rue (le long de la rue du Prince Albert) et ce encore partiellement (démolition du pavillon d'angle vers la rue Keyenveld).

Elle souligne que la salle de l'ancien restaurant de l'entreprise, réalisée en 1959 par l'ingénieur Eléazar Cozac en collaboration avec l'architecte André Belpalme, constitue un espace monumental de très grande qualité. Cette salle offre d'intéressantes potentialités et pourrait être facilement reconvertie. Son maintien constituerait une plus-value pour la mixité du projet et son intérêt architectural. La CRMS demande, dès lors de *conserver cette salle, tout comme l'entièreté de la façade à rue des anciens laboratoires.* Elle ne souscrit donc pas non plus à la démolition du pavillon d'angle sud de cette façade.

. La Commission déplore, par ailleurs, la démolition des maisons néoclassiques de la rue du Prince Albert et estime que celles-ci, malgré le fait qu'elles ont déjà subi des transformations par le passé, aurait pu être intégrée dans le projet moyennant une rénovation lourde si nécessaire.

. Pour ce qui concerne le patrimoine végétal que comprend l'îlot, la CRMS ne fait pas l'impasse sur la suppression du parc triangulaire à l'angle de la chaussée d'Ixelles. Ce petit parc a été aménagé à la fin des années 1980 après la démolition d'un bâtiment néoclassique, situé à l'angle de les rues du Prince Albert et de l'Arbre Bénit, qui fermait cette partie du carrefour à 6 branches du côté de la chaussée d'Ixelles. *La Commission estime toutefois que la disparition de cet espace vert devrait être compensée par :*

1° *la reconstruction de l'angle donnant sur la chaussée d'Ixelles de manière à refermer le carrefour et à lui restituer un front bâti homogène (cf. infra) ;*

2° *une verdurisation plus importante de la partie sud de l'îlot.* Cette dernière démarche devrait aller de pair avec le maintien des arbres remarquables sur le site et notamment les *metaséquoias* existants sur la pointe sud de l'îlot ainsi que de l'alignement des platanes de la rue Keyenveld. La CRMS encourage par ailleurs le développement d'un espace public plus large le long de cet alignement car la rue Keyenveld est bordée d'un intéressant développement de façades qui gagnerait davantage mises en valeur

. par ailleurs, la CRMS signale la présence d'un potentiel archéologique dans l'îlot concerné. Dès lors, il y a lieu de prévoir des *mesures particulières pour permettre les recherches archéologiques* lors des travaux.

- En ce qui concerne le projet d'hôtel à proprement parler, il y lieu de *retravailler l'implantation et le gabarit de manière à mieux insérer le nouvel immeuble dans le tissu urbain.* Le gabarit proposé de R+6 (+ étage technique) serait, en effet, excessif par rapport au carrefour de la chaussée d'Ixelles ainsi qu'aux îlots voisins qui, vers la chaussée d'Ixelles se caractérise par un gabarit d'environ R+3, ce qui était également le gabarit de l'immeuble d'angle sur la chaussée d'Ixelles détruit en 1987. Le principe de créer une « tour » sur le 6° angle de ce carrefour, flanquée dans les rues latérales de volumes très bas (un niveau) serait peu adéquat et déstructurant au vu du contexte urbanistique sans lequel le nouvel immeuble s'inscrira.

Dès lors, la CRMS estime qu'il y a lieu de *revoir tant la configuration que l'implantation du nouveau bâtiment* en reconstruisant l'angle de manière à refermer le carrefour et à lui restituer, au niveau des gabarits, un aspect homogène. Ce carrefour à 6 branches constitue, en effet, une forme urbaine remarquable et un témoin intéressant de l'urbanisation du quartier à la fin du XIXe siècle qu'il convient de mettre en valeur en lui restituant sa cohérence entamée par la destruction de l'angle. Elle demande de revoir le projet en ce sens et de *rapprocher la façade d'angle du nouvel immeuble de la chaussée d'Ixelles.* *La superficie qu'on gagnerait de cette manière devrait permettre de diminuer le gabarit du nouvel immeuble pour atteindre un gabarit continu de R+4 maximum sans perdre des m².* Cette nouvelle implantation impliquerait également la suppression de l'îlot directionnel qui existe aujourd'hui devant le parc triangulaire et qui n'est pas favorable à la lisibilité du carrefour.

La nouvelle façade devrait être traitée de manière symétrique pour valoriser l'angle et pour renforcer davantage la lisibilité du carrefour. Dans cette nouvelle configuration, l'établissement horeca devrait être également repensé de manière à y inclure la conservation de la salle de restaurant (cf. supra) qui pourrait offrir d'intéressantes possibilités à ce niveau.

Enfin, la perte de verdoisement résultant de la disparition du parc triangulaire devrait être compensée dans la partie sud de l'îlot par une augmentation de la superficie de l'espace public: préserver l'ensemble des arbres remarquables du site et renforcement de l'alignement de platanes (cf. supra).

7. WOLUWE-ST-PIERRE (2.149)° Avenue Grandchamp, 213.

Transformation et extension d'une maison unifamiliale.

Demande de la Commune du 23/03, reçue le 24/03/15.

L'Assemblée émet un avis défavorable.

La demande porte sur la transformation lourde d'une villa en style cottage de 1930, due à l'architecte Willy Minnigh (1886-1975) et reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier de la commune de Woluwé-Saint-Lambert.

La villa existante comprend un niveau sous toiture. Elle présente des façades très soignées en maçonnerie de briques avec un entablement enduit de teinte blanc et des châssis en bois à petites divisions. Sa toiture en tuiles rouges, composée d'un jeu de volumes et ponctuée de lucarnes et de cheminées, est très caractéristique de la typologie de la villa « cottage ».

Le projet prévoit la transformation lourde de la villa afin d'augmenter considérablement les surfaces habitables et d'installer un cabinet médical, séparé du logement, au rez-de-chaussée. Les principales interventions prévues dans ce cadre sont :

- la démolition de la façade arrière et l'ajout d'une importante extension du côté arrière (vers le jardin) pour abriter de nouvelles pièces de vie ;
- l'ajout d'un nouveau garage entre la façade latérale de la villa et celle de la villa située sur la parcelle voisine;
- la reconstruction complète de la toiture.

Avis de la CRMS

La CRMS ne peut souscrire au projet qui défigurerait la villa et effacerait la plupart de ces caractéristiques d'origine, tout en conservant seulement un petit noyau de la maison (côté rue).

Parmi les éléments les plus significatifs qui sont voués à la démolition, on peut noter :

- le jeu des volumes en façade arrière très typique de cette architecture pittoresque (volume polygonal de la salle à manger existante, petit bow-window angulaire de la cuisine) ;
- les menuiseries en bois à petites divisions ;
- le volume du garage et la porte de garage cintrée existante,
- la toiture avec son jeu de volumes et de pentes, ses lucarnes et ses cheminées.

La CRMS souligne la *finesse et la qualité architecturale de la villa qui mérite une approche beaucoup plus délicate* que celle qui a guidé le présent projet. Si une éventuelle extension de la villa ne semble pas impossible, celle-ci devrait être beaucoup plus discrète et permettre de conserver davantage les façades existantes (notamment les façade avant et arrière ainsi que la façade latérale de gauche, où se situe l'entrée). Au cas où un 2^e emplacement de parking serait indispensable, celui-ci pourrait prendre la forme d'un carport discret, implanté à droite de la villa. Les éventuelles extensions devraient aussi permettre de préserver la lisibilité de la typologie d'une villa à 4 façades et ne devraient donc pas être construites contre le mitoyen de la villa d'à côté.

La CRMS estime qu'on pourrait *améliorer les conditions d'habitabilité de la toiture sans la remplacer totalement* , par exemple en ajoutant quelques lucarnes discrètes à des endroits bien choisis, tout en respectant la typologie de la toiture (par ex. dans la partie de droite de la toiture avant).

Les châssis existants qui semblent d'origine paraissent encore en bon état. La CRMS plaide, dès lors, pour *leur conservation et leur restauration* là où ce serait nécessaire. Elle ne peut souscrire à la proposition de les remplacer par des nouveaux châssis dont les divisions ne correspondent pas exactement à celles qui existent et qui seraient équipés de double vitrage et de petit-bois collés. Dans ce cadre, elle attire également l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti qui pourrait apparaître suite au placement de châssis plus performants que les murs de façade (condensation sur les murs).

La Commission s'interroge, en outre, sur la teinte gris foncé que l'on se propose de mettre en œuvre pour les nouveaux châssis : celle-ci n'est pas compatible avec l'architecture pittoresque de la villa.

La Commission s'interroge, enfin, sur *la qualité de l'intérieur de la villa* , qui n'est pas documenté dans la demande et qui pourrait présenter le même raffinement que l'enveloppe extérieure.

Pour conclure, la Commission demande de revoir le projet afin de mieux conserver la villa qui constitue un témoin intéressant de architecture pittoresque et du patrimoine de l'entre-deux-Guerres de la Commune. Afin de mieux se rendre compte de l'intérêt de la villa et d'évaluer la qualité de ses intérieurs, la CRMS propose de la visiter avec la DMS et les représentants de la Commune.

8. IXELLES (2.516)

(zp de la crèche Le Nid, rue du Nid 9-13*** /jouxant l'anc. bâtiment INR***)

Place Sainte-Croix, 4.

Mise en conformité et agrandissement de la terrasse sur l'espace public.

Demande de la Commune du 23/03, reçue le 24/03/15.

La Commission émet un avis favorable sous réserve.

La demande concerne la régularisation de la terrasse extérieure du restaurant situé à l'angle de la place Sainte-Croix et de la rue du Belvédère. L'avis de la CRMS est demandé car la terrasse est à proximité de l'ancien INR classé (Flagey) et des étangs classés sans zones de protection. Elle se trouve, par contre, dans la zone de protection de la crèche classée le Nid rue du Nid ainsi qu'en zone ZICHEE.

La terrasse prolonge un angle du Flagey et peut être considérée comme un pendant quelque peu symétrique de la terrasse du Belga, sur l'autre angle. La CRMS est d'avis que la terrasse de la présente demande devrait être légèrement décalée, c'est-à-dire vers la terrasse du Belga, afin de libérer entièrement l'entrée du restaurant et que les piétons venant de la rue du Belvédère ne soient pas confrontés à la terrasse comme obstacle. La CRMS demande également que le dispositif soit allégé et plus sobre pour diminuer l'aspect pratiquement fermé de la limite de la terrasse. Par ailleurs, elle suggère que la Commune réalise un règlement tendant à unifier les types de terrasses et de leurs fermetures à mettre en œuvre.

9. FOREST (3.9)

(ZP de la Chée de Neerstalle 327*** / Jouxant la partie classée du Parc du Bembt)

Chaussée de Neerstalle, 315.

Installation de deux classes provisoires

Demande de B.D.U.– D.U. du 23/03, reçue le 23/03/15.

L'Assemblée formule des remarques et des recommandations.

La demande

Le projet vise l'installation de deux structures modulaires temporaires dans le parc du Bempt, le long de la chaussée de Neerstalle. Elles sont réalisées en attendant l'ouverture de la nouvelle école fondamentale prévue un peu plus loin pour accueillir la nouvelle population scolaire du bas de Forest à partir de 2018. Les classes temporaires seraient ensuite évacuées et le site serait remis en pristin état.

Le périmètre d'intervention visé par la demande est compris dans la zone de protection de la villa Trois Fontaines, monument classé. Il se situe dans la partie sud du parc du Bempt, en bordure de la zone classée comme site (le parc des Trois Fontaines). Les pavillons seraient implantés en bordure de la chaussée, à proximité du chemin d'accès qui longe le parc classé. Cette implantation est définie pour des raisons fonctionnelles ainsi qu'en raison du relief du site, les modules étant prévus dans la partie du parc qui présente le moins de déclivité, à portance de sol suffisante. Le reste du parc s'étend, en effet, en pente vers l'étang.

L'école définitive serait également implantée dans le parc du Bempt. L'implantation n'est pas encore précisément localisée sur les documents qui sont fournis mais il s'agit probablement d'un des terrains affectés en zone de construction par le nouveau PRAS démographique. Le projet d'école est actuellement en cours. Il se fonde sur une étude de faisabilité, concernant notamment le lieu d'implantation le plus approprié. Ce travail n'est pas non plus joint à la demande, ce qui en complique l'évaluation et empêche de pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause sur la pertinence de la proposition actuelle

Avis de la CRMS

Bien que la Commission ne dispose pas de tous les renseignements disponibles sur le projet d'école, il lui semble que *cette opération pourrait être menée de manière plus efficace si les classes provisoires étaient rapprochées de la zone destinée aux constructions définitives*. Sur le plan patrimonial, cette solution présenterait comme avantage d'éloigner les modules provisoires de l'ancien jardin de la villa des Trois Fontaines, classé comme site, qui constitue la zone la plus sensible du parc du Bempt. Elle permettrait également de récupérer ultérieurement certains éléments 'provisoires', tels les zones minéralisées ou le système d'évacuation des eaux, éléments importants du projet (voir plus loin).

Quant à la proposition renseignée par la demande actuelle, la CRMS ne se prononce pas sur la qualité architecturale des modules de classes, ni sur l'impact de ce type de constructions sur l'espace public (ainsi que sur les élèves et leurs enseignants). *Par contre, si l'on tient vraiment à localiser les constructions à proximité du parc classé, il faudrait revoir leur implantation de manière à répondre aux conditions suivantes :*

1) Le périmètre d'intervention actuellement proposé ne peut être accepté qu'à condition de préserver les arbres existants et, en particulier, le très beau noyer qui existe à proximité du chemin d'accès. Selon les plans cet arbre serait fort proche du portillon d'accès : le piétinement dans la zone d'accueil mettrait inévitablement à mal son système racinaire et hypothèquerait ainsi sa survie. Pour cette raison, il est conseillé de *légèrement déplacer les modules vers le nord*.

2) La nature et l'aspect de la *clôture restent à préciser*. Celle-ci présentera un caractère durable et intégré aux caractéristiques du parc. La question du stockage des déchets reste également à préciser.

3) *La CRMS attire également l'attention sur la question de la gestion d'eau*. Bien que le terrain concerné soit relativement plane comparé au reste du Bempt, il présente toujours une pente de 5 % vers l'étang. Or, la

demande prévoit que les eaux de pluie seraient rejetées sur le terrain, tant celles en provenance des toitures que celles recueillies sur la cour de récréation. A remarquer que le revêtement de dolomie prévu à cet endroit sera très vite piétiné au détriment de sa perméabilité. Au niveau de la cour l'on peut dès lors craindre la formation de boue et d'ornières ; le revêtement sera dispersé vers le bas du site (et dans l'étang). Ceci compliquera très fort la remise en pristin état du site après l'enlèvement des modules (et augmentera le coût de cette opération de manière considérable). Par fortes pluies, l'eau risque d'être collectée au pied (et dans) le pavillon implanté sur le point le plus bas (le plus éloigné de la chaussée).

La gestion des eaux devra donc être examinée plus en détail avant la réalisation du projet. Des solutions adéquates devront être présentées avant l'autorisation des travaux afin de maintenir le site de l'école dans de bonnes conditions et de préserver le parc du Bempt. L'attention des demandeurs est attirée sur l'importance du problème. Le périmètre d'intervention présente, en effet, une superficie totale de 2000 m², ce qui correspond à un volume de précipitation annuelle de 1600 m³ (2000 m² x 800 L/an/m² = 1.600.000 L/an = 1600 m³ - à titre comparatif : une piscine de 25 m x 12,5 sur 2 m de profondeur comprend 625 m³ d'eau).

10. WOLUWE-ST-PIERRE (2.150) Rue Kelle, 125.

(avant 1932)

Démolition d'une maison unifamiliale et construction d'un immeuble à appartements.

Demande de la Commune du 02/03, reçue le 20/03/15.

L'Assemblée émet un avis favorable sous réserve.

La disparition de la villa n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial, étant donné qu'elle a perdu la plupart de ses qualités architecturales suite aux différentes transformations qu'elle a subies. La réalisation d'un nouvel immeuble de logement à cet endroit est donc acceptable. Pour garantir une meilleure articulation de celui-ci avec les constructions voisines, il conviendrait cependant d'en améliorer le raccord avec la maison mitoyenne de gauche au niveau des toitures. Dans un même objectif d'intégration, le volume des bow-windows projetés en façade avant devrait être supprimé.

La demande concerne une villa pittoresque réalisée en 1909. Sa construction remonte à l'urbanisation, au début du XXe siècle, de l'ancien chemin vicinal du Kelle jusqu'alors bordé de fermes et de maisons modestes. La villa était contemporaine de celle qui occupait le n° 192 de la même rue, démolie en 1995 et remplacée par un immeuble à appartements.

La parcelle est mitoyenne à un immeuble de rapport d'inspiration art-déco de 1924 (trois étages, façades implantées à l'alignement). La maison voisine de gauche remonte aux années 1930.

La maison concernée a perdu ses qualités architecturales suite à plusieurs transformations effectuées au fil du temps (extension et surhaussement partiel, suppression des décors à colombages, remplacement des menuiseries d'origine, rajout d'un volume d'entrée sur la partie latérale et de deux garages dans la zone de recul).

Il serait prévu de la remplacer par un immeuble de trois étages sous une toiture plate, comprenant sept logements ainsi qu'un parking souterrain. La nouvelle façade à rue, réalisée en briques rouges sur soubassement en granit serait marquée par la présence de deux bow-window qui s'avancent sur les 2^e et 3^e étages.

Avis de la CRMS

Étant donné que la villa a perdu son intérêt, sa disparition et son remplacement par un nouvel immeuble n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial.

Cependant, pour garantir une meilleure articulation du nouvel immeuble avec les constructions voisines, le raccord avec la maison mitoyenne de gauche devrait être amélioré au niveau des toitures. Le dernier niveau devrait dès lors être aligné sur celui de la maison existante, pour éviter la présence du pignon aveugle qui figure actuellement sur les plans.

Dans un même objectif d'intégration architecturale et urbanistique, la Commission déconseille les bow-windows projetés en façade. Telles que dessinées, les deux parties en saillie alourdissent inutilement l'expression de la façade et présentent un encombrement trop important rétrécissant l'espace public de manière inopportune. Sur le plan architectural et urbanistique, ceci constituerait une perte d'autant plus regrettable que ce tronçon de rue présente actuellement un aspect dégagé suite à l'implantation en retrait de la villa concernée ainsi que de l'immeuble qui lui fait face.

La Commission propose de revoir ce point. Ceci ne remettra pas l'économie du projet en cause et n'empêche pas de réaliser des logements qualitatifs, l'emprise au sol du nouvel immeuble étant nettement supérieure à celui de la maison existante.

11. FOREST (2.99)

(ZP de l'abbaye de Forest*** / avant 1932)

Place Saint-Denis, 11-12.

Rénovation et division d'une maison en 4 appartements.

Demande de la Commune du 04/03, reçue le 04/03/15.

La Commission émet un avis favorable sous réserve.

Le projet concerne l'ancien estaminet *Aux Armes de Forest* situé à l'articulation de la place Saint-Denis et de l'entrée de l'abbaye et compris dans la zone de protection de cette dernière ; le bien date d'avant 1932. La demande vise la modification des façades, le changement d'affectation des étages aménagés en trois logements ainsi que la pose d'une enseigne pour l'horeca au rez-de-chaussée.

La CRMS signale qu'elle avait analysé un projet relatif au même bien en juin 2009 (AVL/ah/frt-2.99/S459) qui proposait de poser un nouvel enduit sur les murs dérochés, ce dont la CRMS se félicitait. Par contre, la CRMS ne souscrivait pas à la densification de l'occupation des étages. Elle préconisait de revoir le programme de logement à la baisse, de manière à pouvoir supprimer les lucarnes qui ont été ajoutées en toiture, en particulier celle située à l'angle, dont l'impact visuel est déplorable pour la place et pas adaptée à la typologie de la maison et de sa toiture.

L'actuelle demande ne vise plus à réenduire les façades mais concerne la régularisation de l'aménagement de deux logements au premier étage et d'un logement sous les combles, la couverture de l'ancienne cour par une toiture plate qui abrite une cuisine et un accès aux étages, le placement de lucarnes et de vélux en toiture. La demande concerne également l'isolation par l'extérieur des façades de l'ancienne cour couverte avec pose d'un enduit gris foncé, le remplacement des menuiseries en PVC (fenêtres et portes) par de nouvelles menuiseries en bois peints en blanc, l'ajout de quatre vélux en toiture, le placement d'une enseigne sur la façade ainsi que la rénovation globale du rez-de-chaussée pour la fonction horeca.

La CRMS rappelle l'importance stratégique de l'implantation du bien : il s'agit de l'immeuble le plus visible de la place Saint-Denis en dialogue avec l'Abbaye de Forest classée. Elle rappelle également que, jadis, les façades étaient entièrement enduites avec des bossages au rez-de-chaussée et qu'elles font partie d'un alignement place Saint-Denis homogène du point de vue du gabarit et de l'aspect. Ces maçonneries ont malheureusement été dérochées (des photographies anciennes renseignent l'état d'origine). La CRMS préconise, à l'occasion de l'actuelle demande, de revenir à une situation plus respectueuse de l'environnement bâti (place Saint-Denis et l'Abbaye classée) ainsi que l'implantation stratégique. A cet égard, les interventions en toiture (à régulariser mais aussi projetées) posent un réel problème de perception : la lucarne d'angle est particulièrement navrante pour la place Saint-Denis et inadaptée à la typologie de la maison ainsi qu'à sa toiture complexe (quatre pans) ; plusieurs vélux de dimensions variées et à des hauteurs différentes essaient la toiture. Par conséquent, la CRMS ne peut souscrire à une densification de l'occupation des étages qui impliquerait la pose de plusieurs vélux et le maintien de la lucarne d'angle. Elle préconise dès lors de revoir le programme des logements de manière à pouvoir supprimer cette lucarne d'angle et de réorganiser les dimensions et le positionnement des fenêtres de toiture de manière à en diminuer le nombre et à les localiser uniquement dans la partie inférieure de la toiture.

Pour ce qui concerne le couvrement de la cour, la CRMS en approuve le principe. Elle estime par contre que l'aspect général de cette annexe et de ses menuiseries pourrait être amélioré. En effet, cette annexe montre un enduit en saillie par rapport au mur déroché du corps principal. Comme suggéré plus haut, le réenduisage des murs dérochés des façades principales constituerait une solution esthétique pour homogénéiser la maison et son annexe, à condition d'uniformiser leur teinte claire. Le dispositif d'accès existant à la cuisine et aux étages présente deux portes et un panneau entre celles-ci, se rapprochant dans ses dimensions de l'aspect d'un garage. Ce dispositif en PVC serait remplacé par le même dispositif en bois. La CRMS demande de revoir les dimensions et proportions de ce dispositif en prévoyant une partie en dur afin d'atténuer l'aspect 'garage'. L'isolation des murs de l'ancienne cour est approuvée, sous réserve que l'enduit ne soit pas de teinte gris foncé comme prévu mais de teinte blanche ou gris clair. La CRMS demande également une solution qualitative pour le fragment de mur qui subsiste en mitoyenneté avec l'Abbaye. Elle demande de particulièrement bien veiller au raccord qualitatif avec les autres maçonneries.

Enfin, la CRMS constate une sortie de ventilation projetée contre le mur côté Abbaye. Elle demande de déplacer ce dispositif à un endroit moins visible à partir de l'espace public.

Pour ce qui concerne l'enseigne, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

12. IXELLES (2.517)

(ZP de la maison et atelier de Géo Bernier, sis rue de la Réforme, 4*** / avant 1932)

Rue de la Réforme, 14.

Elargissement de la porte de garage, modification du soubassement en pierre bleue.

Demande de la Commune du 10/03, reçue le 18/03/15.

La demande concerne une maison de maître qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de la maison et atelier de Géo Bernier, rue de la Réforme 4.

Elle vise à élargir le garage, situé au niveau de la voirie dans le soubassement en pierre bleue avec bossages et montants surmontés d'éléments décoratifs, de 190 cm à 240 cm. Cette modification entraîne le remplacement d'une partie des pierres et la disparition des bossages ainsi que des éléments décoratifs des montants. La porte de garage serait également remplacée.

La CRMS n'émet pas d'objection à l'élargissement du garage sous réserve de reprendre au maximum les pierres existantes, pour autant que celles-ci soient réutilisables. Elle demande également de veiller à une mise en œuvre de qualité et homogène afin d'éviter une disparité visuelle des différents éléments en pierre bleue de la façade (partie du soubassement à gauche de la porte d'entrée, seuil de la porte d'entrée, montants de la grande fenêtre du bel-étage, balcons, bandeaux).

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

13. BRUXELLES (2.2451)

Avenue Louise, 149 / rue Defacqz – Immeuble Generali.

(zp de l'Hôtel Wielemans et son jardin***)

Aménagement de la toiture plate du cinquième étage en toiture terrasse.

Demande de la Commission de concertation du 13/03, reçue le 18/03/15.

La demande concerne l'immeuble-tour Generali sis à l'angle de l'avenue Louise et de la rue Defacqz, dont la façade côté rue Defacqz se situe dans la zone de protection de l'hôtel Wielemans et son jardin, rue Defacqz 14. Elle vise à réaménager la toiture plate de l'annexe latérale, située au cinquième étage, en toiture terrasse. La toiture est actuellement revêtue d'une étanchéité bitumeuse et de dalles en silex ; elle sera recouverte par un nouveau revêtement de sol en bois (bankiraï). Le projet implique la création d'une porte d'accès à la toiture depuis le plateau de bureaux du cinquième étage, le placement de nouveaux garde-corps vitrés d'une hauteur de 1,10 m, avec un vitrage transparent clair placés en périphérie de la terrasse. Des zones de recul d'environ 3 m sont créées en façade avant et arrière afin de permettre le passage des nacelles pour le nettoyage des vitres de l'immeuble. Le cabanon sera recouvert d'une toiture verte et ses murs recouverts d'un habillage végétal. Enfin, des bacs à plantes d'une hauteur de 80 cm seront placés afin d'éviter les vues directes chez les voisins.

La CRMS n'émet pas d'objection quant au projet pour autant que les différents dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public afin de ne pas perturber la lisibilité de l'immeuble classé voisin.

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

14. SAINT-GILLES (2.366) Rue Coenraets, 57 à 59.

(zp du bien sis rue Coenraets, 56*** / avant 1932)

Modification de la façade et du nombre de logements, construction de trois lucarnes, isolation de la toiture et des façades et placement d'un conduit de cheminée en intérieur d'îlot.

Demande de la Commune du 23/03, reçue le 25/03/15.

La demande concerne un immeuble d'angle situé dans la zone de protection et en face de la maison classée, sise rue Coenraets 56. L'immeuble date de 1887 et a été construit par l'architecte Gustave Ghysels. Le projet vise à remplacer, du côté rue Féron, la baie de l'arrière-magasin par une porte d'accès aux étages. Aujourd'hui, l'accès aux étages se fait par une double porte d'accès côté rue Coenraets, qui sert également d'accès pour les marchandises nécessaires à la production de la boulangerie installée au rez-de-chaussée. La demande vise également à aménager un logement dans les combles en créant trois lucarnes (une sur chaque pan de toiture) ainsi qu'en remplaçant quatre velux par deux modèles plus grands. Il est prévu d'isoler les lucarnes et la toiture avec une couche de laine de verre (16cm pour les lucarnes, 22 pour la toiture).

La CRMS s'interroge sur la nécessité d'installer une nouvelle porte pour accéder aux étages, puisque l'immeuble continuera à fonctionner de la même manière qu'aujourd'hui et qu'il existe déjà une porte sur l'angle pour la boulangerie ainsi qu'une porte d'accès aux étages qui est également utilisée pour livrer les marchandises. Si la nouvelle porte s'avère indispensable, la CRMS demande qu'elle ne soit pas réalisée en PVC mais en bois et qu'elle s'intègre harmonieusement dans la façade. La porte sur l'angle ainsi que l'ensemble des châssis du rez-de-chaussée et des étages sont actuellement en PVC. Pour améliorer l'aspect général du bien, elle suggère de les remplacer également par des modèles plus qualitatifs en bois, et ce au moins lorsque les châssis en PVC seront en fin de vie.

Pour ce qui est des lucarnes, la CRMS désapprouve le placement de la lucarne prévue à l'angle de la toiture : cet élément serait particulièrement visible sur le carrefour et nuirait à la cohérence de la toiture. La lucarne côté rue Coenraets devrait être davantage centrée sur la travée centrale. Les dimensions de cette lucarne devraient être revues (réduire les pleins) de manière à respecter davantage la typologie d'une lucarne traditionnelle. A cette fin, le revêtement en *siding* devrait être revu en faveur d'une mise en œuvre plus traditionnelle en bois. La lucarne côté rue Féron serait peu adéquate (coincée entre les cheminées et le velux). La CRMS préconise de supprimer cette lucarne et suggère de la remplacer par une fenêtre dans le pan de la toiture. Etant donné que le

studio des combles serait peu qualitatif en termes d'habitabilité, la Commission suggère d'y aménager des fonctions complémentaires au logement du deuxième étage au lieu d'un studio indépendant.

La CRMS s'interroge, enfin, sur l'isolation des façades par l'extérieur (épaisseur non renseignée) et notamment le raccordement avec les seuils de fenêtre, les bandeaux en pierre bleue, la corniche et les angles. Elle désapprouve la teinte grise de l'enduit sur l'isolation des façades qui ne correspond aucunement à la typologie du bien. Elle demande d'utiliser une teinte blanche, caractéristique de l'architecture néoclassique. Pour ce qui concerne le placement d'un conduit de cheminée en intérieur d'îlot, celui-ci ne devrait pas être visible depuis l'espace public et être conforme au RRU.

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

15. ANDERLECHT (2.221)

(vzw Herdenkingsmonument op het
Dapperheidsplein***)

Paul Jansonlaan 3.

**Plaatsing van 2 geldautomaten en van 2 uithangborden in de gevel.
Aanvraag van de Gemeente van 13/03, ontvangen op 20/03/15.**

De aanvraag betreft de plaatsing van twee geldautomaten en van twee uithangborden voor een bankagentschap gelegen op de gelijkvloerse verdieping van een pand gelegen in de vrijwaringszone van het herdenkingsmonument "Aan onze Helden 1914-1918" op het Dapperheidsplein. De KCML heeft geen opmerkingen op de aanvraag aangezien de impact op het beschermde monument beperkt is. Ze vraagt wel de voorschriften van de G.S.V. strikt na te leven.

Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie.