

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

!!! Nouvelle adresse !!!

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

!!! Nieuw adres !!!

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 3 juin 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 3 juni 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. **BRUSSEL (2.534)***** **Keizer Karelstraat 103 – Atelier Rogiers (arch. P. HAMESSE).**
(totaliteit) **Restauratie en renovatie – onderzoek van de bijkomende inlichtingen gevraagd tijdens de vergadering van 22/04 en ontvangen op 27/05/15.**
Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 15/04/15.

De Vergadering brengt *een eensluitend gunstig advies onder voorbehoud* uit.

Overeenkomstig artikel 177 § 2 van het Brussels wetboek van de Ruimtelijke Ordening had de KCML tijdens haar vergadering van 22 april 2015 de aanvrager verzocht bepaalde aspecten van zijn dossier te vervolledigen. Deze bijkomende inlichtingen werden aan de Commissie verstrekt op 22 mei 2015. Algemeen genomen geven de inlichtingen een antwoord op de door de KCML gestelde vragen.

SYNTHESE VAN HET ADVIES

De recente aankoop van het atelier en de bestemming die de huidige eigenaar voor ogen heeft, bieden een uitstekende kans om dit erfgoed te redden en te herwaarderen. De KCML houdt eraan de opdrachtgever te feliciteren met dit project. Ze waardeert de kwaliteit van het ontwerp en de precisie van het restauratiedossier. De KCML gaat akkoord met de grote lijnen van het ontwerp. Ze brengt over de aanvraag gunstig advies uit, onder voorbehoud van volgende punten:

- 1/ bij de restauratie van het houten schrijnwerk de opties weerhouden zoals omschreven in de bijkomende inlichtingen; bijkomend het raam R.03 van de leefruimte bij voorkeur restaureren, met de eventuele plaatsing van dun isolatieglas,
- 2/ . bij de restauratie van het buitenschrijnwerk, de keuze van het glas bepalen in functie van de erfgoedwaarde van de ramen alsook van de isolatiewaarde van de buitenschil om een goede bouwhygiëne te verzekeren (U-waarde glas moet hoger zijn dan U-waarde muren) - daarbij is het aanbevolen te opteren voor dun gelaagd isolatieglas, zowel in de gerestaureerde als in de nieuwe raamprofielen;
. het lastenboek m.b.t. het glas van het buitenschrijnwerk aanpassen en vóór de werken door de DML laten goedkeuren;
- 3/ voor het atelierraam een geschikte beglazing bepalen in functie van de energiewaarde van de gevels (eventueel gelaagd isolerend glas met U-waarde > U-waarde muren) en in functie daarvan de identieke reconstructie van het atelierraam verfijnen; de details van een raam bestaande uit op de markt voorhanden en uit op maat gemaakte profielen bestuderen en vergelijken; de meest geschikte oplossing, die het oorspronkelijke raam het best benadert, weerhouden in samenspraak met de DML;
- 4/ het door het KIK uitgevoerde historisch kleur- en materiaalonderzoek van de gevels en van het interieur vóór de aanvang van de werken ter goedkeuring voorleggen aan de DML en de restauraties uitvoeren in overeenstemming met de conclusies van de studie;
- 5/ de demontering van de borstwering van het raam R.03 zorgvuldig uitvoeren zodat ze in haar geheel behouden blijft en ze in situ bewaren; de randvoorwaarden voor de conservering omschrijven in een overeenkomst tussen de eigenaar en het Gewest;
- 6/ de dakbedekking uitvoeren in zink met roeflatten;
- 7/ de Commissie vraagt vóór de aanvang van de werken een fotoreportage te realiseren van de tuin in zijn huidige staat en tijdens de werf de rocailles en de beplanting zorgvuldig beschermen.

DE AANVRAAG

Het dossier betreft de voormalige kunstenaarswoning van de schilder Arthur Rogiers, gebouwd in 1898 n.o.v. architect Paul Hamesse en als monument beschermd bij besluit van 8/08/1988. Dit huis is één van de vroegste gekende werken van Hamesse en vertoont nog een sterke invloed van architect Paul Hankar bij wie hij stagiair en medewerker was. In 1902 werd het atelier door Hamesse zelf verbouwd en opgehoogd. Het behoorde daarna toe aan verschillende eigenaars en raakte de laatste 20 jaar sterk verwaarloosd. *Het atelier is voor de totaliteit beschermd bij besluit van 8/08/1988.*

De KCML bezocht het pand op 7/07/2014 en bracht over het ontwerp een principeadvies uit op 23/07/2014. De bestemming van het pand en het ontwerp werden intussen licht gewijzigd. De atelierruimte krijgt een bestemming als leefruimte en wordt niet langer uitgerust met een kitchenette (de Commissie had gevraagd dit element te integreren in een gesloten meubel onder de mezzanine).

De huidige bouw aanvraag betreft de restauratie van de gevels, van het dak en van het interieur, en de inrichting van het atelier tot eengezinswoning. Daarnaast voorziet men ingrepen aan het buitenschrijnwerk en aan de

achtergevel. Binnenin worden twee badkamers ingericht (nu onbestaande). De technische installaties worden vernieuwd.

EENSLUIDEND ADVIES

1/ Het houten buitenschrijnwerk

Uitgezonderd het atelierraam van de achtergevel, zijn het originele buitenschrijnwerk en het bouwbeslag behouden gebleven. De ramen zijn van goede kwaliteit en bevinden zich algemeen genomen in goede staat. Toch voorzagt de initiële aanvraag de vervanging van alle houten buitenschrijnwerk, met uitzondering van de voordeur en van de ramen van de rechter travee van de straatgevel. Intussen is de bewaringstoestand van dit schrijnwerk beter gedocumenteerd, heeft men de interventie-optie herzien en werd gekozen voor een meer behoudende aanpak. Volgens de bijkomende inlichtingen zal men alle houten buitenschrijnwerk restaureren, mits plaatselijke vervangingen en reparatie. Enkel de ramen op de bel-étage en op de tweede verdieping van de achtergevel (R 0.3, 2.2 en 2.3) zouden in te slechte staat zijn om te restaureren. Er wordt voorgesteld ze te reconstrueren naar bestaand model volgens de aan het dossier toegevoegde uitvoeringstekening.

De Commissie gaat akkoord met deze werkwijze en aanvaardt de vervanging van de ramen R 2.2 en 2.3 aangezien dit schrijnwerk geen deel uitmaakt van de oorspronkelijke bouwfase. Voor het raam van de bel-étage, dat wél tot de oorspronkelijke bouwfase behoort, vraagt de Commissie evenwel voorrang te verlenen aan de restauratie. Ze heeft begrip voor de comforteisen van de toekomstige bewoners, maar vraagt toch de vervanging van dit raam te vermijden en te onderzoeken of men zich niet kan beperken tot plaatselijke reparaties en het plaatsen van winddichting en performanter glas. Dit zal gebeuren in overleg met de DML.

Het lastenboek moet aangepast worden aan bovengenoemde wijzigingen.

2/ De plaatsing van isolatieglas

Met uitzondering van de ramen van de trapzaal waarin men het enkel glas behoudt, wil men in de gerestaureerde en gereconstrueerde ramen nieuw glas plaatsen met een hogere isolatiewaarde dan de bestaande. Het lastenboek vermeldt meerdere types glas:

- de originele enkele beglazing,
- nieuwe enkele beglazing, te plaatsen in het origineel gerestaureerd buitenschrijnwerk – het onderscheid tussen bovenstaande categoriën is onduidelijk, en moet gepreciseerd worden,
- monumentaal isolatieglas, te plaatsen in het gereconstrueerd houten schrijnwerk (getrokken monumentenglas en float-glas van elkaar gescheiden door een spouw van 4 mm),
- dubbele isolerende beglazing voor het daklicht.

Deze artikels van het lastenboek bevatten geen duidelijk verwijzing naar de betreffende ramen en vermelden weinig technische gegevens. Ook de isolatiewaarden van het glas ontbreken. Bovendien is er geen overeenkomst tussen het lastenboek en de uitvoeringstekening van het metalen atelierraam (zie verder) waarin glas van 29mm dikte voorzien is (gelaagd en enkel glas, van elkaar gescheiden door een spouw van 12mm – plan D07).

Bij de keuze van het glas is het van het grootste belang dat de isolatiewaarde ervan lager is dan die van de muren om een goede bouwhygiëne van het pand te garanderen. Hiertoe moet de isolatiewaarde zowel van het glas als van de buitenschil verduidelijkt worden (vermijden van condensatie op de muurvlakken rond de ramen) en op voorhand ter controle voorgelegd worden aan de DML.

Om die reden, raadt de KCML aan te opteren voor dun gelaagd isolatieglas, zowel in de gerestaureerde als in de nieuwe raamprofielen. Het is aanbevolen deze optie verder te onderzoeken aangezien dit type glas in de meeste gevallen toelaat het thermisch comfort van een pand aanzienlijk te verhogen zonder de erfgoedwaarde ervan aan te tasten.

Dit deel van het lastenboek moet dus gepreciseerd en vervolledigd worden en vóór de werken ter goedkeuring voorgelegd worden aan de DML.

3/ Het atelierraam in de voorgevel

Het atelierraam is beeldbepalend voor de gevel en vormt een wezenlijk onderdeel van de kunstenaarswoning. De Commissie had daarom gevraagd het te behouden en te restaureren.

Om het dossier met de bijkomende informatie te staven, werd in mei 2015 een nieuw plaatsbezoek georganiseerd met de DML om de bewaringstoestand van het grote atelierraam van de voorgevel nauwkeuriger te evalueren. Dit bijkomend onderzoek bevestigt de slechte bewaringstoestand van het atelierraam en men weerhoudt dus de optie om dit raam te reconstrueren d.m.v. dunne metalen profielen voorzien van dubbel glas.

De Commissie gaat akkoord met het principe van een reconstructie aangezien deze optie gemotiveerd is door de slechte bewaringstoestand van de metalen profielen. Echter, volgens de voorliggende detailtekeningen zou het nieuwe raam worden voorzien van dubbel glas van 29mm dik. De Commissie heeft begrip voor het voorstel om de performantie van het raam te verbeteren. Zij meent wel dat dit niet ten koste mag gaan van de erfgoedwaarde van het geheel en van het goede behoud van de gevel, wat bij voorgestelde uitvoering wel het geval dreigt te zijn.

Het voorgestelde glas heeft immers een hogere isolatiewaarde dan de rest van de buitenschil en zou de goede bouwhygiëne van de ruimte in het gedrang brengen (condens op de muren). Vanwege de compositie van de

gevel is dit risico is des te groter aangezien het glasoppervlak erg groot is t.o.v. de gesloten delen. Ongeacht de esthetische implicaties is het voorgestelde dubbel glas dus niet geschikt voor deze toepassing.

De Commissie vraagt dus allereerst een geschikte beglazing te bepalen rekening houdend met de energiewaarde van de gevels (bijvoorbeeld dun gelaagd isolerend glas) en in functie daarvan de uitvoering voor het atelierraam verder te onderzoeken en te detailleren. Daarbij moet men er op toezien dat het verschil tussen de opengaande en de vaste delen zo min mogelijk benadrukt wordt en dat de bestaande toestand, waar dit verschil nauwelijks zichtbaar is, zo getrouw mogelijk wordt hernomen.

Men zou dus kunnen opteren voor een uitvoering met op de markt verkrijgbare profielen, zoals voorgesteld, of voor een artisanale uitvoering op maat. De Commissie vraagt beide opties verder te onderzoeken en te detailleren. Kunnen de profielen van het huidige voorstel nog aangepast worden (mits plaatsing van een ander glastype)? Laat een op maat gemaakt raam toe om het origineel dichter te benaderen? Indien mogelijk vraagt ze beide opties in situ te vergelijken a.h.v. een prototype van beide versies. De uiteindelijke beslissing dient in samspraak met de DML te worden genomen. De Commissie is vragende partij om ter plaatse de verschillende opties te evalueren en samen te zoeken naar de meest geschikte oplossing.

4/ De afwerking van de gevel en van het interieur

Het historisch kleur- en materiaalonderzoek wordt momenteel op vraag van de DML uitgevoerd door het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium (post 15.05 van het lastenboek). De conclusies van deze studie werden nog niet meegedeeld.

De Commissie vraagt de studie vóór de aanvang van de werken ter goedkeuring voor te leggen aan de DML en de restauraties uit te voeren in overeenstemming met de conclusies en de voorstellen van het KIK.

5/ De houten borstwering van het raam R.03

De bestaande oorspronkelijke borstwering voor het raam R.03 in de achtergevel wordt verwijderd om het geplande terras toegankelijk te maken vanaf de leefruimte. Uit de bijkomende informatie blijkt dat het technisch onmogelijk is dit element op een andere plaats in de achtergevel te hergebruiken. Men stelt dus voor dit element in situ te conserveren.

In dat geval dient de demontering zorgvuldig te worden uitgevoerd zodat de borstwering in haar geheel behouden blijft. De conservering op lange termijn van dit element moet bepaald worden in een overeenkomst tussen de eigenaar en het Gewest / DML (foto's en beschrijving van het bouwonderdeel, randvoorwaarden voor het behoud in situ in goede omstandigheden).

6/ Het dak

De dakbedekking en het dakraam worden vernieuwd. Het dak wordt geïsoleerd met houtvezelplaten. Het bestaande dak is volledig bedekt met roofing. Volgens het ontwerp worden de platte daken bedekt met EPDM. Op het voorste, hellende dakvlak voorziet men leien.

Deze optie stoelt op de beschikbare archiefplannen. De oorspronkelijke snede uit 1898, toen het huis nog een zadeldak bezat, vermeldt inderdaad een leien dakbedekking (p. 38 van de voorstudie). Volgens de plannen van de ophoging uit 1902 wanneer het zadeldak vervangen werd door een plat dak, werd het nieuwe dak afgewerkt met zink op roeflatten zoals toen gebruikelijk was voor platte daken. Ook de voorste dakhelling werd met zink bekleed.

Aangezien het bestaande dak met de tweede bouwfase overeenstemt, is het aanbevolen te opteren voor een zinken bedekking (met roeflatten), eerder dan voor leien.

7/ De tuin (niet-bindend advies)

Volgens de nota met bijkomend informatie is momenteel geen budget voorhanden voor de restauratie van de tuin. Wel verbindt de aanvrager er zich toe de belangrijkste onderdelen van de tuin in hun huidige toestand te bewaren en zorg te dragen voor de beplanting, in het bijzonder de blauwe regen die tegen de achtergevel groeit. De Commissie waardeert de voorgestelde maatregelen en raadt aan vóór de aanvang van de werken een fotoreportage te realiseren van de tuin in zijn huidige staat om de bestaande tuin te documenteren met het oog op de latere aanleg. Het is aanbevolen tijdens de werken de rocailles en de beplanting zorgvuldig te beschermen en de aannemers aan te manen bij het eventuele gebruik van de tuin omzichtig te werk te gaan.

2. UCCLE (1.1)* (totalité)**

**Parvis Saint-Pierre – Eglise Saint-Pierre.
Restauration de l'intérieur et des abords immédiats.
Demande de B.D.U. - D.M.S. du 26/05, reçue le 27/05/15.**

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

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande sous une série de réserves. De manière générale, elle demande que les résultats des sondages préliminaires ainsi que des études et recherches préalables qui doivent encore être menées soient systématiquement soumis à l'approbation préalable de la DMS, avant le début du chantier. Ces sondages et études, tout comme les travaux de restauration spécifiques (peintures murales, vitraux, moulures, menuiseries, mobilier, etc.) seront effectuées par des conservateurs-restaurateurs ayant une expérience avérée en les matières respectives concernées.

Les réponses aux réserves de la CRMS seront, en outre, intégrées dans les différents documents du dossier (cahier des charges, plans, détails, etc.) et soumises à l'approbation préalable de la DMS.

Les réserves de la CRMS portent sur :

1. Restauration de enduits et peintures intérieurs

- Pour ce volet des travaux, la CRMS demande de mettre sur pied d'un comité d'accompagnement dans lequel la CRMS et la DMS soient représentées. Les résultats des études, sondages et essais préalables ainsi que les choix qui restent à opérer dans le cadre de ces travaux seront soumis pour approbation à ce comité;
- limiter au maximum les travaux de décapage. Les zones à décaper seront précisées avant le début du chantier – ce choix ne sera pas laissé à l'entrepreneur ; des tests de décapage seront effectués;
- préalablement aux travaux de décapage, documenter soigneusement les peintures murales renseignées par l'étude historique au moyen de sondages stratigraphiques (peintures figuratives, motifs au pochoir fin XIX^e et début XX^e siècle, faux-marbre du chœur datant de 1947). Si les sondages confirment qu'elles ont été conservées sous les couches ultérieure, prendre des mesures adéquates pour conserver ces peintures et notamment les peintures figuratives (la travée centrale du chœur (Christ entouré d'anges), la croix de consécration (1782)) ;
- soumettre à l'approbation préalable de la DMS le repérage des moulures tirées sur place ou moulées en atelier (reportage photographique des types de moulures + indication sur plan). Confier la restauration des éléments délicats (rosaces et des guirlandes, etc.) à un conservateur – restaurateur spécialisé en la matière ; se limiter pour ces éléments au décapage des couches de peinture « instables »;
- restituer les faux-marbres de 1947 dans le registre inférieur du chœur. Présenter un échantillon *in situ* de cette restitution ;
- effectuer le choix du (des) type(s) de peinture à mettre en œuvre (peinture silicate ou peinture à la chaux), notamment sur les voûtes, après le décapage des peintures synthétiques. Choisir la peinture la plus appropriée et la plus durable en fonction de l'état du support dégagé ;
- réaliser une étude préalable en vue de la restauration des encadrements du chemin de croix ; confier cette étude ainsi que la manipulation des encadrements des tableaux du chemin de croix à un conservateur–restaurateur spécialisé ; intégrer les résultats de l'étude préalable dans la description des travaux.

2. Restauration des vitraux

- réaliser dans les règles de l'art les fiches détaillées (constat précis de l'état de conservation), vitrail par vitrail, avant le début du chantier et les soumettre à l'approbation de la DMS. Corriger le plan de numérotation des vitraux de manière à correspondre aux prescriptions en vigueur en la matière ;
- Sur base des fiches, réévaluer la proposition de démonter l'ensemble des vitraux - cette opération sera limitée autant que possible. Restaurer, dans la mesure du possible, les vitraux *in situ*, notamment les plus précieux (ceux dus à J. B. Capronnier et J. B. Henrionnet). La décision relative aux vitraux à démonter et à ceux à restaurer *in situ* sera prise avant le début des travaux et de commun accord avec la DMS. Cette question pourrait également être soumise au comité d'accompagnement (cf. supra).

3. Eclairage

- réduire dans la mesure du possible le nombre des nouveaux appareils d'éclairage, de commun accord avec la DMS ;
- Motiver davantage l'éclairage de la « 4^e nef » (construite par Veraart), comme indiqué sur le plan A3 3.1 - *Eclairage* (p.122): éviter un sur-éclairage de cette nef par rapport au reste de l'église.
- restaurer le lustre de 1613 dans les règles de l'art et le remettre en place.

4. Restauration du revêtement de sol en marbre

- procéder au maximum à la restauration/réparation des dalles de sol abîmées ou cassées au lieu de les remplacer à l'identique. Insérer ces techniques de restauration/réparation dans le cahier des charges.
- présenter un essai *in situ* du placement d'une plinthe en marbre noir de Mazy et d'une plinthe intégrée au plan du mur à l'approbation préalable de la DMS qui donnera son accord sur le choix définitif.

5. Installation du nouveau système de chauffage (ventilo-convecteurs intégrés dans le sol)

- soumettre un rapport et des plans renseignant précisément les ouvrages enterrés existants (situés sur le tracé des nouvelles canalisation) à l'approbation de la DMS ; si nécessaire, le concours d'un ingénieur sera demandé ;
- conserver l'ancienne chaudière au charbon dans les caves ;
- soumettre le modèle des nouvelles grilles intégrées dans le sol à l'approbation préalable de la DMS ; de préférence reprendre le modèle des grilles existantes (époque de Veraart).

6. Restauration du plancher du jubé

La CRMS déconseille ces travaux puisqu'ils ne semblent pas indispensables à la bonne conservation et l'utilisation du jubé ; ils comporteraient en outre des risques pour la bonne conservation de l'orgue.

7. Restauration des menuiseries

- synthétiser et soumettre les résultats de l'étude stratigraphique des différentes menuiseries à l'approbation de la DMS ; intégrer les conclusions dans le cahier des charges.

8. Restauration du mobilier

- procéder à un diagnostic précis, œuvre par œuvre, du mobilier en bois et le soumettre à la DMS pour approbation préalable ;

- en l'absence d'une étude et d'une motivation spécifiques (plans de détail) les travaux prévus au niveau des confessionnaux (perçement des plinthes) ne seront pas autorisés. Il en va de même pour le remplacement du tissu couvrant les assises des sièges des confessionnaux.

9. Travaux de transformation intérieure

- la nouvelle rampe menant vers la chapelle du Saint-Sacrement (côté gauche (nord) du chœur) sera une construction légère (par ex. en bois), facilement réversible, qui permettra de conserver intégralement l'escalier.
- l'aménagement d'une toilette pour PMR dans les confessionnaux pour malentendants n'est pas autorisé. Cette toilette devrait être implantée à un endroit plus approprié, à déterminer de commun accord avec la DMS.

10. Réaménagement des abords

- supprimer du projet la plantation, de part et d'autre du narthex, de nouveaux arbres de 1^e grandeur ;
- revoir le choix des plantes de manière à mieux les adapter à l'environnement direct de l'église ainsi que de favoriser un entretien facile (voir suggestions dans le présent avis) . Miser sur un effet permanent de verdurisation; préserver les buis existants.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la restauration de l'intérieur de l'église Saint-Pierre à Uccle ainsi que sur le réaménagement de ses abords immédiats. Cette nouvelle phase de restauration fait suite à celle qui portait sur la restauration de l'enveloppe extérieure, mise en œuvre en 2013-2014.

La CRMS approuve de manière générale le projet qui permettrait de restaurer et remettre en état l'intérieur de l'église, selon l'époque de référence choisi, à savoir l'intervention de l'architecte G. Chr. Veraart en 1952 (construction de la 4^e nef). Elle formule cependant une série de réserves portant, d'une part, sur des points pour lesquels des sondages, études et/ou essais préalables devront encore être effectués et, d'autre part, sur des interventions à revoir ou à améliorer pour assurer une meilleure conservation de certaines parties de l'église ou une plus grande cohérence des interventions. De manière générale, la Commission demande que *les résultats des sondages préliminaires et des essais ainsi que des études et recherches préalables qui doivent encore être menées soient soumis à l'approbation préalable de la DMS, avant le début du chantier*. Ces sondages et études, tout comme les travaux de restauration spécifiques (peintures, vitraux, moulures, menuiseries, mobilier, etc.) seront effectués par des conservateurs-restaurateurs ayant une expérience avérée dans les matières respectives concernées.

Les réponses aux réserves de la CRMS devront être intégrées dans les différents documents du dossier (cahier des charges, plans, détails, etc.) qui seront resoumis à l'approbation de la DMS avant le début du chantier. Afin d'opérer les choix les plus judicieux pour certains aspects, notamment pour ce qui concerne la restauration des enduits et peintures, la CRMS préconise la mise sur pied d'un comité d'accompagnement dans lequel la DMS et la CRMS seront représentées. La CRMS se tient cependant aussi à la disposition de la DMS pour éventuellement donner des conseils sur d'autres aspects, tels que la restauration des vitraux, des menuiseries et du mobilier. Le comité d'accompagnement devra être consulté en temps utile pour évaluer le résultats des sondages/essais préalables et afin de pouvoir approuver les choix définitif (par ex. sur le type de peinture) avant la mise en œuvre des travaux.

De manière détaillée, les réserves de la CRMS portent sur les points suivants :

1. Les enduits/peintures intérieures

La demande comporte une étude historique et stratigraphique ayant permis d'élaborer une chronologie précise des finitions successives, allant de la phase d'origine (XVIII^e siècle), aux interventions du XIX^e et du début du XX^e siècles (polychromie avec motifs au pochoir et peinture figurative dans le chœur) jusqu'à la phase correspondant à l'agrandissement de l'église par Veraart (1939-1952) avec la réalisation de faux-marbre dans le registre bas du chœur en 1947, y compris les interventions les plus récentes (remise en peinture complète avec une peinture latex dans les années 1970 et une peinture vinylique dans les années 1980).

Actuellement les peintures sont fortement dégradées et fort encrassées. Les enduits présentent également plusieurs degrés de dégradation et des pathologies diverses, notamment dans la 4^e nef de Veraart où le mauvais état de conservation est dû à la mauvaise composition de l'enduit. Différentes réparations maladroites de l'enduit ont déjà été effectuées.

Le projet propose de décaper les peintures synthétiques des années '70 et '80 puis de procéder à un « piquage » des zones d'enduits irrécupérables. Cette dernière opération concernerait l'entièreté de la nef Veraart; pour les autres zones « en recherche » elle est estimée à 50 %. Après la réparation des enduits, on propose de repeindre l'église entièrement en blanc à l'exception des colonnes et pilastres en simili pierre bleue, sans pour autant restituer les faux-marbres du chœur. On utiliserait une peinture à la chaux pour les voûtes, colonnes et pilastres et une peinture aux silicates pour les surfaces verticales.

Pour ce volet des travaux, la CRMS préconise la mise sur pied d'un comité d'accompagnement dans lequel la CRMS et la DMS soient représentées. Les résultats des études préalables ainsi que les choix qui restent à opérer dans ce cadre seront pris de commun accord avec ce comité. En outre, la CRMS demande de prendre en compte les remarques suivantes:

- les travaux de décapage des enduits devront être limités au maximum. En effet, l'estimation à 50% des travaux de décapage (hormis l'aile de Veraart) semble très importante et devrait être réévaluée sur base d'un examen plus

précis lorsque les échafaudages seront installés. Les zones à décaper seront précisées sur plan avant le début du chantier. En aucun cas, ce choix ne pourra être laissé à l'entrepreneur. Des tests devront être effectués pour déterminer les méthodes de décapage les plus adéquates, permettant de préserver au maximum les anciens enduits ainsi que les anciennes couches de peintures présentant un intérêt patrimonial (notamment les peintures figuratives).

- *les peintures murales qui ont été renseignées par l'étude historique et stratigraphiques devront être soigneusement documentées au moyen de sondages et recherches complémentaires in situ.* Ces études se feront avant le début des travaux. En ce qui concerne les peintures murales figuratives (Christ entouré d'anges, croix de consécration), il y a lieu de vérifier si elles existent toujours sous les couches de peinture ultérieures. Si cela s'avère être le cas, il conviendrait de prendre des mesures adéquates pour conserver ces peintures sous les couches ultérieures.

- On prévoit le moulage préalable des moulures qui devront être découpées. De manière générale, on limitera au maximum ces travaux. Préalablement, un *repérage précis des moulures tirées sur place ou moulées en atelier* doit être effectué et soumis à l'approbation préalable de la DMS (reportage photographique des types de moulures et indication sur plan) ; les techniques de restauration (ou de réfection) seront adaptées en fonction de ce repérage. La restauration des éléments délicats (rosaces et des guirlandes, etc.) sera confiée à un conservateur – restaurateur spécialisé en la matière ; pour ces éléments on se limitera au décapage des couches de peinture « instables ».

- *La CRMS demande de restituer les faux-marbres de 1947, situés dans le registre inférieur du chœur.* En effet, la Commission ne comprend pas la raison pour laquelle le demandeur ne souhaite pas restituer ces peintures qui sont inhérentes à l'époque de référence (ces peintures ont, en effet existées entre 1947 et les années 1970) et qui donneraient une plus-value au chœur. Dès lors elle demande de les restituer afin d'assurer la cohérence du chœur par rapport à la phase de référence qui guide la restauration de l'ensemble de l'église. Un *échantillon in situ de cette restitution sera soumis pour approbation préalable.*

- en ce qui concerne le choix du type de peinture, la CRMS ne peut se prononcer au stade actuel de l'étude, notamment pour ce qui concerne la mise en peinture des voûtes. Pour le reste de l'église, l'utilisation d'une peinture silicate semble un choix adéquat pour autant que le rendu s'étende du satiné au brillant (comme c'était le cas de la peinture à l'huile utilisé à l'époque Veraart). La question de *la mise en peinture des voûtes devrait cependant être réexaminée, après le décapage des peintures dégradées, en fonction de l'état du support et en misant sur une solution stable et durable.*

- une étude préalable en vue de la restauration des encadrements du chemin de croix doit encore être effectuée. Cette étude ainsi que la manipulation des encadrements des tableaux du chemin de croix devra être confiée à un conservateur–restaurateur spécialisé. Les résultats de l'étude préalable seront intégrés dans la description des travaux.

2. Restauration des vitraux

L'église comporte plusieurs types de vitraux réalisés à différentes époques. A l'origine elle comprenait de grandes verrières cintrées subdivisées en petits carreaux de verre clair soutenus par un réseau de plomb conçu selon une trame géométrique assez simple. Pendant la 2^e moitié du XIX^e siècle, des vitraux figuratifs, réalisés par J.-B. Capronnier et J. B. Herionnet, ont été placés dans le chœur, les collatéraux ainsi que la chapelle située au sud du chœur. Lors de la phase Veraart de nouvelles verrières, entre autre dues à G. Huygens, V. Reyre et F. Crickx, ont été placées dans les nefs latérales, la nouvelle 4^e nef et le narthex. Les derniers vitraux datent de 1961-1962, à savoir les 2 vitraux dans l'absidiole de la 4^e nef, réalisée par J. Dessaer.

Le dossier comporte un inventaire sommaire des vitraux sans fournir les *fiches détaillant, pour chaque verrière individuellement, leur état de conservation, et leur pathologie ainsi que les interventions nécessaires pour les restaurer.* Ces fiches, à réaliser par un conservateur-restaurateur spécialisé en la matière, seront élaborées avant la restauration des vitraux et soumises à l'approbation de la DMS. En outre, il conviendrait de corriger le plan de numérotation des vitraux de manière à correspondre aux bonnes pratiques en vigueur en la matière.

Malgré leur état de conservation généralement satisfaisant, le projet propose la dépose de l'ensemble des vitraux pour les restaurer en atelier. Cette proposition est surtout motivée par le fait que, à l'époque de Veraart (début des années 1950), les vitraux ont été insérés dans des cadres métalliques périphériques pour améliorer leur étanchéité. Ces profilés seraient aujourd'hui tellement corrodés qu'un remplacement s'imposerait ce qui nécessiterait la dépose des vitraux. De manière générale, la CRMS décourage le démontage des vitraux d'autant plus que, dans ce cas précis, leur état de conservation ne l'impose pas vraiment. *Elle demande de réévaluer cette proposition lorsque les fiches détaillées de chaque verrière seront établies (celles-ci devront donc également préciser l'état de ces cadres métalliques).* La dépose des verrières serait seulement admise si le cadre métallique ne peut pas être récupéré et traité in situ. La CRMS demande par ailleurs de préciser si les vitraux les plus précieux (ceux du XIX^e siècle, dus notamment à Capronnier et Herionnet) ont été également repris dans un nouveau cadre métallique lors de la phase Veraart sans quoi leur dépose ne s'imposerait pas.

Le repérage des vitraux à démonter et ceux à restaurer in situ sera fait avant le début des travaux et soumis à l'accord préalable de la DMS. Cette question pourrait également être soumise au comité d'accompagnement (cf. supra). La CRMS se tient en tout cas à la disposition de la DMS pour la conseiller sur ce point.

3. Eclairage

La demande comporte une étude historique spécifique relative à l'éclairage de l'église et son évolution durant les siècles précédents. De l'éclairage d'origine il ne subsiste que le lustre qui était suspendu à l'entrée du chœur (lustre offert en 1613 au couvent de Boetendael par l'archiduchesse Isabelle (Ségovie 1566 - Bruxelles 1633) puis remis à l'église après la suppression du couvent sous le régime français), mais qui a souffert d'une chute accidentelle vers 1999. Aujourd'hui, l'église est équipée d'un éclairage relativement récent, composé de projecteurs halogènes de différents modèles fixés au sommet de chacune des voûtes des nefs, des appliques fixées aux pilastres dans les chapelles et le chœur ainsi que de deux projecteurs intégrés au sol du chœur.

L'installation actuelle ne met pas en valeur l'intérieur de l'église (surexposition) et ne répond plus aux normes techniques actuelles.

Vu l'absence de constance dans le parti d'éclairage, comme révélé par l'étude historique et en raison de l'obsolescence à la fois esthétique et technique de l'éclairage en place, le projet propose une nouvelle installation d'éclairage simple, fonctionnel, chaleureux et modulable (pour répondre à différents scénarios d'utilisation: messes, fêtes religieuses, concerts, ...). Le choix des appareils s'est porté sur des appareils LED (au regard de leur longévité ainsi que de leur faible consommation) de petites dimensions à placer aussi souvent que possible sur les éléments saillants de l'architecture et en réduisant au maximum l'impact visuel des câbles d'alimentation (à peindre en blanc). L'installation compterait 115 appareils. L'intensité lumineuse pourra être modulée grâce à un système de commande particulier (« Dali ») afin de pouvoir, selon les occasions, mettre en valeur certains éléments du mobilier (non localisés). L'intensité et l'émission d'UV et de chaleur seraient limitées au strict minimum. Le repérage et l'identification des œuvres à particulariser par un éclairage plus scénographique ont été fournis et justifiés.

La CRMS souscrit au projet d'éclairage qui prend en compte les recommandations qu'elle avait formulées par le passé (par ex. le principe d'un éclairage du haut vers le bas). Elle demande toutefois d'examiner si le nombre des nouveaux appareils à installer ne pourrait pas être réduit. Elle s'interroge, par ailleurs, sur l'éclairage de la 4^e nef (Veraart) tel que présenté sur le plan 3.1 - *Eclairage* (carnet A3 - p.122) : celui-ci montre, en effet, un éclairage intensif de cette nef par rapport aux autres nefs. *Cette option devrait être mieux motivée. Il conviendrait d'éviter un sur-éclairage de la 4e nef par rapport au parties d'origine de l'église.*

La CRMS insiste, en outre, pour que le lustre datant de 1613 soit restauré dans les règles de l'art et remis en place. Pour ce qui concerne la nouvelle installation de sonorisation, composée de 10 baffles, la CRMS n'émet pas de remarques au vu du nombre et des dimensions relativement réduits de ces éléments.

4. Restauration du revêtement de sol en marbre

Le pavement originel de l'église, composé de dalles carrées en pierre bleue, a été remplacé en 1938-1940 par un dallage réalisé avec différents types de marbres (Mazy, rouge byzantin, Carrare, gris des Ardennes) : dans la partie d'origine, il s'agit d'un revêtement uniforme en marbre noir (sauf au niveau du chœur, de l'axe du chœur et devant les deux chapelles des collatéraux) ; le sol de la quatrième nef présente quant à lui une alternance de bandes de marbres de différentes couleurs. Le narthex possède un dallage particulier au niveau de chaque entrée latérale.

Le projet prévoit de restaurer le dallage en remplaçant les dalles cassées ou endommagées par des dalles identiques. *La CRMS demande de revoir cette approche et de restaurer au maximum les dalles existantes* pour éviter de créer un « patchwork » entre les anciens et les nouvelles dalles. A cette fin, différentes techniques devraient être prises en considération : recoller les morceaux, renforcer les dalles en les doublant par une nouvelle assise, injecter les fissures. Ces techniques, sur lequel les auteurs de projet ont déjà marqué leur accord dans le cadre des documents complémentaires fournis à la demande de la DMS, devront être intégrées au cahier des charges et précisées selon les différents cas de figure.

En outre, les dalles qui seront démontées pour l'installation des nouveaux ventilo-collecteurs dans le sol pourraient également être récupérées pour remplacer certains exemplaires trop abîmés.

On prévoit le placement d'une plinthe en marbre noir de Mazy de 25 cm de haut pour faciliter l'entretien du sol. Considérant que les enduits doivent être largement refaits, il semble également possible d'intégrer une plinthe (à peindre dans le ton du mur) dans le plan du mur afin de conserver l'ordonnance actuelle. La CRMS demande de *procéder à un essai in situ de ces deux possibilités pour en évaluer l'impact visuel. Le choix définitif sera opéré de commun accord avec la DMS.*

5. Installation du nouveau système de chauffage (ventilo-convecteurs intégrés dans le sol)

Depuis les transformations de Veraart, l'église est chauffée par un système à air pulsé lié à une chaudière à mazout située dans l'entrée latérale sud de l'église. Ce système entraîne une consommation énergétique excessive, est sous-dimensionné par rapport au corps de chauffe et ne peut garantir un climat intérieur stable. On propose, dès lors, d'installer un nouveau système de chauffage dans l'église, à savoir des ventilo-convecteurs intégrés dans le sol et alimentés par une nouvelle chaudière à condensation à implanter en cave. Pour les annexes situées à l'arrière de l'église, le système existant de radiateurs avec vannes thermostatiques sera conservé tout en remplaçant la chaudière par une nouvelle chaudière à condensation.

La CRMS souscrit à la nouvelle installation de chauffage tout en formulant les réserves suivantes.

- un rapport renseignant précisément les ouvrages enterrés existants qui se situent sur le tracé des nouvelles canalisations doit encore être soumis à l'approbation de la DMS ; si nécessaire, le concours d'un ingénieur sera demandé ;

- le modèle des nouvelles grilles des ventilo-convecteurs intégrés dans le sol doit encore être soumis à l'approbation de la DMS. Afin d'assurer la bonne intégration de ces éléments, la CRMS préconise de reprendre, pour ces grilles, le modèle des grilles qui sont déjà présentes dans l'église (grilles datant de l'époque de Veraart).

- l'ancienne chaudière au charbon située dans les caves doit être conservée;

6. Restauration du plancher du jubé

La CRMS déconseille ces travaux car ils ne semblent pas indispensables pour la bonne conservation du jubé et comporteraient des risques pour la conservation de l'orgue (poussière lors du ponçage).

7. Restauration des menuiseries

Il est prévu que toutes les portes donnant dans l'église soient poncées, mastiquées et peintes avec une peinture à l'huile de lin dans les tons de l'intervention de Veraart. A cette fin, une étude stratigraphique doit encore être menée par un conservateur restaurateur spécialisé en la matière. Les tableaux individuels renseignant chaque porte seront regroupés dans un tableau synthétique afin de pouvoir les comparer aisément. *Les résultats de l'étude stratigraphique seront soumis à l'approbation de la DMS et les conclusions intégrées au cahier des charges.*

8. Restauration du mobilier

Le projet prévoit de dépoussiérer, décapier, mastiquer et remettre en cire certains éléments du mobilier en bois. Plusieurs pièces devraient recevoir des traitements fongicides et insecticides.

Les œuvres concernées par ces travaux sont :

- la double porte sous le jubé ainsi que la balustrade du jubé;
- le buffet d'orgue (construit en 1829 par A. Coppin) ;
- la chaire de vérité (1784 ; déplacée vers 1970) ;
- le banc de communion (1783 selon l'étude historique ; 1841-1860 selon la photothèque de l'IRPA) ;
- la statue du Christ;
- le banc des marguilliers (dernier quart du XVIII^e siècle) ;
- les stalles latérales;
- les quatre confessionnaux.

La CRMS souscrit à ces travaux à condition de procéder à un diagnostic précis, œuvre par œuvre, de leur état de conservation. Ce document sera soumis à la DMS pour approbation préalable.

Le dossier mentionne, en outre, que les confessionnaux sont « particulièrement dégradés sur leur faces arrière et latérales par manque de ventilation et à cause d'une humidité trop élevée » (note explicative, p. 9-10). Pour résoudre ce problème, il est proposé de percer de nouvelles ventilations au niveau des plinthes.

Le remplacement du tissu couvrant les assises des sièges des confessionnaux est également prévu, sans cependant préciser s'il s'agit-il des tissus originaux et sans motiver cette intervention sur base d'un diagnostic précis de l'état de conservation.

En l'absence d'une étude et d'une motivation spécifiques la CRMS ne peut approuver ces travaux.

9. Divers travaux de transformation intérieure

- Installation d'une grande paroi vitrée devant l'absidiole de la quatrième nef

La fabrique d'église entend exposer dans un lieu sécurisé des œuvres de valeur qui sont actuellement rangées dans les coffres forts de l'église (suite à un vol) afin d'en faire jouir les visiteurs. Etant donné qu'il s'agit d'un endroit relativement peu visible et qui restera facilement accessible, la CRMS ne s'oppose pas à cette intervention.

- Installation d'une rampe PMR dans la chapelle du Saint-Sacrement côté gauche (nord) du chœur

L'installation de cette rampe est demandée pour faciliter l'entretien de l'église et pour assurer le passage des PMR vers les annexes situées à l'arrière du chœur. Telle que dessinée, cette rampe, réalisée en dur, nécessiterait l'enlèvement partiel des marches d'accès à la chapelle et de son dallage. *La CRMS, qui accepte le principe de l'installation d'une rampe à cet endroit, demande toutefois de la construire en matériaux légers (par ex. en bois). On outre, il y a lieu de garantir que ce dispositif soit facilement réversible et qu'il permette de conserver intégralement l'escalier existant.*

- Aménagement d'une toilette pour PMR

On prévoit de transformer le confessionnal pour malentendants, situé dans une des annexes derrière le chœur, en une toilette pour PMR. La CRMS ne souscrit pas à cette démarche qui se ferait au détriment de ce dispositif assez exceptionnel. *Elle demande d'implanter cette toilette dans un endroit plus approprié, à déterminer de commun accord avec la DMS.*

De manière générale, il convient d'être attentif à préserver les qualités spatiales et la cohérence des annexes construites par Veraart. Dans ce cadre, la CRMS demande de *conserver la séparation existante entre la « vaserie », qui présente une volumétrie intéressante, et le foyer.*

- Installation d'une nouvelle trappe sur vérins pour faciliter l'accès aisé à la crypte

D'après l'étude historique, la crypte serait constituée des vestiges (maçonneries en pierre blanche) de l'ancienne église romane du XII^e siècle. Aujourd'hui, il faut soulever une trappe avec un palan et trois hommes pour y accéder. Pour faciliter cet accès, la réalisation d'une trappe sur vérins est proposée. La CRMS n'émet pas de

remarques particulières sur cette intervention pour autant qu'elle ne modifie pas l'aspect du dispositif existant. Cette intervention ne pourrait cependant pas être considérée comme une intervention de conservation/restauration.

- ouverture du porche latéral

Cet espace avait été fermé pour y installer l'ancienne chaudière. Sa réouverture pour y aménager un espace d'exposition, fermé par une porte vitrée pivotante, constituerait une amélioration.

10. Réaménagement des abords

Le plan de réaménagement des abords, tel que fourni dans le complément introduit par les auteurs de projet à la demande de la DMS, peut être accepté dans les grandes lignes. La CRMS demande cependant d'y apporter certaines améliorations :

- Il convient de *supprimer du projet la plantation, de part et d'autres du narthex, de nouveaux arbres de 1^e grandeur*. Ceux-ci rentreraient, en effet, en concurrence avec les tilleuls déjà existants. Ces arbres risquent, par ailleurs, de se développer trop près des façades (et des vitraux) et nécessiteraient un élagage annuel. Ils pourraient être remplacés par un arbuste de belle allure.

- De manière générale, le choix des plantations n'est pas très adéquat par rapport à leur exposition (ombre ou mi-ombre). En outre, la CRMS estime que les zones plantées sont trop détaillées, ce qui nécessiterait un entretien très diversifié et complexe qui pourrait difficilement être garanti. La CRMS demande de simplifier la liste des plantations et d'opter pour des plantes mieux adaptées à leur environnement. Il convient également de favoriser un entretien facile et d'assurer un effet de verdurisation permanent dans ce milieu urbain très minéralisé (par ex. utiliser des plantes à feuillage persistant).

Les graminées proposées devraient être remplacées par des plantes plus valorisantes, par ex. l'*Hydrangea serrata* 'Blue Bird' (dans l'ombre, du côté nord de l'église) ou l'*Hydrangea quercifolia* (dans la mi-ombre, côté sud, sous les tilleuls). Le *Pachysandra* qu'on propose comme couvre-sol constitue une essence adéquate. Elle pourrait être maintenue du côté de la clôture métallique. En outre, les buis existants pourraient également être maintenus et éventuellement complétés.

Si une plantation "d'appoint" pour accentuer certains endroits était souhaitée on pourrait envisager le *Viburnum x burkwoodii*, par ex. à gauche de l'église (à la place de l'arbre prévu initialement).

11. Divers travaux à l'extérieur de l'église

Enfin, la demande comporte quelques travaux prévus à l'extérieur de l'église pour compléter la restauration récente de l'enveloppe extérieure. Il s'agit de la restitution des 4 cadrans en fer forgé du clocher (actuellement en plastique), la restitution des sgraffites du chevet ainsi que la restauration des ferronneries au-dessus de la porte principale. La CRMS approuve ces travaux.

3. 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.**

**Examen du complément d'information demandé le 01/04, reçu le
29/05/15.**

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*.

Par courrier du 24 mars 2015, l'administration de Bruxelles Développement Urbain, a invité la Commission Royale des Monuments et des Sites à émettre un avis conforme sur le dossier. Le point ayant été porté à l'ordre du jour de sa séance du 1^{er} avril 2015, la Commission n'a pu se prononcer définitivement en l'état du dossier. En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, elle a demandé un complément d'information qui a été déposé en ses bureaux le jeudi 28 mai 2015 et le 2 juin (plan des fourreaux existant sous la rue Léopold).

Ces documents ont été examinés par la CRMS, ainsi que l'entièreté du dossier, lors de sa séance plénière du 3 juin 2015.

Synthèse de l'avis conforme favorable sous réserve de la CRMS

La Commission a rendu un avis conforme favorable sur la demande de permis unique sous les réserves suivantes, motivées dans le corps de l'avis :

Travaux de stabilité

- Fondations et reprises en sous-œuvre : la CRMS approuve la proposition pour autant que la DMS soit associée au suivi des travaux.

- Baie provisoire dans la cage de scène : le nouveau linteau en béton sera mis en œuvre avec un soin particulier et maintenu en place.

- Système de traitement et de distribution d'air. Grilles de ventilation de la salle.

En règle générale, les grilles existantes seront récupérées sauf celles implantées dans le sol du parterre. Toutefois, les 24 grilles en laiton qui y sont situées devront être réutilisées ailleurs dans la salle, en accord avec la DMS.

- Remplacement du plancher du parterre : le plancher actuel comporte des parties anciennes, peut-être d'origine. Il n'a pu être documenté jusqu'ici car il est recouvert par un tapis et par les sièges de la salle(en fonctionnement). La CRMS demande de l'étudier (essence, particularités techniques, finitions d'origine). Elle ne s'oppose pas au principe de son remplacement mais elle émet des réserves sur le matériau de remplacement (panneaux). Elle reporte la décision de ce choix après les dépôt des conclusions de l'étude et demande qu'il soit soumis à l'accord de la DMS.
- L'escalier de pierre dû à Joseph Poelaert sera conservé à partir du 3^e étage.
- La porte d'entrée des artistes rue Léopold ne sera pas transformée en fausse porte mais simplement condamnée (fermée).
- Plafonds et faux plafonds des déambulateurs : on profitera de leur démontage pour étudier et documenter les finitions d'origine des espaces de circulation du théâtre.

Etendue du classement

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 septembre 2000 classe comme monument les façades et la toiture, ainsi que certaines parties intérieures du Théâtre royal de La Monnaie, sis place de La Monnaie à Bruxelles :

- le hall d'entrée ;
- les escaliers d'honneur en ce compris les sculptures et les décors peints ;
- le grand foyer ;
- le salon royal ;
- le vestiaire ;
- la salle de spectacle ;
- les espaces de circulation y donnant accès.

Objet de la demande

Le projet consiste à :

- renouveler une partie du dispositif de la cage technique de scène (non classée) ;
- installer un monte-décor dans la cage de scène et y réaliser des travaux de stabilité ;
- modifier le dispositif HVAC de la totalité du bâtiment ;
- remplacer le plancher du parterre et légèrement modifier la pente des trois premiers rangs en raison de la transformation de la scène (suppression de la pente originelle au profit d'une scène horizontale);
- achever les restaurations de la salle (ex. toiles marouflées des cassettes de la coupole CdC (46)923, restauration des Damas, etc.).

Avis de la CRMS

Ce dossier a été précédé d'un projet de Master Plan (2011) toujours en cours d'élaboration et d'un permis pour travaux de minime importance portant sur la remise en état des sièges (2013), partiellement mis en œuvre durant l'été 2014.

La présente demande de permis unique est bien documentée et très complète. Elle est accompagnée d'une « note de valorisation » détaillée, comprenant une étude historique du théâtre et plus spécifiquement de la salle de spectacle, une analyse poussée de la situation existante de la salle (y compris les finitions) et de la scène, ainsi que d'une note expliquant la philosophie d'intervention et les principaux travaux prévus dans cette phase.

La demande a été précédée de plusieurs demandes d'avis préalables à la CRMS et les remarques qu'elle a formulées en son temps ont été prises en compte par les auteurs de projet, ce dont elle les remercie.

La CRMS souscrit donc aux grandes lignes du projet qui vise la poursuite des travaux de restauration de la grande salle et une « remise à niveau » générale du théâtre par l'adaptation de ses équipements scéniques, le renouvellement du système de ventilation de la salle, le renouvellement du parterre et l'aménagement d'une nouvelle entrée pour les artistes.

Réserves émises par la CRMS

- Travaux de stabilité

Fondations et reprises en sous-œuvre

Le relevé des ouvrages existants et, notamment, de ceux réalisés durant la campagne de stabilisation de 1961, ne pourra être effectué qu'en début de chantier. Les hypothèses de travail retenues au stade de l'étude ne pourront donc être validées qu'après ces investigations. Toutefois, la nécessité de réaliser un rabattement n'a été envisagée qu'à titre conservatoire et des précautions sont prises pour éviter d'y recourir (réalisation d'un « bouchon » en jet grouting au niveau de la fosse du monte-décor pour éviter toute infiltration).

Par conséquent, la CRMS rend un avis favorable sur cette manière de procéder pour autant que la DMS soit associée aux investigations préalables, à leurs conclusions et au suivi de travaux de stabilité qui en découleront. Aucune opération de rabattement de la nappe ne sera entreprise sans en avertir la DMS préalablement et en temps utile.

Caniveau souterrain de liaisons techniques sous la rue Léopold

Il apparaît que les caniveaux (dont le plan a été fourni entretemps) existent déjà et qu'il suffit de les réutiliser.

Baie provisoire d'accès de chantier (CB0.01) dans le mur de la cage de scène du côté de la rue de la Reine. *La CRMS préconise de ne pas enlever le linteau en béton qui sera réalisé dans l'objectif d'agrandir la baie afin de*

ne pas endommager encore davantage la maçonnerie. *Ce linteau sera donc coulé avec le plus grand soin* car il est destiné à rester apparent. Son tracé définitif et sa mise en œuvre seront soumis à l'accord préalable de la DMS.

-Modification du système de traitement et de distribution d'air

Modifications en façade : la CRMS prend bonne note qu'*aucune modification n'est prévue en façade*. L'amélioration de certains dispositifs existants (ventelles, persiennes) sera étudiée dans une phase ultérieure de travaux (restauration de l'enveloppe extérieure). La CRMS approuve cette manière de travailler.

Grilles de ventilation : l'extraction d'air se fera par les grilles existantes de forme rectangulaire et colorées dans la teinte des parachèvements.

24 grilles en laiton (qui servaient à l'extraction) situées sur le sol du parterre et qui présentent un intérêt patrimonial seront déposées puisque c'est dorénavant la pulsion qui se fera au niveau du parterre par de nouvelles grilles rondes situées sous les sièges. Toutefois, ces 24 grilles pourraient éventuellement être utilisées ailleurs. *La CRMS demande d'étudier une nouvelle implantation des grilles en laiton rectangulaires en accord avec la DMS*. Les autres grilles en laiton existantes, disposées dans le bas des murs, seront conservées et utilisées en pulsion.

Les grilles rondes existantes situées dans la coupole seront conservées et utilisées en pulsion.

Détection incendie : *le dispositif existant ne sera pas modifié* (sauf raccordements nécessaires pour mise en sécurité des nouveaux groupes de ventilation).

-Remplacement complet du plancher du parterre

Le plancher du parterre n'est pas homogène. Il serait composé partiellement de planches en sapin de 7 cm d'épaisseur (peut-être d'origine) et de panneaux ignifugés (de 1985). Les planches seraient difficilement récupérables après les nombreux montages/démontages des sièges. Par ailleurs, elles devraient être adaptées aux nouvelles grilles de pulsion situées sous chaque siège dont le diamètre s'avère plus large que les planches. Cette situation et la modification de la pente des trois premiers rangs pour des questions de visibilité motivent la proposition des auteurs de projet de remplacer la totalité du sol du parterre par des panneaux.

Pour ce qui concerne ce point, la CRMS comprend qu'il est sans doute difficile de réutiliser le plancher existant mais elle préconise une étude plus poussée de celui-ci après démontage de l'entièreté des sièges du parterre afin de davantage documenter les parties anciennes du plancher. L'épaisseur renseignée dans le dossier (7cm) est peu courante (il s'agit de véritables poutres ?). La situation existante mérite donc un complément d'étude : relevé des parties anciennes, précisions sur la mise en œuvre et sur les finitions dont certaines sont peut-être très anciennes. Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur l'impact du nouveau sol en panneaux sur l'acoustique de la salle (modification de la « caisse de résonance ») – point sensible pour une maison d'opéra. Pour conclure, la CRMS ne s'oppose pas au principe du remplacement du sol du parterre mais elle émet pour l'instant des réserves sur le remplacement proposé. *Elle suggère de postposer la décision après l'étude du sol existant et demande que le choix du nouveau matériau de sol soit effectué de commun accord avec la DMS*.

-Divers

Escalier en pierre : la CRMS prend bonne note qu'*il sera conservé à partir du 3^e étage*.

Modification de la porte d'entrée des artistes, rue Léopold (CdC (31) 398) : il est demandé de *ne pas condamner définitivement cette porte en la transformant en fausse porte mais de la maintenir fermée* (en la dédoublant à l'intérieur par un panneau de type Gyproc si nécessaire).

Plafonds suspendus et faux-plafonds (CdC (35) 99) : on profitera des démontages ponctuels des faux-plafonds des déambulateurs pour *effectuer des sondages et documenter les finitions d'origine de ces espaces de circulation* (qui étaient traditionnellement bas et sombres pour accentuer l'effet de contraste avec la salle).

-Direction des travaux

De manière générale, *la DMS sera associée à la direction des travaux pour toutes les interventions qui concernent les parties classées de l'édifice*.

4. BRUXELLES (2.65)***

(rue du Lombard : façades, jardin,
rue du Chêne : façades, toitures,
certains éléments intérieurs)

Rue du Lombard, 65 – Parlement bruxellois.

Restauration des stucs de la Salle des Glaces.

Demande de B.D.U. - D.M.S. du 27/05, reçue le 27/05/15.

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

En effet, la CRMS encourage vivement la remise en valeur des locaux les plus significatifs du Parlement bruxellois et, en particulier, de sa magnifique Salle des Glaces. Par conséquent, elle approuve d'ores et déjà les travaux qui font l'objet de la présente demande. Dans l'objectif de préparer le plus judicieusement possible un programme de restauration plus ambitieux et digne de l'institution abritée dans ces murs, elle propose la mise sur pied d'un comité de conseil et d'accompagnement susceptible non seulement d'assurer le suivi des travaux en cours mais aussi de fixer, de commun accord entre les différentes parties intéressées, un cadre de référence et un guide pour les interventions futures.

Synthèse de l'avis conforme de la CRMS

La Commission a rendu un avis conforme favorable sur les travaux de restauration de la Salle de Glaces sous les réserves suivantes :

- mettre sur pied un comité d'accompagnement et de conseil comme décrit ci-dessus.
- remplacer complètement le chapiteau endommagé ;
- faire réaliser des sondages des finitions des chapiteaux par un restaurateur, identifier la couche d'origine (le bol, le carat des feuilles, etc.) puis redorer comme à l'origine ;
- ne pas faire de retouches à la bronzine sur des parties encore revêtues de leur or d'origine. Par conséquent, il est nécessaire de revoir une clause de dorure à la feuille au cahier des charges ;
- faire exécuter la restauration des stucs-marbres par un restaurateur formé à cette technique ;
- injecter où cela est nécessaire, un coulis à base de chaux (et non de colle CdC p.8) pour fixer toutes les parties non-adhérentes au mur.

Etendue de la protection

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9/2/1995 porte classement comme monument de certaines parties de l'hôtel de Limminghe sis rue du Chêne, 20 et du Palais du Gouverneur de la Province de Brabant sis rue du Lombard, 69 à Bruxelles :

1. les façades et toitures des bâtiments entourant la cour d'honneur s'ouvrant au n° 20 de la rue du Chêne ;
 2. le perron de cette cour d'honneur, le hall d'entrée et la cage d'escalier qui donne accès au premier étage ;
 3. les deux salons du rez-de-chaussée donnant sur la cour d'honneur et communiquant avec le hall d'entrée, soit le Salon des Dames et la salle à manger des Gouverneurs ;
 4. les deux salons jouxtant ceux repris sub 3 et prenant leur lumière sur le jardin, soit le Salon des Ambassadeurs et le Salon Royal ;
 5. le petit Salon rond dans l'enfilade des deux précédents, soit le Salon Rik Wouters ;
 6. la grande salle des glaces, y compris son jubé ;
 7. le jardin suspendu, côté rue du Lombard ;
 8. le hall d'accès à la salle des glaces ;
 9. le hall d'entrée et son escalier monumental situés 69 rue du Lombard ;
- les façades de l'immeuble sis n° 69 rue du Lombard.*

La demande

Le parlement bruxellois occupe un complexe prestigieux situé dans la ville ancienne, à proximité de la place de la Vieille halle aux Blés. Il se compose de plusieurs édifices qui se sont succédés dans le temps L'aile de style Beaux-Arts donnant sur la rue du Lombard et par laquelle on entre est l'œuvre de l'architecte Georges Hano. Elle abrite notamment la vaste "salle des glaces" concernée par la présente demande, ainsi que quelques beaux salons qui sont aujourd'hui souvent peints en blanc et meublés de manière parfois disparate (quelques meubles de style Restauration côtoient des copies du XVIII^e). L'ensemble présente un intérêt intrinsèque et mériterait une remise en valeur de qualité.

La Galerie des Glaces date du XIX^e siècle et fut conçue en référence directe à la célèbre Galerie des Glaces de Versailles. En effet, on distingue un parallèle entre le dessin des pilastres, des chapiteaux ou des arcades du château de Versailles et ceux du Parlement bruxellois. Mais les bases sont dorées à Versailles — comme elles l'étaient au Parlement avant d'être repeintes en blanc crème. A Bruxelles, la couleur blanche du soubassement semble également étrange et il serait judicieux de profiter des travaux de restauration qui seront entrepris pour compléter nos connaissances au sujet des finitions car la galerie des glaces mériterait une vraie étude de remise en valeur.

La présente demande se limite toutefois à des travaux d'entretien assez simples et assez urgents, comme la restauration de petites fissures de fatigue apparaissant à différents endroits, donnant à cette salle prestigieuse un aspect un peu fané. La CRMS peut y souscrire mais elle propose également de réfléchir de manière plus globale aux interventions à prévoir dans l'avenir pour redonner au complexe occupé par le Parlement tout son éclat. Dans cet objectif, elle propose la mise sur pied d'un comité d'accompagnement et de conseil constitué par des représentants du Parlement et des spécialistes de la DMS ainsi que de la CRMS.

Analyse de la demande et avis de la CRMS

Le dossier s'apparente davantage à une demande d'entretien que de restauration. Il est, par conséquent, assez peu documenté. La CRMS, qui souhaite encourager ces travaux de remise en valeur, émet un avis favorable sur la demande moyennant quelques réserves. En effet, considérant l'importance patrimoniale et architecturale de la galerie des glaces du Parlement bruxellois, il semble utile de mettre à profit les interventions projetées pour documenter davantage l'état originel de cet ensemble exceptionnel en vue de préparer un jour sa restauration complète.

Dans cette perspective, la Commission émet les réserves suivantes :

- afin d'assurer un suivi des travaux et des recherches préalables à leur bon déroulement, un comité d'accompagnement composé comme décrit ci-dessus.
- Un des chapiteaux, placés sous une poutre au-dessus de laquelle des travaux ont été réalisés il y a quelques années, est particulièrement dégradé. Il pourrait être totalement remplacé car le moulage des fragments sera trop compliqué à réaliser et à intégrer à la partie restante.

- Il est projeté d'enlever les couches de peintures dorées des chapiteaux et de revenir à la couche d'origine (CdC p.15), très probablement dorée à la feuille fixée à la détrempe. Il convient donc que le restaurateur effectue les sondages nécessaires et identifie cette couche originelle (le bol, le carat des feuilles, etc.) pour que la dorure soit exécutée comme à l'origine.
- Il pourrait y avoir parfois confusion entre la dorure réalisée à la feuille d'or par endroit et, à d'autres, à l'aide d'une peinture (bronzine) beaucoup moins qualitative, qui se ternit en vieillissant. Une fois que les échafaudages seront placés et que l'on pourra examiner de plus près les éléments dorés à restaurer (moultures, corniches, etc.), il faudra veiller à ne pas faire de retouches à la bronzine sur des parties encore dans leur or d'origine. Il serait donc judicieux de prévoir une clause de dorure à la feuille au CdC.
- La restauration des stucs-marbres devra se faire par un restaurateur formé à cette technique (pour la restauration des stucs-marbres de la maison Autrique, il avait fallu en faire venir un d'Allemagne, où cette technique est beaucoup plus courante...).
- Le diagnostic des dégâts qui est fait page 6 du CdC semble exagérément alarmant lorsqu'il parle de « grandes surfaces de stuc qui se détachent de leur support mural », de « plages entières de faux marbre qui menacent ruine et nécessitent une intervention de consolidation urgente ». Certes, les stucs-marbres sont, par définition, désolidarisés des murs car ils sont coulés à plat avant d'être assemblés verticalement au mur. Ils sonnent parfois creux mais c'est une pathologie « normale », inhérente à leur vieillissement. Certaines fissures plus profondes sont dues au fait que le bâtiment est fort sollicité, notamment aux étages qui ont été surélevés dans les années 1990. Il convient donc d'agir et d'injecter, là où cela s'avère nécessaire, un coulis à base de chaux (et non de colle CdC p.8) permettant de re-fixer ces parties au mur.

5. **BRUXELLES (2.1448)***** **Nouveau Marché aux Grains, 19.**
 (façade avant et toiture / compris **Rénovation de la toiture et transformation du 2d étage.**
 dans l'ensemble classé des immeubles **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/05, reçue le 27/05/15.**
 entourant la place du Nouveau Marché
 aux Grains***)

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

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

Parties protégées

- Les détails d'exécution et la description détaillée des travaux doivent être soumis à la DMS avant le début des travaux.

- Le nombre de fenêtres de toiture devrait être limité, notamment dans le versant avant. Etant donné que les combles ne seront pas utilisés, la CRMS préconise de se limiter, en toiture avant, à une seule tabatière de petit format, là où il en existe une aujourd'hui.

Le modèle de la fenêtre de toiture sera précisé et soumis pour approbation préalable de la DMS. La CRMS préconise un modèle qui s'inscrit dans le plan de la toiture, avec une finition en zinc.

- La toiture sera couverte de tuiles noires vernissées, comme indiqué dans la note explicative, et non d'ardoises artificielles (comme indiqué sur les plans).

Parties non-protégées

La CRMS approuve les travaux en façade arrière (fermeture du « décrochement » et renouvellement d'une verrière).

En ce qui concerne l'affectation de la maison en 15 chambres d'étudiants, elle estime qu'il appartient à l'Administration de l'Urbanisme de se prononcer sur le bien-fondé de cette utilisation sur le plan juridique. Dans ce cadre, la CRMS attire notamment l'attention sur les conditions d'habitabilité des trois chambres situées dans le bâtiment arrière.

MOTIVATION DE L'AVIS DE LA CRMS

La demande porte sur une maison néoclassique qui date des origines de la place du Nouveau Marché aux Grains (1787-88). Durant les siècles passés, la maison a subi différentes transformations importantes qui ont fortement changé sa configuration d'origine. Ainsi, la toiture existante à deux versants, réalisée en 1910, remplace la toiture d'origine qui se situait entièrement derrière l'étage en attique et qui n'était pas visible depuis la place du Nouveau Marché aux Grains. Outre la modification de la toiture d'origine, la maison a subi d'importantes transformations en façade avant (déplacement de l'entrée centrale vers la travée latérale de droite, modification des baies de l'étage en attique, décapage de l'enduit, etc.) ainsi qu'à l'intérieur. Son aspect actuel s'écarte, dès lors, fortement de celui d'origine tout comme c'est le cas des immeubles qui jouxtent la maison qui constituaient à l'origine un ensemble néoclassique très cohérent.

Les travaux prévus par la présente demande sont :

Pour ce qui concerne la toiture protégée :

- Le remplacement de la structure de la toiture par une nouvelle toiture avec un gabarit identique à celle qui existe (même hauteur du faîte et même inclinaisons des versants avant et arrière);
- l'isolation de la toiture ;

- la mise en œuvre d'une nouvelle couverture de toiture : selon la note explicative celle-ci serait réalisée en tuiles foncées vernissées. Cependant, les plans de la situation projetée indiquent des ardoises artificielles.
- le remplacement de la tabatière en zinc existante en toiture avant par un nouveau velux et l'ajout d'un deuxième velux, à l'endroit où des traces d'une ancienne fenêtre de toiture sont visibles. Le versant arrière de la toiture serait équipé de 4 velux.

Selon le dossier, les combles ne seraient pas affectés à une fonction spécifique, mais resteraient un véritable grenier. *La CRMS émet un avis favorable sur le remplacement de la toiture.* Celle-ci présente effectivement un état de dégradation très avancé et a déjà subi des réparations de fortune peu heureuses, comme l'avait déjà montré une visite effectuée en 2008 en présence de la CRMS. La Commission prend bonne note du fait que la présente demande précise que les combles ne seront pas affectés. Etant donné que les combles serviront uniquement de grenier, la Commission estime que *le nombre de velux en toiture pourrait être diminué.* Dès lors, elle conditionne son avis favorable aux réserves suivantes :

- Le nombre de fenêtres de toiture devrait être limité dans le versant avant à une seule tabatière, là où il en existe une aujourd'hui. A l'arrière, on pourrait également réduire le nombre de velux à deux.

Le modèle des nouvelles fenêtres de toiture devrait être précisé et soumis pour approbation préalable de la DMS. La CRMS préconise un modèle de petites dimensions qui s'inscrit dans le plan de la toiture, imitant les anciennes tabatières (finition en zinc).

- *les détails d'exécution ainsi qu'une description détaillée des travaux seront soumis à la DMS avant le début des travaux.* La toiture devra, par ailleurs, être *couverte de tuiles noires vernissées*, comme indiqué dans la note explicative et non d'ardoises artificielles comme l'indiquent les plans.

Pour ce qui concerne les parties non-protégées:

On prévoit la fermeture du « décrochement » existant en façade arrière en vue d'y aménager deux douches supplémentaires pour augmenter le confort des chambres d'étudiants qui ont été aménagés depuis plusieurs années dans la maison. En effet, celle-ci comprend 15 chambres d'étudiants qui s'organisent dans le bâtiment principal ainsi que dans le bâtiment arrière qui couvre presque l'entièreté de la cour. Si la *CRMS ne s'oppose pas aux travaux prévus en façade arrière*, elle rappelle que dans le passé, elle s'était interrogé sur les conditions d'habitabilité des chambres, notamment celles situées dans le bâtiment arrière, et qu'elle avait demandé de clarifier la situation d'affectation de droit. En réponse à cette question, le demandeur introduit plusieurs réponses (actes notariés depuis 1988, baux de location, etc.). *La CRMS estime qu'il appartient à l'administration de l'Urbanisme de vérifier si ces réponses permettent effectivement de confirmer la conformité de l'affectation actuelle ou si d'autres mesures s'imposent.* Elle demande d'être particulièrement attentive aux chambres situées dans le bâtiment arrière dont conditions d'habitabilité devraient être évaluées.

- 6. ANDERLECHT (3.10)** **Boulevard Maurice Carême - Parc des Etangs.**
 (site inscrit sur la liste de sauvegarde) **Installation de 5 panneaux didactiques.**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 26/05, reçue le 27/05/15.**

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

Classé comme site par Arrêté du 17/09/1998, le parc des Etangs occupe le fond de la vallée du Neerpedebeek dont le cours se prolonge au travers de la zone rurale de Neerpede. Créé dans les années 1960 par la Régie foncière d'Anderlecht, ce site de 9 hectares se présente sous forme d'une succession de plans d'eau ceinturés de végétation naturelle. Fondé sur les principes du *zoning* et représentatif du Park system, l'aménagement du parc est caractéristique de l'après-guerre avec ses larges chemins en dolomie, son mobilier, ses aires de jeux. Les abords du parc se partagent entre de hauts immeubles à appartements, des infrastructures commerciales et scolaires ainsi que des logements unifamiliaux.

La demande consiste en l'implantation dans le parc de cinq panneaux didactiques consacrés à l'histoire du site ainsi qu'à son intérêt écologique. Ils seraient implantés en bordure de chemins, à proximité des espaces d'intérêt patrimonial et écologique.

Demande de complément.

La CRMS encourage la démarche d'informer le public sur l'intérêt du parc et approuve le principe d'installer des panneaux d'information dans les zones renseignées par la demande. Cependant, dans l'état actuel du dossier, elle ne peut rendre son avis conforme en toute connaissance de cause. La demande ne permet pas d'évaluer l'implantation exacte et l'impact visuel des dispositifs ainsi que la bonne intégration des panneaux dans le site classé.

La Commission demande de compléter le dossier et de préciser le projet et propose d'organiser une visite préalable en présence de la Direction et de la Commission des Monuments et des Sites afin d'examiner in situ la mise en contexte du projet.

La CRMS s'interroge notamment sur le type des panneaux. Conçus pour être installés en milieu forestier leur vocabulaire apparaît en décalage avec le caractère urbain du parc ainsi qu'avec celui adopté pour le mobilier urbain qui y est déjà implanté. *La CRMS propose dès lors d'opter pour une typologie plus adaptée au site.* Elle

se réfère aux panneaux utilisés par l'IBGE dans les parcs urbains ou encore au programme de signalétique qui a été développé par la Commune de Schaerbeek pour le parc Josaphat.

Afin de garantir une meilleure intégration des panneaux dans le site protégé, il conviendrait également de *repositionner certains panneaux* par rapport aux pelouses, chemins et arbres existants. De manière générale, les panneaux devraient être placés parallèlement au chemin, à la limite entre le gazon et la bordure pour faciliter à la fois l'accès à l'information et l'entretien de ces superficies.

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 19 août 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 mercredi 12 août 2015. Les documents devront être introduits en 5 exemplaires. La visite des lieux sera organisée dans ce même délai par les soins de la Direction et de la Commission des Monuments et des Sites.

7. BRUXELLES (3.8)***
(site classé)

Avenue du Maelbeek, chaussée d'Etterbeek, rue Jenner - Parc Léopold.

Création d'une entrée côté Maelbeek, réaménagement de l'entrée Jourdan, aménagement d'une plaine de jeux et des abords de la tour Eggevoort.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/05, reçue le 01/06/15.

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

Historique du dossier

Entre 2011 et 2013, des représentants de la CRMS et de la DMS ont été invités à plusieurs reprises par Beliris à participer aux réunions du Groupe 1 (interventions liées au Parc Léopold) du comité d'accompagnement de l'initiative « 2.3.1. Interventions diverses dans le quartier européen ». Cette initiative vise à améliorer les relations du parc avec la ville et avec ses abords.

Dans le cadre de ces comités d'accompagnement, les délégués de la CRMS ont régulièrement émis des remarques sur l'avancement des études. Un avis préalable a également été rendu à la demande de Beliris fin 2012 – début 2013. Il était particulièrement détaillé dans la mesure où les différents projets concernant le parc étaient alors en voie de finalisation (phase d'avant-projet) et où, pour la première fois, des plans permettant de confronter la situation projetée à la situation existante avaient été communiqués à la CRMS. Ces remarques avaient fait l'objet d'une réunion avec les auteurs de projet le 15 février 2013, en présence de la DU et de la DMS.

Le projet a évolué positivement depuis. Cependant, la CRMS demande un complément d'information car le dossier introduit comme permis unique ne répond pas à plusieurs demandes de précisions (notamment concernant la nouvelle entrée et l'entrée existante avenue du Maelbeek) déjà formulées par la CRMS en janvier et février 2013.

La CRMS pense que ces aspects ont été oubliés et se propose de rencontrer les auteurs de projet et Beliris le plus rapidement possible pour une mise au point préalable en présence de la DMS.

Demande de complément d'information de la CRMS

La demande de complément d'information porte sur les questions suivantes :

- a) La gestion paysagère : la gestion paysagère des nouvelles clôtures et entrées (plantations à prévoir pour donner de la consistance aux limites) ainsi que des vues et perspectives reste insuffisante en l'absence d'un véritable plan des plantations. Des déplacements de chemins impliquent certains abattages mais est-il nécessaire d'enlever tous les *Taxus bacata* (par exemple) alors que peu (ou pas) de replantations sont proposées ? La Commission estime que l'aspect « plantations » du projet mérite une étude plus poussée eu égard au statut du parc. *Par conséquent, elle demande un complément d'information à ce sujet sous forme d'un plan (avec courbes de niveaux) indiquant à la fois les vues et perspectives à privilégier mais reprenant aussi l'implantation des nouveaux arbres et massifs avec indication des essences.*
- b) Le réaménagement de l'entrée de la rue du Maelbeek, à hauteur de la place Jourdan : il n'est pas utile que le tracé du départ du chemin du côté de la grille s'évase vers les parties fixes de la clôture ni de complètement minéraliser les bords de la clôture existante. *De manière générale, les tracés existants doivent être respectés* (sauf modification des lieux plus ancienne). Le chemin existant sera donc simplement élargi de manière à englober la nouvelle grille créée dans la perspective de la place Jourdan. De même, le dessin du raccord du chemin avec le tour de l'étang doit être conservé tel quel, car il fait partie intégrante des tracés du site protégé. *Un traitement paysager sera étudié en dehors de l'emprise du chemin* (derrière la grille, là où il n'y a pas de portail) et afin de maintenir un recul entre le chemin et la façade latérale de l'Institut Waroqué (garder un parterre contre la façade de l'Institut d'Anatomie, mais plus petit qu'aujourd'hui). La partie du mur de clôture (interrompue ?) qui se trouve en triste état à gauche de l'entrée Jourdan ne semble pas comprise dans l'emprise des travaux. Qu'en

est-il ? Une telle lacune ôterait le bénéfice de l'effort consenti pour améliorer les deux autres entrées, ce qui serait regrettable.

- c) La création d'une nouvelle entrée rue du Maelbeek : le projet prévoit une entrée fortement minéralisée, clôturée par une grille formant un angle droit par rapport à l'avenue du Maelbeek et à l'immeuble mitoyen. *Il n'y a pas lieu d'ouvrir le parc vers la rampe de parking de cet immeuble et cette partie de la clôture (perpendiculaire à l'avenue) devrait être matérialisée sous forme d'un mur de la même hauteur que ceux qui bordent déjà l'avenue.* Du côté parc, ce mur devrait être bordé de plusieurs arbres de haute tige dont les frondaisons pourraient passer au-dessus de la clôture et constituer une masse végétale d'appel signalant la nouvelle entrée du parc. Ici encore, il n'est pas utile de complètement minéraliser les abords de la clôture : le petit chemin menant à la tour pourrait être simplement prolongé jusqu'à la double porte d'entrée – le restant de la superficie faisant l'objet d'un aménagement paysager (tout en maintenant une vue directe entre la grille et la tour d' Eggevoort). Par ailleurs, le projet de construction comprenant un horéca en complément du parc n'étant pas abouti, il y a lieu de distinguer le plus complètement possible l'aménagement public de l'entrée publique de la partie privée qui la jouxtera peut-être un jour. Par conséquent, cette entrée devrait être étudiée comme un ouvrage autonome et le projet complété de cette manière.
- d) Les abords de la Tour d'Eggevoort : ils sont fortement minéralisés et présentent une configuration incongrue par rapport aux autres tracés du parc. *La CRMS demande de compléter le projet à ce sujet.* De nombreux murs existants sont promis à la démolition. Or une étude de ces murs a été effectuée par M. Jean-Marie Bailly à la demande de la Ville de Bruxelles (2013-2014) dont les conclusions ne semblent pas connues des auteurs de projet. *La CRMS demande de les intégrer au projet et de compléter les plans en conséquence* (notamment en conservant de petits retours de mur qui joueront aussi un rôle en matière de stabilité). Un suivi archéologique des travaux effectués à proximité de la Tour et des murs les plus anciens sera assuré par la cellule archéologique de la DMS. Le mur de clôture qui sépare le parc de la cour de l'institut Waroqué (où seraient implantés les nouveaux locaux réservés aux jardiniers) serait complètement détruit au profit d'une nouvelle grille. *La CRMS demande d'étudier la création d'une grille dans le mur existant*, permettant le passage entre le parc et les futurs locaux du Service des Espaces verts dont l'implantation est proposée dans la cour, en lieu et place de l'ancien crématoire de l'Institut d'anatomie qui y était localisé jadis.
- e) L'impact d'une nouvelle construction avenue du Maelbeek sur le parc : il est question d'édifier un nouvel immeuble en bordure de la nouvelle entrée avenue du Maelbeek. Par conséquent, il convient de réfléchir à la gestion de son impact par rapport à la promenade. *Afin de réduire au maximum la présence visuelle de l'immeuble dans le parc, la CRMS estime qu'il y a lieu de prévoir une zone tampon densément plantée (arbres de haute tige et massifs) dans le prolongement de la « parcelle constructible », le long du chemin en épingle à cheveux.* La Commission demande de compléter les plans en conséquence.
- f) Les nouveaux chemins : *de manière générale, la partie dévolue aux plantations bordant ces chemins est très peu développée* (voir remarque a). Le tracé des nouveaux chemins dans la partie neuve du parc est mieux maîtrisé mais *des questions continuent à se poser à propos des pentes et des matériaux.* Pour ce qui concerne les pentes : ne conviendrait-il pas d'intégrer de petites marches pour réduire la pente, en particulier à proximité de l'escalier en diabolo ? Par ailleurs, les doubles matériaux comme dolomie et pavés dans un même espace sont souvent peu cohérents dans des chemins en forte pente car la dolomie s'érode beaucoup plus que les pavés.
- g) La plaine de jeux : le réaménagement d'une plaine de jeux à l'emplacement de celle qui existe, dans un des lieux les plus humides du parc, a été posé en son temps. Au vu des recherches historiques récentes et de l'évolution de la position de la Ville, on aurait pu espérer une localisation de la plaine de jeux dans un lieu plus adéquat afin de restaurer le petit étang (voir documentation rassemblée par M. Schmitt, travail des EGEB, attentes de l'IRSN et colloque ID en décembre 2014). *A tout le moins, la CRMS demande de reposer la question à la Ville de Bruxelles. Si la plaine de jeux était confirmée à cet endroit, il faudrait que l'aménagement proposé ne soit pas irréversible et que cet objectif puisse être atteint à moyen terme.* Or, tant le nouveau régime d'évacuation des eaux proposé que l'aménagement de la plaine de jeux semblent très lourds : l'implantation de nombreuses petites sculptures en pierre est-elles pertinente dans une plaine de jeux ? Quel est le rôle et/ou l'intérêt de la « bulle en béton » qui apparaît sur certains documents ? *La CRMS demande que les aménagements n'hypothèquent pas un retour à une situation « petit étang » qui semble aujourd'hui évidente aux différentes parties intéressées. Les plans seront complétés pour répondre à cette exigence.* Par ailleurs, elle demande de limiter le nombre de petits chemins et d'accès à la plaine de jeux si celle-ci devait rester en place.
- h) Entrée Jenner : la limite de l'emprise de travaux a été modifiée de ce côté du parc en fonction du permis déjà octroyé et des travaux en cours d'exécution. Un piquetage des nouvelles plantations a été effectué en collaboration avec la DMS. *Dans le haut du site classé, on veillera toutefois, à ce que le*

passage du public vers le chemin conduisant à l'escalier en diabololo soit rétabli et à ce que les revêtements de sol soient continus. En effet, le chemin est aujourd'hui interrompu (en raison du chantier ?).

- i) Le cahier des charges : la CRMS demande d'y indiquer clairement et d'emblée qu'il s'agit de réaliser des travaux dans un parc classé. *Les conditions d'intervention dans ce contexte doivent être précisées (mesures de précaution). Par ailleurs, pour chaque poste, le cahier des charges doit indiquer quels sont les travaux que ce poste concerne. Enfin, les quantités doivent être forfaitaires* en application des principes généraux de la loi sur les marchés publics (« les marchés publics... sont passés avec concurrence et à forfait » : titre 1, art. 1^{er}, §1) et de l'arrêté du Gouvernement de la RBC du 11/04/2003. L'art. 38 de cet AG requiert en effet un maximum de précision dans la description de la nature et de la quantité des travaux (voir 3^o et 4^o), c.à.d. des Q.F., sauf exception. La Commission demande dès lors de compléter et de préciser le cahier des charges, y compris avec un chapitre détaillé relatif aux aménagements paysagers et aux plantations puisqu'il s'agit d'interventions dans un parc classé.

Le complément d'information devra être déposé en 5 exemplaires à la CRMS au plus tard le 12 août 2015 pour être examiné lors de la séance du 19 août 2015. En l'absence de ces compléments, les travaux ne pourront être réalisés.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

Nihil.

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

8. GANSHOREN (2.23)^{ooo} Jacques Sermonlaan 25 (arch. A. POMPE).
Définitieve bescherming als monument van bepaalde delen van het huis Vandevelde en van zijn tuin.
Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 13/05, ontvangen op 26/05/15.

De Commissie brengt *een gunstig advies* uit over de définitieve bescherming, alhoewel ze betreurt dat het pand niet in zijn totaliteit wordt beschermd.

9. WOLUWE-ST-LAMBERT (3.21)^{ooo} Boulevard de la Woluwe / rue Théodore de Cuyper.
(site) Classement définitif comme site du bosquet marécageux de l'Hof ten Berg.
Remarques des propriétaires.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 26/05, reçue le 26/05/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable* sur le classement définitif comme site du bosquet marécageux de l'Hof ten Berg. Cet avis confirme son avis émis le 17/08/2011 sur la demande d'ouverture d'enquête au classement.

Suite à la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement de l'objet susmentionné, le propriétaire du bien et le titulaire du droit réel ont émis leurs observations le 15 avril et le 17 avril 2014, dans le délai prévu par l'article 224 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Celles-ci peuvent être résumées comme suit :

- a. Le propriétaire signale que le classement d'une partie du terrain constitue une mesure particulièrement grave restreignant son droit de propriété étant donné que le terrain est repris en zones de construction dans les plans à valeur réglementaire (PRAS, PPAS) et que tous les lots du PPAS 40bis « Hof ten Berg » ont été construits ;
- b. Il signale qu'aucune pièce d'eau n'est renseignée au droit du terrain sur une carte de l'IGN datée de la fin du XIXe siècle, et que le terrain occupait une position dans un vallon secondaire du bassin de la Woluwe ;
- c. Il conteste la valeur scientifique, esthétique et historique du bien sur base de deux études, effectuées en 2005 et 2010. La première (2005) signale qu'il s'agit d'un milieu banal pour la Région. La seconde (2010) renseigne que le milieu a évolué vers un bosquet, milieu banal en Région de Bruxelles-Capitale, en raison de la diminution de la surface de la mare permanente, renforçant le caractère banal de la végétation et une diminution de sa valeur écologique;
- d. Il signale que la mare existante n'est pas naturelle et résulte d'une accumulation de boues, feuilles et branchages au niveau d'un avaloir d'égout situé en un point bas de la parcelle. Le nettoyage du terrain effectué en 2007 a eu pour conséquence de rétablir la vidange à l'égout et donc la diminution de la surface de la mare;
- e. Il souhaite bénéficier de l'application de l'article 222§6 du CoBAT (refuser la demande de classement et imposer des conditions de délivrance de permis);
- f. Il signale que le respect des prescriptions planologiques doit s'appliquer conformément à la jurisprudence en la matière, c'est à dire qu'un arrêté de classement doit s'intégrer dans les plans d'aménagements existants. Par conséquent; le Gouvernement ne peut adopter un arrêté de classement empêchant la mise en œuvre des lots 3a et 3b du PPAS 40bis;
- g. Il signale qu'en cas de classement du bien, il serait en droit d'exiger et d'obtenir un transfert de l'entièreté du terrain à charge de la RBC;
- h. Il propose des modifications à apporter au périmètre à classer afin de permettre la mise en œuvre de la zone constructible du PPAS 40bis (voie d'accès vers la zone bâtable à partir de la zone de stationnement située le long du boulevard de la Woluwe et réduction de la zone susceptible de protection réduite légèrement le long de la zone bâtable pour permettre une meilleure transition entre la zone susceptible de protection et la zone constructible.

La CRMS souscrit aux éléments de réponses formulés par la DMS, à savoir :

- a. La délimitation du site a été effectuée de façon à préserver le milieu remarquable tout en permettant la mise en œuvre partielle du PPAS 40bis. De plus, la préservation d'une partie de ce site est parfaitement compatible avec la prescription 0.4 du PRAS qui précise : *"Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau."* Or, la présence d'un plan d'eau est attestée tant par la Direction des Monuments et des Sites depuis 2004, que par l'ASEPRE via la demande de classement introduite le 14 février 2005, et que par le propriétaire qui indique la présence d'un plan d'eau de 195 m² en date du 14/04/2010. La partie du site abritant ce plan d'eau n'était donc déjà plus constructible au moment de l'ouverture d'enquête du classement et il est inexact de prétendre que la mesure de classement est de nature à compromettre la constructibilité de ladite zone. Il s'agit tout au plus d'affiner les zones constructibles de l'ensemble de la parcelle tout en respectant un légitime équilibre entre constructions et zones préservées ;
- b. L'absence d'eau sur la parcelle sur une carte ancienne ne remet pas en question la valeur patrimoniale du site. Il importe peu de déterminer si il existait un plan d'eau au XIXe siècle, même si le caractère de zone humide est attesté sur d'anciennes cartes reprenant le site en prairies inondées, mais bien de constater qu'un plan d'eau permanent était présent lors de l'entrée en vigueur du PRAS. La présence de ce plan d'eau à cette date n'est pas contestée par le propriétaire ;
- c. La banalisation du milieu suite à la réduction de la superficie de la mare permanente est un fait établi. Par ailleurs, le milieu se referme faute d'entretien adéquat. La situation est parfaitement réversible si la superficie de la mare venait à croître et si le processus était enrayé. Le site fait partie des milieux de très haute valeur biologique sur la Carte d'évaluation biologique établie en 1999 par l'IBGE et l'Institut voor Natuurbehoud. Les deux études citées par le propriétaire visaient essentiellement à démontrer le manque d'intérêt majeur du site par rapport à une grille d'évaluation peu adaptée au contexte régional. Il est en effet raisonnable d'affirmer, comme le fait le propriétaire, que le site de l'Hof-ten-Berg ne présente pas un intérêt national majeur. En effet, c'est bien à l'échelon de la Région bruxelloise qu'il a été examiné et c'est à ce niveau qu'il a été considéré comme particulièrement

remarquable et rare. Cet intérêt a été amplement démontré lors de l'établissement de la carte d'évaluation biologique et de l'instruction du dossier par la DMS. En outre, il est pour le moins étonnant de constater que le propriétaire signale une perte d'intérêt due au fait de la réduction de la surface du plan d'eau alors qu'il affirme parallèlement en être le responsable. En effet, c'est suite à son intervention en 2007 qui consistait en l'ouverture d'une brèche dans la levée de terre (digue) et du dégagement d'un raccordement à l'égout que la surface du plan d'eau s'est réduite. La dégradation éventuelle du site suite à ces interventions n'est pas de nature à en réduire durablement l'intérêt d'autant que la simple restauration de la levée de terre suffira à décupler la surface du plan d'eau et rétablir la situation préexistante à l'entrée en application du PRAS ;

- d. Le demandeur ne s'appuie sur aucune étude pour étayer son affirmation que la mare n'est pas « naturelle ». La démolition de la levée de terre présente (constatée par la DMS) avant 2007 qui déterminait la hauteur du plan d'eau est plus que probablement la cause de la réduction de la surface du plan d'eau à moins de 200 m² (situation actuelle). En outre, aucun plan d'eau "naturel" ne peut être observé dans nos régions : tous sont directement ou indirectement le fruit de l'intervention des hommes. Dans le cas qui nous concerne, le plan d'eau de l'Hof ten Berg est probablement issu de profonds remaniements de terrains liés à l'urbanisation des alentours dans une zone de suintements et de sources (lit majeur de la Woluwe). Sa présence depuis plusieurs décennies a contribué à en faire un site de haute biodiversité et sa situation au sein d'un milieu urbanisé, sa rareté ;
- e. Cette possibilité n'est pas d'application dès lors qu'une procédure de classement a été entamée ;
- f. Le classement permet la mise en œuvre partielle des lots 3a et 3b du PPAS 40bis, donc tient compte des plans d'aménagements existants. De plus, l'AG1 ne contredit pas le PRAS en ce sens que la prescription 0.2. précise que "*Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert*". Combinée avec la prescription 0.4, cette mesure de protection est non seulement conforme au PRAS mais contribue à la mise en œuvre de la politique de la Région en matière de conservation du patrimoine naturel telle que défendue par le Gouvernement ;
- g. Le transfert de l'entière responsabilité du terrain à charge de la Région de Bruxelles est une possibilité qui existe pour autant que le propriétaire puisse démontrer que cette mesure de protection implique une charge d'entretien différente de la situation avant classement. Vu le caractère semi-naturel de la zone et vu que c'est justement le peu d'entretien qui en détermine la valeur, cette démonstration n'est pas évidente. En outre, le propriétaire ne démontre pas en quoi cette mesure de protection serait de nature à compromettre la possibilité de construire sur les parties non protégées de l'ensemble de la parcelle ;
- h. La délimitation de la zone protégée a été réalisée de manière à préserver les caractéristiques patrimoniales du site et, par conséquent, elle ne peut être réduite. De plus, la mesure de classement n'entraîne pas "ipso facto" une impossibilité de construire ou d'aménager le site. Bien au contraire, un aménagement de qualité, même en partie dans l'emprise du site, pourrait faire l'objet d'une autorisation comme en attestent les différentes autorisations données par la Région pour des sites et des demandes semblables.

Par conséquent, la CRMS estime que les remarques formulées par le propriétaire et le titulaire de droit réel ne remettent pas en question la valeur patrimoniale du site. Elle émet dès lors un avis favorable sur la demande de classement définitif comme site du bosquet marécageux de l'Hof ten Berg. Elle demande de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. Par ailleurs, l'intérêt historique, scientifique et esthétique du site a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 13/02/14 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné. La zone de protection est celle délimitée sur le plan joint au même arrêté.

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.

- 10. WOLUWE-ST-PIERRE (4.13) **Projet de modification du PPAS n°XII/9 – Stockel.**
Place Dumon, avenue de Hinnisdael, rues Desmedt, Vandermaelen et de l'Eglise.
Demande de la Commune du 21/05, reçue le 26/05/15.**

La CRMS formule des *remarques*.

Elle avait émis un avis sur un premier projet de modification du PPAS n°XII/9 le 08/10/2013 (GM/WSP-/s.413) dans lequel elle souscrivait au projet de modification du PPAS n°XII/9 moyennant des réserves sur

l'ajout de l'église Notre-Dame de Stockel (arch. Aerts et Ramon, 1962-63) dans les bâtiments à préserver (point 4.7 - p.17), de soumettre toute demande de permis d'urbanisme pour les bâtiments à préserver à la CRMS, ainsi que de renforcer l'espace public en intérieur d'îlot. Seul le presbytère (arch. Fabry, 1869) était reconnu comme un élément d'importance patrimoniale.

L'examen du dossier approuvé par le Conseil communal du 28 avril 2015 permet de constater qu'il n'a pas été tenu compte de la demande de la CRMS relative à l'église Notre-Dame de Stockel au plan d'affectation et dans les prescriptions (4.7 – p. 18) et ce, selon la Commune, afin de « permettre une meilleure adaptabilité, reconversion et inscription de celle-ci dans le temps » -ce qui n'est nullement incompatible avec la préservation de cet édifice. Pourtant, le RIE antérieur à l'avis CRMS de 2013 (point 2.2.4.2.2. – p.56) considérait aussi l'église comme remarquable. La mention de la fiche de l'Inventaire (irismonument) dont copie fut jointe à l'avis CRMS du 08/10/2013 n'a pas non plus été ajoutée au RIE actuel. Or, au plan d'affectation, des documents laissent apparaître un tracé d'accès souterrain au parking qui impliquerait la modification de l'escalier monumental de l'église ; ce serait évidemment particulièrement regrettable. La CRMS déplore que l'église Notre-Dame de Stockel ne bénéficie pas d'une plus grande attention patrimoniale dans cette dernière version du projet de modification du PPAS et demande de respecter l'intégrité architecturale et urbaine de cette église.

De manière plus générale, la CRMS souhaite insister sur le principe qu'une protection ne signifie pas un arrêt ou blocage complet d'éventuelles interventions modificatives, mais une plus-value qui implique un accompagnement approprié.

Pour ce qui concerne les autres éléments abordés dans ce projet de modification de PPAS, la CRMS se réfère à son avis de 2013.

11. IXELLES (2.521)
(ZP des maisons de Blérot /
avant 1932)

Rue de la Vallée, 22 (arch. Delune).
**Aménagement de trois logement. Création d'un garage au sous-sol
avec transformation de la façade avant.**
Demande du 18/05, reçue le 26/05/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne une maison bourgeoise d'inspiration Art Nouveau conçue en 1903 par et pour l'architecte Ernest Delune. Le bien est située dans la zone de protection des maisons protégées situées aux n°s 5 et 40 de la rue de la Vallée. Il est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune d'Ixelles et présente un intérêt indéniable sur le plan patrimonial.

Le projet

Le projet prévoit différentes transformations aux façades et à l'intérieur de la maison ainsi qu'au jardinet avant et au jardin arrière de la maison. Les principales interventions prévues par la demande sont :

- l'aménagement d'un garage dans la pièce à rue du sous-sol. Cette transformation impliquerait la démolition des deux baies de fenêtres existantes du sous-sol en conservant partiellement leur encadrement en pierre. Le garage serait accessible par une nouvelle pente à aménager dans le jardinet avant. La nouvelle baie pour accéder au garage serait équipée d'une porte en bois, composée de 5 panneaux et d'impostes vitrées équipées de ferronneries inspirées de celle de la porte d'entrée d'origine. La partie cintrée des encadrements en pierre serait remplie de nouveaux sgraffites s'inspirant des sgraffites originaux du 2^e étage.

- le réaménagement du jardinet avant suite à la création de la pente pour accéder au garage. Cette interventions impliquerait notamment l'abattage d'un if ;

- la transformation de la grille de clôture d'origine en fer forgé du jardinet pour rendre possible l'accès en voiture : suppression de la plinthe en pierre bleue et adaptation des ferronneries de la grille.

- le remplacement à l'identique des châssis de la façade avant ;

- l'ajout de terrasses en façade arrière ainsi que la modification de certaines baies pour accéder à ces terrasses ;

- le réaménagement de la maison pour la création de 3 logements (au lieu des 4 logements existants) avec la suppression de cheminées, l'ajout de nouveaux cloisonnements, le placement de faux plafonds, la suppression de menuiseries existantes, etc .

- le réaménagement du jardin arrière : suppression d'un abri existant et d'une couverture en polycarbonate ; reconstruction de la couverture de la courette du sous-sol arrière pour l'aménagement d'une terrasse qui serait accessible depuis le sous-sol et le rez-de-chaussée.

Avis CRMS

La CRMS émet un *avis défavorable* sur le projet qui porterait atteinte à la valeur patrimoniale intrinsèque du bien ainsi qu'aux abords immédiats des biens protégés situés à proximité. Il dévaloriserait aussi le paysage urbain de la rue de la Vallée et du quartier des Etangs d'Ixelles.

- la Commission s'oppose à la création du garage et à la modification de la façade avant au rez-de-chaussée qui en découle car celle-ci est particulièrement soignée et joue un rôle important dans le concept-même de l'ensemble de la façade. La composition du rez-de-chaussée, très étudiée, se caractérise par la présence de deux baies de fenêtres marquées par des encadrements cintrés en pierre, finement travaillés et équipés des belles

feronneries. La nouvelle baie et la porte de garage dénatureraient cette composition même si un certain effort a été consenti pour s'inscrire dans l'expression architecturale de la façade au niveau de la typologie de la porte de garage. La réalisation de sgraffites s'inspirant de ceux d'origine au 1^e étage constituerait un exercice de mimétisme peu opportun. Par contre, le dossier n'indique rien sur l'état des sgraffites du 2^e étage dont il conviendrait de les restaurer (si cela s'avère être nécessaire), plutôt que de s'investir dans des nouveaux sgraffites.

La Commission demande, dès lors, de maintenir la façade existante telle quelle.

La réalisation du garage nécessiterait aussi le réaménagement complet du jardinet avant pour la création d'une pente. Il s'agirait une transformation lourde qui conduirait à la disparition des plantations existantes, notamment un grand if, ainsi qu'à la modification profonde de la belle grille de clôture d'origine. *La Commission s'oppose fermement à ces travaux* d'autant plus que l'inventaire du patrimoine immobilier signale que *la façade est grevée d'une servitude non-aedificandi aménagée en jardinet participant à la conception paysagère et pittoresque du quartier des Etangs*. La CRMS demande de préserver et de mettre en valeur ce jardinet tout en restaurant les éléments d'origine.

Enfin, les photographies jointes au dossier montrent que la pièce du sous-sol qui est vouée à être transformée en garage constitue un espace caractéristique, agréable et de belles proportions qui mérite une affectation plus valorisante. *Cet espace perdrait sa qualité suite à l'aménagement du garage* (suppression de l'escalier qui mène vers cette pièce et de la cheminée, perte considérable en termes d'éclairage naturel).

- la CRMS s'interroge sur le remplacement « à l'identique » des châssis existants de la façade avant. L'état de conservation de ces châssis n'a pas été précisément documenté dans le dossier mais les photographies jointes laissent croire que ceux-ci présentent un état satisfaisant, parfaitement restaurables, ne nécessitant donc pas un remplacement complet. En tout état de cause, il serait très difficile de refaire ce type de châssis à l'identique (et notamment ceux du bow-window du bel-étage). *La Commission préconise, dès lors, le maintien des châssis de la façade avant et leur restauration* en remplaçant les pièces défectueuses si cela s'avère nécessaire et éventuellement le simple vitrage par un vitrage feuilleté isolant.

- En ce qui concerne la transformation de l'intérieur de la maison pour la réalisation de 3 logements, la CRMS constate que les nouveaux aménagements se feraient très souvent au détriment des intérieurs d'origine qui semblent encore pour la plupart conservés. Les photographies jointes au dossier montrent, en effet, de beaux volumes agrémentés d'un grand nombre d'éléments de décors et de finitions d'origine (cheminées et manteaux de cheminées, plafonds moulurés, lambris, portes, mobilier fixe tels que les deux armoires encastrés au 1^e étage). Dans le projet, les pièces seraient « loties » ; elles perdraient leurs proportions et volumétrie d'origine et ainsi leurs qualités spatiales. Une bonne partie des éléments de décors existant seraient voués à disparaître suite à la suppression de cheminées et de lambris, l'enlèvement de menuiseries, le placement de faux-plafonds. *La CRMS ne peut souscrire à cette approche qui conduirait à une banalisation de la quasi-totalité des intérieurs de la maison*. Elle demande de revoir l'aménagement des logements de manière à préserver davantage les qualités spatiales des pièces et les éléments de décors présentant un intérêt patrimonial.

- *le nombre de velux en toiture devrait être diminué*, notamment dans le versant avant, très visible depuis la rue de la Vallée. La CRMS préconise de placer ces fenêtres de toiture au maximum dans le versant arrière de la toiture et de se limiter au strict minimum.

- En ce qui concerne la façade arrière, la CRMS ne s'oppose pas à l'ajout de balcons et terrasse, ni au réaménagement du jardin, qui serait dégagé suite à la suppression de l'abri existant. Elle attire cependant l'attention sur le fait que la nouvelle terrasse au rez-de-chaussée réduirait le niveau d'éclairage naturel dans le sous-sol. Il conviendrait d'être attentif à cet aspect et d'étudier un traitement permettant de préserver au maximum l'éclairage naturel dans la pièce du sous-sol qui donne sur le jardin.

12. IXELLES (2.520)
(zp de la crèche Le Nid, sise
9-13, rue du Nid*** /
avant 1932)

Rue du Nid, 8 – Ecole de la Sainte-Trinité (arch. J. HUBEAU).
Rénovation de la toiture et réaménagements intérieurs.
Demande de B.D.U. – D.U. du 13/05, reçue le 26/05/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

L'Institut de la Sainte-Trinité a été réalisé pendant l'entre-deux-guerres face à la crèche « le Nid », monument classé (1911 - architecte Fernand Symons). Comprise dans sa zone de protection, la façade de l'école présente un caractère monumental ; elle est surmontée d'une petite tourelle très caractéristique. Avec la crèche située en vis-à-vis, le bâtiment confère une échelle et un caractère particuliers à cette rue plutôt étroite.

La demande vise à réaménager la salle de gymnastique ainsi que la bibliothèque / salle informatique installées dans les espaces sous-combles. A cette fin, on prévoit les interventions suivantes :

- isoler les toitures et remplacer leur couverture à l'identique (tuiles rouge-bruns),
- augmenter le nombre de lucarnes, revoir leur répartition et les équiper d'un double vitrage performant,
- installer un système de ventilation double flux pour l'ensemble de l'étage rénové,
- installer quatre verrières ainsi qu'un exutoire de fumée au sommet du terrasson en façade arrière.

Ces travaux n'appellent pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. Les interventions proposées ne sont pas préjudiciables au monument classé situé en face et modifient à peine son contexte. Elles ne portent pas non plus atteinte aux qualités architecturales de la façade en question. La CRMS se prononce donc favorablement sur la demande.

13. SCHAERBEEK (2.292)
(zp de l'Hôtel communal***)

**Rue Général Eenens, 66 – Institut Frans Fischer.
Installation de 2 pavillons modulaires dans une des cours de
récréation, aménagement d'issues de secours et abattage d'un
arbre.**

Demande de B.D.U. – D.U. du 15/05, reçue le 21/05/15.

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

L'implantation des modules de classes sur le site de l'école Fischer n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial. Cependant, pour préserver la cohérence urbanistique de l'avenue Voltaire, il conviendrait de conserver les arbres implantés dans la zone de recul pour préserver la masse végétale qui caractérise le paysage urbain. L'abattage du grand hêtre envisagé par le projet est donc fortement déconseillé.

A/ LA DEMANDE

Le dossier concerne l'Institut Frans Fischer situé 66, rue Général Eenens, à l'angle avec l'avenue Voltaire. L'ensemble scolaire est compris dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek, monument classé. Il longe l'avenue Voltaire inscrite comme site à l'inventaire légal.

L'école souhaite s'étendre pour faire face à l'augmentation de sa population et vise l'implantation dans la cour de récréation d'un module de classes comprenant deux locaux. Par la même occasion seraient créées des nouvelles issues de secours dans le bâtiment à front de rue. Concrètement, on prévoit les interventions suivantes :

- l'implantation d'un module de classes préfabriqué dans la cour de récréation côté avenue Voltaire (deux étages, accessibles via une rampe et un escalier métallique extérieurs, surface totale de 132,86m², façades en briques rouges et châssis PVC blanc),
- l'abattage d'un arbre dans la zone de recul plantée, à front de l'avenue Voltaire, pour dégager l'accès de chantier,
- l'ajout d'un escalier de secours métallique contre la façade est du bâtiment Eenens et la mise aux normes RF de sa zone d'entrée.

B/ AVIS DE LA CRMS

Le complexe scolaire étant implanté en retrait de l'avenue Voltaire, la mise en place des pavillons modulaires n'aura pas d'impact sur l'Hôtel communale situé à proximité et ne modifiera pas son contexte. Ce volet de la demande n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

Les autres mesures de sécurisation (escaliers de secours...) prévues par la demande n'entraînent pas de remarques particulières.

Toutefois, cette installation se fait aux dépens de la cour de récréation et cette densification de l'intérieur de l'îlot est regrettable. *Une alternative à plus long terme serait de bâtir l'angle Eenens / Voltaire afin de terminer, ou compléter, le front bâti du côté impair de l'avenue, en s'appuyant sur le mitoyen actuellement en attente.* Vers la rue Eenens, la salle de gym possède des fenêtres sur son retour latéral qui ne peut donc être assimilé à un mitoyen. La parcelle d'angle, devenue espace vert par défaut, demanderait ainsi, à plus long terme, une intervention architecturale originale.

Du côté Voltaire, les bâtiments scolaires sont précédés d'un terrain non construit traversé par un chemin d'accès et séparé de la zone de recul au moyen d'une clôture. Cette zone est plantée d'arbres de première et de deuxième grandeur et de massifs arbustifs. La demande prévoit d'abattre un des hêtres rouges situés à gauche du portillon d'accès (circonférence de tronc de 88cm). Cette intervention semble motivée par l'intention de créer un accès de chantier pour amener les modules de classe en intérieur d'îlot.

La Commission demande de conserver l'arbre qui, en raison de sa couronne bien développée, constitue un élément important de la masse végétale existante. Celle-ci joue un rôle urbanistique significatif et assure la cohérence et la lisibilité de l'avenue Voltaire. Dans l'attente de la reconstruction éventuelle de l'angle Voltaire / Eenens, cette zone plantée devrait rester intacte, ce que la demande ne garantit pas.

En effet, l'abattage du hêtre créerait une rupture dans l'écran végétal, dont l'effet serait d'autant plus important qu'il porterait aussi préjudice aux plantations voisines. Ainsi, le hêtre qui le jouxte serait surexposé à la lumière suite à création du vide ce qui hypothérait son maintien. Le prunus voisin risque également d'être endommagé.

L'arbre concerné est en bonne santé et son abattage ne se justifie pas du point de vue sanitaire, ni d'ailleurs sur le plan fonctionnel : le chemin d'accès existant fait environ 3,20m de large et les plantations situées de part et d'autre s'écartent de 4,5m. Sauf à démolir le portillon d'entrée, ce qui ne semble pas prévu, l'abattage ne faciliterait pas non plus l'accès de chantier. Par contre, pour dégager une hauteur libre suffisante sous les couronnes, l'on pourrait éventuellement procéder à un élagage de la couronne et démonter de la grande branche oblique qui surplombe la zone d'accès. Par la même occasion, il conviendrait de supprimer les moignons de branches inférieures qui subsistent après un élagage récent.

14. BRUXELLES (2.2488)°
(zp du bien sis quai au Bois
de Construction, 1-5***)

Quai à la Houille, 9.
Démolition d'un immeuble de logements avec commerces et
construction de 2 nouveaux bâtiments comprenant des logements,
un commerce et un parking couvert.
Demande de B.D.U. – D.U. du 15/05, reçue le 21/05/15.

L'Assemblée émet *avis défavorable*.

La CRMS est interrogée car le projet est situé dans la zone de protection et en vis-à-vis d'un ensemble de cinq maisons classées sises 1 à 5 quai au Bois de Construction. Par ailleurs, il porte sur la démolition de deux anciennes maisons inscrites à l'inventaire du patrimoine bruxellois, situées aux n° 9 et 9a quai à la Houille.

Malgré cette situation urbanistique particulière, et en dépit du fait que le projet est à la fois situé dans le cœur historique de Bruxelles et en ZICHEE, le projet n'apporte pas la moindre information sur les biens démolis. Or ces maisons néoclassiques constituent un seul ensemble cohérent qui figure précisément parmi les bâtiments les plus caractéristiques et les moins élevés des anciens quais de Bruxelles. L'inventaire signale que ces constructions datent de 1832 mais il y a de fortes chances pour qu'elles renferment un noyau bien plus ancien vu leur situation. En outre, la configuration des lieux n'est pas anodine : derrière le front bâti, une vaste cour arrière couverte d'une immense verrière, aménagée en cœur d'îlot, est accessible au public et constitue un environnement intéressant, qui présente également un intérêt patrimonial intrinsèque.

Par conséquent, la CRMS est fermement défavorable au projet.

Elle ne peut encourager une démarche qui consiste à réaliser une plus-value immobilière très importante en profitant d'une implantation dans un lieu emblématique de la ville ancienne tout en contribuant à sa démolition partielle et à sa perte d'identité. La Commission estime qu'il serait irresponsable d'accepter la démolition d'un bâti aussi caractéristique du centre historique. Il est nécessaire, préalablement à tout projet portant sur la transformation du bâti des anciens quais, de documenter précisément la situation existante ainsi que l'évolution historique et architecturale de ces maisons afin de nourrir un projet contribuant réellement à l'amélioration de ce morceau de ville devenu fragile. Or, la proposition n'apporte pas d'amélioration sensible au tissu urbain environnant dont il surexploite et compromet au contraire les potentialités.

Ci-dessous, la CRMS motive plus en détail sa position par rapport à l'ambition démesurée du projet, et ce tant du point de vue de sa densité que de son expression architecturale.

L'ambition du projet

Pour ce qui concerne l'intervention prévue, la Commission estime que son ambition est vraiment excessive. *Il s'agit d'édifier à front des quais un immeuble de gabarit maximum (9 niv + cabanon en toiture), offrant une capacité de 20 logements. En intérieur d'îlot, en second rang, serait construit un autre immeuble de 11 logements supplémentaires (logements 1 face de 4 à 6 niveaux, également sur 2 niveaux de parking), dont les premiers niveaux se trouveraient situés face à un mur mitoyen élevé, distant de 4 m à peine. Or, le tissu existant souffre déjà d'une densité excessive (intérieur d'îlot entièrement bâti, desservi par les impasses de la Cité du Sureau, nombreux bâtiments industriels, etc.).*

*L'ensemble serait édifié sur un parking (27 emplacements occupant la totalité de la parcelle sur 2 niveaux en intérieur d'îlot) sans préserver les superficies de pleine terre minimales. Il nécessiterait de nombreuses dérogations au RRU (+ 2,5 niveaux en façade avant par rapport à la corniche de l'immeuble mitoyen de gauche, profondeur par rapport aux constructions mitoyennes, etc.) sans améliorer le tissu urbain existant puisqu'il prévoit *in fine* une sur-occupation des parcelles, n'hésitant pas à dévaloriser la qualité des logements au profit de la quantité.*

La Commission estime que le gabarit de l'immeuble avant est démesuré et que la construction d'un immeuble de logement en intérieur d'îlot dans ce contexte constituera un handicap pour la rénovation et la remise en valeur du tissu urbain ancien et fragile des abords.

D'un point de vue architectural, le projet revendique clairement la liberté de poser un geste qui le fera remarquer de toute part, à la fois par le choix de ses matériaux et par le non-respect de l'alignement tellement caractéristique des deux maisons existantes qui soulignent par leurs façades plates la convexité de l'îlot.

Les façades du nouvel immeuble élevé seraient revêtues de briques grises alors qu'il se trouve dans la continuité d'un alignement de façades enduites et claires qui rejoint le quartier néoclassique du Béguinage (rue du Grand Hospice) et face à un ensemble d'immeubles classés présentant les mêmes caractéristiques architecturales. La seule façade en brique de l'alignement se situe à gauche du projet et constitue une exception. Par conséquent, le choix de la brique grise s'inscrit dans l'esthétique « chic et branché » des années 2010 qui a peu à voir avec le contexte des anciens quais.

Pour ce qui concerne les alignements, au rez-de-chaussée de l'immeuble projeté, la morphologie de ces parcelles rectilignes formant un angle convexe avec la parcelle de droite serait remplacée par un alignement concave, percé d'un grand trou (accès pompier vers l'immeuble arrière) placé dans l'ombre car surplombé d'un étage en saillie dépassant de beaucoup le rez-de-chaussée et l'alignement existant. L'objectif semble de dématérialiser l'alignement, notamment par le biais d'une façade chahutée, criblée d'alcôves (nombreuses terrasses en recul). *Or cet alignement fait partie de l'histoire des quais dont il constitue précisément l'élément le plus ancien et le*

plus fort. Il serait absolument regrettable que cette particularité morphologique intéressante devienne le support d'un jeu formel gratuit permettant d'enlever des m² là où ils semblent difficiles à valoriser (rez-de-chaussée) et d'en ajouter là où ils seraient plus intéressants (logements aux étages).

Enfin, la création d'une troisième façade à cet immeuble dans sa partie élevée (de manière à maximiser l'investissement immobilier par une vue panoramique diagonale consommant l'enfilade des quais) est particulièrement inacceptable dans ce parcellaire chargé d'histoire.

Conclusion

La CRMS met la Ville de Bruxelles et la Région en garde contre l'encouragement d'un projet purement spéculatif, qui postule la destruction d'un patrimoine emblématique du cœur historique et qui risque de compromettre, à moyen terme, la rénovation d'îlots entiers du quartier des quais dont il altère l'identité.

15. BRUXELLES (2.2489) (zp de l'Hôtel Astoria)

**Rue Royale, 101 / rue du Gouvernement provisoire, 10-12 et 14-20.
Transformation avec extension et rehaussement, aménagement d'un
jardin, changement d'affectation.**

Demande de la Commission de concertation du 21/05, reçue le 27/05/15.

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

Demande

La demande concerne la transformation avec extension et rehausse d'un ensemble de quatre bâtiments de bureaux, dont un en intérieur d'îlot, afin d'aménager 60 nouveaux logements, de maintenir le commerce existant au rez-de-chaussée rue Royale, d'aménager une profession libérale au rez-de-chaussée de la rue du Gouvernement Provisoire, d'aménager un jardin commun en intérieur d'îlot et de réduire le nombre d'emplacements de parking souterrains. L'immeuble rue Royale est voisin et situé dans la zone de protection de l'hôtel Astoria classé. Cet immeuble est repris à l'Inventaire. Avec sa façade de carrelages de grès, il constitue un exemple représentatif de l'architecture moderniste des années 1930-1940 (architecte J. Dieltjens). Les immeubles rue du Gouvernement Provisoire sont également représentatifs de l'architecture de bureaux des années 1960 mais ne sont pas repris à l'Inventaire. L'ensemble se trouve dans le périmètre du PPA n° 60-15 Quartier rue Royale qui prévoit une affectation 'bureaux' pour les bâtiments rue Royale 101 et rue du Gouvernement Provisoire 10-12, et une affectation 'logement' pour la rue du Gouvernement Provisoire 14-20.

Avis de la CRMS

La façade rue Royale est maintenue, ce qui est positif. Les châssis actuels, qui ne sont pas d'origine, sont remplacés et arborent une nouvelle division. Le dossier ne précise pas le matériau des nouveaux châssis et ne se réfère pas à une situation connue. La CRMS demande que les nouveaux châssis s'inspirent davantage de la situation d'origine dans leur dimension et division (consulter les plans aux archives de la Ville de Bruxelles) et demande que le PVC ne soit pas utilisé. La surhausse prévue (de rez+4+2 à rez+4+3) se fait sur le principe d'une « maison de toiture », c'est-à-dire sur une partie seulement de la largeur de l'immeuble, ce qui constitue un principe un peu incongru dans une rue aussi régulière que la rue Royale. La CRMS demande de prendre les mesures de protection qui s'imposent pour réserver l'hôtel Astoria durant les travaux de rénovation et de transformation. Pour le reste, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

Les deux immeubles rue du Gouvernement Provisoire sont de même facture et expression architecturale : l'un de 5 travées (n° 10-12), l'autre de 16 travées (n° 14-20). Ces façades au rythme régulier seraient entièrement remaniées en maintenant le nombre des ouvertures aux étages mais en transformant certaines en porte-fenêtre avec ajout d'un petit balcon et garde-corps vitré. Or, il est à souligner que tous les châssis sont d'origine en bronze et en parfait état. Ici non plus le dossier ne précise pas le matériau des nouveaux châssis. Certaines baies de fenêtres sont agrandies en porte-fenêtre avec ajout d'un petit balcon avec garde-corps vitré. La CRMS ne se prononce pas en faveur de ce remaniement. Elle estime en effet que la situation projetée ne constitue pas une amélioration de l'expression architecturale existante (voir voisin à droite du 14-20) et préconise le maintien de ces châssis de grande qualité qui constituent une plus-value de l'immeuble. Par ailleurs, la rue du Gouvernement Provisoire ne constitue pas vraiment un cadre enchanteur pour y aménager des balcons. La surhausse prévue (n° 10-12 : de rez+4+1 à rez+4+3, n° 14-20 : le rez+3+3 est maintenu) se fait également sur le principe de « maisons de toiture ». Pour le reste, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

L'intérieur de l'îlot au niveau du rez-de-chaussée de débarrasse des emplacements de parking pour aménager des espaces verts et des cheminements entre les différents bâtiments, la buanderie et des zones de stationnement de vélos. La CRMS appuie ce réaménagement qui signifie une amélioration en terme de verdurisation, de confort de vie et d'accessibilité.

16. BRUSSEL (2.2490) (vwz. de Meeûssquare 4)

**de Meeûssquare 5-6.
Afbraak van een bestaand gebouw en nieuwbouw.
Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 27/05, ontvangen op 28/05/15.**

De vergadering formuleert een aantal *bemerkingen en aanbevelingen*.

De aanvraag betreft de afbraak van een bestaand kantoorgebouw voor de bouw van een nieuw kantoorgebouw. Het betreffende perceel grenst onmiddellijk aan het beschermd pand van de de Meeûssquare 4, en is gelegen in diens wettelijke vrijwaringszone. Het beschermde pand betreft een monumentaal neoklassiek herenhuis van 2 verdiepingen onder mansardedak uit 1860 van de hand van architect H.L.F. Partoes

Het bestaande kantoorgebouw dateert uit het midden van de jaren '70 en vertoont de typische kenmerken uit die periode (gordijngevel in spiegelglas). Het telt 9 verdiepingen en een technisch niveau alsook 4 ondergrondse niveaus (parkeergarage voor 79 wagens).

De aanvraag omvat de volledige afbraak van het bestaande gebouw voor de bouw van een nieuw, passief kantoorgebouw. Het nieuwe gebouw telt 8 bovengrondse verdiepingen (waarvan de laatste terugwijkt), die vanaf +2 de rooilijn overkragen, en drie ondergrondse niveaus (parkeergarage met 42 plaatsen en fietsenstalling). De terugwijkende verdieping bovenaan zou bekroond worden met een overkragende luifel.

De KCML formuleert geen bezwaar tegen de afbraak van het bestaande gebouw, althans voor wat betreft het gedeelte bovengronds. Ze meent wel dat een aantal bijkomende voorwaarden moeten opgelegd voor de verwezenlijking van de nieuwbouw. Bovendien acht ze het voorgestelde ontwerp op een aantal punten voor verbetering vatbaar. Concreet vraagt ze rekening te houden met de volgende bemerkingen :

- *De bouw van het nieuwe kantoorgebouw mag het goede behoud en de stabiliteit van het aanpalende beschermde gebouw op geen enkel ogenblik in het gedrang brengen.* Alle nodige voorzorgsmaatregelen moeten getroffen te worden om dit te garanderen. Deze maatregelen dienen ook aan de DML te worden voorgelegd zodat zij ze kan verifiëren en waar nodig bijsturen. In dat opzicht is het ook aangewezen de DML te betrekken bij de opstelling van de vergunning. Er mogen geen ondermetsellingswerken worden verricht aan het beschermde gebouw en er mag op geen enkel ogenblik worden geraakt aan de funderingen van dit gebouw (wat een unieke vergunning zou vergen). Om te verhinderen dat de ondergrondse werken raken aan het beschermde gebouw, vraagt de KCML dan ook, minstens aan de kant van het beschermde gebouw, het niveau van de onderste ondergrondse vloerplaat niet te wijzigen en de bestaande “kuip” van de ondergrondse verdiepingen te behouden en in het bestaande ondergrondse volume de 3 geplande ondergrondse niveaus in onder te brengen.

- Voor wat de architecturale vormgeving van de nieuwbouw betreft vraagt de KCML volgende punten te wijzigen of te verbeteren:

. De Commissie vraagt *de bovenste terugwijkende verdieping zo sober mogelijk te behandelen en niet te voorzien van een uitspringende luifel, noch van de in de verklarende nota vermelde “lichtgevende box”*. Deze elementen zouden het terugwijkende niveau onnodig beklemtonen en erg zichtbaar en storend zijn in de zichtassen op het gebouw vanaf de de Meeûssquare en vanuit de Parijsstraat. De KCML is geen voorstander van dergelijke *architecturale gestes* die ook een onnodige concurrentie teweeg brengen met het beschermde gebouw.

- *De uitwerking van de voorgevel op de begane grond dient herwerkt te worden, voornamelijk de kant die rechtstreeks op het plein uitgeeft, met het oog op een betere interactie met de openbare ruimte.* Het project voorziet hier een terugwijkende glasevel achter kolommen waardoor een restruimte ontstaat aan de straatkant. Dergelijke ruimtes zijn doorgaans weinig valoriserend en moeilijk beheersbaar. Bovendien doet dit afbreuk aan de leesbaarheid van de inkompartij. Dat laatste zou worden gecompenseerd door de plaatsing van een *lichtgevende box* boven de ingang: *de KCML vraagt uitdrukkelijk dit element te weren uit het project* aangezien het in concurrentie zou treden met de beschermde gevel en afbreuk zou doen aan diens leesbaarheid.

Algemeen genomen vraagt ze een subtielere, meer stedelijke uitwerking van de begane grond van de voorgevel.

. Tot slot vraagt de Commissie *de blinde zijgevel naast het beschermde pand op discrete wijze af te werken* om zijn aanwezigheid in het stadslandschap te temperen, bijv. door het gebruik van een bepleistering in een neutrale kleur. *De verder zetting van de glazen bekledingshuid van de voorgevel op de blinde zijgevel is niet aangewezen.*

17. BRUXELLES (2.2491)

(zp de l'ensemble classé
formé par les biens sis rue de
Laeken, 171-174 / rue
Saint-Jean Népomucène, 17 /
rue des Commerçants 16***)

Rue Saint-Jean-Népomucène,15.

Aménagement de 4 logements avec modification de la toiture.

Demande de la Commission de concertation du 11/05, reçue le 27/05/15.

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

La demande porte sur une maison d'inspiration Art Nouveau construite en 1910 par l'architecte J. Michiels, tout comme l'ensemble classé de la rue de Laeken 171-177 que jouxte le bien concerné. Celui-ci est également repris à l'inventaire du patrimoine immobilier et se situe dans la zone de protection de l'ensemble classé. Le bien concerné présente un intérêt intrinsèque sur le plan patrimoniale ainsi qu'une importante valeur d'accompagnement pour l'ensemble protégé.

Le projet

La demande porte sur le réaménagement de la maison pour y réaliser 4 logements. La maison, qui était initialement une maison unifamiliale, comporte aujourd'hui 5 logements. En 2009, un permis d'urbanisme avait été délivré pour la transformation de la maison en appartements mais pour ce qui concerne les aménagements intérieurs, les travaux réalisés n'ont pas respecté les plans de ce permis. En outre, celui-ci imposait le retour à des châssis en bois pour ce qui concerne la façade suite à leur remplacement, sans autorisation, par des châssis en PVC.

La présente demande vise à régulariser une partie des travaux réalisés en dérogation par rapport au permis délivré en 2009 (aménagements du rez-de-chaussée et des 1^e et 2^e étages). En outre, elle prévoit la démolition de la partie supérieure de la toiture à versants et son remplacement par deux niveaux supplémentaires sous toiture plate ; la partie mansardée de la toiture avant, y compris les lucarnes, serait maintenue lors de cette transformations.

Le surhaussement en toiture serait traité comme un volume contrastant avec l'expression architecturale d'origine à l'aide de panneaux en zinc anthracite, crépi sur isolant, châssis en aluminium de teinte gris foncé, etc. La hauteur de ce volume nécessiterait une dérogation au RRU (le gabarit de la nouvelle toiture dépasserait la toiture de référence la plus haute de 20cm et la toiture mitoyenne la plus basse de plus de 3 mètres).

Pour ce qui concerne la façade avant, on prévoit le remplacement des châssis en PVC du 3^e étage par des nouveaux châssis en bois. Les châssis en PVC des autres étages seraient maintenus, malgré le fait que le permis de 2009 demandait explicitement de les remplacer par des châssis en bois.

Le projet prévoit l'ajout d'une cage d'ascenseur dans la cour arrière, contre la façade arrière, dans le prolongement du mur mitoyen de droite. Le placement de cette cage d'ascenseur nécessiterait également une dérogation au RRU (atteinte à l'intérieur de l'îlot).

Le pignon latéral (mitoyen de droite), quasi entièrement dégagé en raison de l'implantation en recul des maisons à côté, serait isolé et revêtu d'un enduit de teinte gris-beige, identique à l'existante. Selon la note explicative, un projet de peinture murale est actuellement à l'étude qui s'insérerait dans le « parcours BD » de la Ville.

A l'intérieur, on prévoit l'aménagement de 4 logements sans modifications significatives aux aménagements existants :

- un appartement duplex occupant les caves (chambre et salle-de-bain) et le rez-de-chaussée (pièce de vie).
- 2 appartements 1 chambre au 1^e et 2^e étages,
- un logement triplex à partir du 3^e étage.

Avis de la CRMS :

La CRMS déconseille le surhaussement de la toiture et l'ajout du nouveau volume. En effet, la toiture existante est caractéristique de la typologie de la maison qui encadre le bien classé. Outre son intérêt patrimonial intrinsèque, la maison présente une valeur d'accompagnement manifeste pour l'ensemble protégé qu'il jouxte directement. Le fait que la maison ait été conçue à la même époque et par le même architecte que l'ensemble protégé confirme cet intérêt. La configuration actuelle est le résultat d'un concept cohérent, conçu par un seul architecte, faisant la transition entre l'immeuble plus élevé situé à l'angle des rues Saint-Jean-Népomucène, de Laeken et des Commerçants, et le reste de l'îlot composé de maisons unifamiliales plus basses (dont les façades arrière donnent sur la rue Saint-Jean-Népomucène).

Outre l'atteinte au bien ainsi qu'aux vues sur le bien protégé, le surhaussement projeté serait peu adéquat d'un point de vue urbanistique : *le nouveau volume serait, en effet, très visible dans le tissu urbain et accentuerait davantage la présence du pignon aveugle dans la rue Saint-Jean-Népomucène.* Il renforcerait la rupture d'échelle entre le bien situé au n°15 et les maisons plus basses à côté. La terrasse projeté à l'angle du nouveau volume constituerait, en outre, un élément incongru dans la rue.

Enfin, le surhaussement n'apporterait pas de grande plus-value en termes de nouvelle superficie de logement.

Dès lors, la Commission demande à la Ville de Bruxelles de ne pas autoriser le surhaussement prévu. Si une extension de volume était autorisée, elle devrait se limiter à l'arrière de la toiture (par ex. sous forme d'une lucarne). Le profil existant de la toiture avant devrait en tout état de cause être préservé .

Pour ce qui concerne l'installation d'une cage d'ascenseur dans la cour arrière, la CRMS ne peut pas davantage marquer son accord. Cette nouvelle cage réduirait considérablement la superficie de la cour déjà fort exiguë aujourd'hui. En outre, l'intervention ne serait pas conforme au RRU et ne répondrait pas aux conditions du bon aménagement des lieux. On constate, par ailleurs, que le nouvel ascenseur ne desservirait que les paliers intermédiaires de l'escalier et qu'il apporterait donc peu de bénéfice en termes de confort. *La CRMS demande, dès lors de renoncer à la construction de la nouvelle cage d'ascenseur.*

La CRMS ne peut souscrire au maintien des châssis en PVC en façade avant : ceux-ci doivent tous être impérativement remplacés par des châssis en bois de qualité (essence durable et profils fins et élégants), comme la Ville l'avait déjà préconisé en 2009. Il ne serait donc pas admissible de se limiter au seul remplacement des châssis du 3^e étage. La CRMS encourage par ailleurs le demandeur à restaurer la façade avant dans les règles de l'art, notamment les bow-window qui en constituent des éléments remarquables.

Enfin, et bien qu'aucun nouvel aménagement intérieur ne semble prévu, la CRMS demande de veiller à conserver les éléments de décors et de finitions encore présents dans la maison (par ex. plafonds moulurés, manteaux de cheminées, menuiseries, lambris, etc.).

18. BRUXELLES (2.2026)

(zone de protection des brasseries
Van Doren***)

Rue des Fabriques, 12-14.

Transformation d'un ancien garage en logements avec zones d'activités et parkings.

Demande de la Commission de concertation du 11/05, reçue le 27/05/15.

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

L'ensemble concerné par la demande est compris dans la zone de protection des anciennes brasseries van Dooren (rue Notre-Dame du Sommeil, 2 / Rempart des Moines / place du Jardin aux Fleurs, 5).

Le projet porte sur la transformation d'un immeuble à front de rue (commerce et 2 appartements) et d'un ancien garage situé en intérieur d'îlot. Ce dernier est composé de 4 bâtiments industriels dans lesquels subsistent une façade (côté nord) et un plancher d'une salle de l'ancien couvent des Chartreux construit entre 1653 et 1670. Ces vestiges constituent, à ce jour, un témoin exceptionnel du couvent et méritent d'être conservés.

La demande vise la réalisation de 16 logements (dont les 2 existants à front de rue qui seraient divisés en 4), d'un parking de 19 emplacements et de 2 espaces d'activités mixtes.

Rétroactes

La CRMS s'est déjà prononcée à trois reprises sur un projet de réaffectation et de transformation des bâtiments (voir avis des 09/01/08, 18/03/09 et 08/09/10). Depuis 2008, elle attire l'attention du demandeur et de la Ville sur les caractéristiques industrielles du site mais aussi sur la présence des vestiges du couvent des Chartreux (plancher et façade du XVII^e siècle). Vu l'importance du potentiel archéologique du site, elle avait suggéré que l'auteur de projet soit accompagné dans l'élaboration de son projet. L'avis rendu ensuite par la Commission de concertation (21/04/09) était *favorable à condition notamment de tenir compte des conclusions de l'avis de la C.R.M.S dans le projet*. Le 28/11/2011, un permis d'urbanisme sur un projet modifié a été délivré pour la transformation de l'ensemble en 9 logements, 10 parkings et commerce. Ce permis a fait l'objet d'une demande de prolongation et sa validité est aujourd'hui suspendue pour travaux d'assainissement.

Remarques de la CRMS sur le nouveau projet

Suite à la vente du bâtiment, un nouveau projet a été élaboré avec la volonté de conserver le plus possible les gabarits existants et de valoriser le patrimoine industriel et historique, ce qui est positif. Cependant, si le projet semble vouloir tenir compte des caractéristiques patrimoniales du site, il n'en reste pas moins très dense d'un point de vue urbanistique. La suroccupation du site (16 unités de logement, 19 parkings, 2 surfaces d'activités mixtes) donne lieu en certains endroits à des aménagements compliqués (circulations, vis-à-vis, etc.) et des solutions techniques peu probantes, y compris celles envisagées pour la conservation des vestiges du couvent.

La CRMS qui constate que le projet n'est absolument pas maîtrisé du point de vue de la stabilité demande d'adapter le projet en tenant compte des remarques suivantes :

- Logements 12 (rez-de-chaussée) et 2 (2^e étage)

. Pour permettre l'aménagement de logements à l'emplacement de l'ancienne salle du couvent tout en conservant son ancien plancher, le projet prévoit l'intégration du plancher dans un vide sanitaire (sur poutre en bois et renfort métallique).

La Commission n'est pas favorable à la solution du vide sanitaire car il risque d'enfermer le plancher et de créer un milieu inadéquat pour sa conservation dans le temps. Elle préconise la conservation du plancher et sa restauration.

. En ce qui concerne la façade nord de l'ancienne salle du couvent, le projet prévoit son décapage partiel et son maintien dans sa typologie d'origine, si son état le permet – du moins dans sa partie supérieure. Pour la partie du mur restant au niveau du garage, les baies existantes seraient refermées en retrait afin de conserver leur lisibilité.

Ces obturations sont toutefois motivées par l'aménagement d'un logement derrière cette ancienne façade. Or celui-ci n'est pas envisageable vu les conditions indécentes qu'il offre : il est aménagé dans un parking et les seules vues donneraient sur un puits de lumière étroit servant d'issue de secours pour d'autres occupants du site.

Pour ces différentes raisons, la CRMS demande de renoncer au logement du rez-de-chaussée (lot 12) et du 2^e étage (lot 2).

En tout état de cause, la CRMS demande de *subordonner la délivrance du permis à la réalisation de fouilles et de sondages et à la protection du patrimoine archéologique, comme prévu par le CoBAT.*

- *Elle recommande également la conservation et la valorisation de l'ancienne baie cintrée encore visible à l'étage du bâtiment comprenant le lot 1 (façade nord) car elle présente des qualités et témoigne de l'évolution du bâti.*

- *La CRMS demande de réduire le nombre de parkings en intérieur d'îlot (voir ci-dessus).*

- Enfin, la Commission demande de privilégier la restauration des châssis quand ils présentent un intérêt et si leur état le permet, plutôt que leur remplacement systématique car leurs caractéristiques et leur esthétique participent au caractère industriel des lieux. Elle suggère néanmoins de profiter des travaux pour remplacer les châssis qui seraient en PVC par de nouveaux châssis plus qualitatifs.

19. WOLUWE-ST-PIERRE (3.11) Avenue Alfred Madoux, 53.
(zp du Manoir d'Anjou) **Construction de 2 immeubles à appartements – nouveaux plans.**
Demande de B.D.U. - D.U. du 13/05, reçue le 21/05/15.

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

La parcelle concernée appartenait originellement au domaine du Manoir d'Anjou. Le domaine est partiellement classé comme site, le Manoir étant protégé comme monument (arrêté de classement 08/05/2014). La parcelle visée se situe hors périmètre de classement mais elle est entièrement comprise dans la zone de protection délimitée autour des parties classées.

La demande porte sur la démolition du cottage réalisé au début des années 1920 dans la partie nord du domaine, et sur la construction de deux immeubles à appartements de sept unités chacune. Ils seraient équipés d'un parking souterrain de 27 emplacements, qui s'étend sous l'ensemble des bâtiments. La construction de la parcelle est régie par le PPAS IX/6.

Le 12 mars 2014, la Commission avait examiné la première version du projet. La présente mouture confirme le programme qui avait été défini ainsi la typologie des « villas à appartements ». L'opération table donc toujours sur la démolition du cottage (que la CRMS avait fermement déconseillé) modifiera profondément le jardin planté d'arbres à haute tige qui l'entoure et qui constitue un rappel végétal du site du Manoir d'Anjou depuis l'espace public de l'avenue Madoux. *Le projet constituera une perte sur le plan patrimonial, urbanistique et paysager. La Commission ne peut que regretter cette intervention.*

Dans la nouvelle mouture du projet et comme demandé par la CRMS, l'emprise au sol des parties souterraines a été réduite et la rampe de parking est maintenant inscrite dans la zone de bâtisse déterminée par le PPAS. *Il s'agit d'une évolution positive du projet car cette nouvelle configuration permet de préserver et de renforcer les plantations de la zone latérale de droite, non-bâtie.*

Toutefois, les plans modifiés n'ont pas encore été adaptés pour ce qui concerne cette zone et ne donnent aucune indication sur son aménagement paysager. *La Commission insiste sur l'importance de conserver les arbres à haute tige qui existent actuellement à front de l'avenue, et pas seulement ceux qui existent à l'arrière des futurs immeubles comme annoncé dans la notice explicative.* Les arbres à conserver devront être indiqués sur les plans définitifs et l'on devra imposer toutes les mesures requises pour le maintien de toutes les plantations existantes en périphérie de la zone d'intervention dans de bonnes conditions pendant et après le chantier (fondations, réseau d'égout). Or selon les plans, certains des sujets en question se situeraient à moins de 3 m des zones à creuser (parking, rampe de parking et égouts). Leur conservation ne semble donc pas garantie. *Le projet devra être adapté sur ces points.*

S'il était impossible de conserver la totalité des arbres existants, tout abattage devrait être compensé par la plantation de nouveaux arbres à haute tige dans l'objectif d'inscrire le projet adéquatement dans son contexte patrimonial et urbanistique particulier (conserver une masse végétale conséquente débouchant sur l'espace public).

Pour cette même raison, la CRMS réitère sa demande formulée dans son avis précédent d'éloigner les parties construites de l'entrée du Manoir et de la petite chapelle situées à gauche de la parcelle et appartenant au site classé. La zone plantée comprise entre celle-ci et les nouvelles constructions devra être renforcée afin de mettre ces éléments en valeur et de conserver tout leur sens patrimonial. Il serait également souhaitable de dégager l'espace public de tout dispositif gênant à cet endroit (boîtes électriques existantes, etc.). Ces remarques rejoignent celles formulées dans le rapport d'incidences qui préconise d'apporter une attention particulière à l'impact du chantier sur le site classé ainsi que sur le chemin d'accès et sur la petite chapelle située à front de rue.

20. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.112) Avenue du Bois de Sapins, 49.
(avant 1932) **Rénovation d'une villa (régularisation).**
Demande de la Commune du 18/05, reçue le 21/05/15.

La demande concerne la régularisation de la rénovation d'une villa pittoresque (rez + 1 étage sous combles) datant d'environ 1930, située à l'angle de l'avenue du Bois de Sapins et de la rue Notre-Dame.

Les travaux ont consisté en des aménagements intérieurs (percements, déplacement de portes, réduction du hall, démolition de cloisons intérieures), l'installation de trois lucarnes en bois peint en façade arrière, l'installation de trois œils-de-bœuf en zinc en façade avant, le renouvellement à l'identique de la toiture (+ 2 velux), le démontage des volets battants en pvc et l'aménagement d'une terrasse sur un petit toit plat.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur ces différentes interventions car elles ont été réalisées dans le respect des caractéristiques architecturales du bien.

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

21. IXELLES (2.522)

(zp de l'Hôtel Solvay sis av. Louise, 244***)

Rue Lens, 36.

Remplacement des châssis.

Demande de la Commune du 07/05, reçue le 21/05/15.

La demande concerne un atelier d'artiste compris dans la zone de protection de l'hôtel Solvay, sis avenue Louise 244. Situé à front de rue, il est composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sous une toiture plate.

La demande vise à remplacer les châssis en bois défectueux du rez-de-chaussée et les châssis métalliques de l'étage par de nouveaux châssis en aluminium présentant une meilleure performance thermique. Elle vise également à modifier les dimensions des châssis du rez-de-chaussée par l'ajout d'un soubassement en pierre bleue.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur la demande car elle n'aurait pas d'impact sur le bien classé, ni sur le bien concerné par la demande. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer les interventions réalisées.

22. ETTERBEEK (2.200)

(zp des M.R.A.H. sis dans le parc du Cinquantenaire***)

Avenue de l'Yser, 29.

Construction de deux vérandas et aménagement d'une terrasse au 8^e étage d'un immeuble à appartements (régularisation).

Demande de la Commune du 18/05, reçue le 21/05/15.

La demande concerne le dernier étage d'un immeuble à appartements situé dans la zone de protection des Musées royaux d'Art et d'Histoire sis dans le parc du Cinquantenaire.

Elle vise la régularisation de deux vérandas construites à l'avant et à l'arrière d'un studio situé en retrait. La construction de ces vérandas date très probablement du début des années 1970, peu après la construction de l'immeuble.

De petites adaptations sont proposées pour atténuer leur visibilité : à l'avant, la pose d'un claustra en verre avec film opalin le long du mur mitoyen (190 cm de haut) et, à l'arrière, la pose d'un film opalin sur les vitres jusqu'à 60cm depuis l'axe mitoyen.

Nonobstant ces petites adaptations, la CRMS estime que la véranda en façade avant est trop visible depuis l'espace public (l'immeuble se situe sur un angle) et aux abords des Musées et du parc du Cinquantenaire. Elle ne souscrit donc pas à la régularisation de la véranda avant.

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

23. ETTERBEEK (2.201)

(zp de la maison Hap*** et du jardin Hap***/Rénovation de la maison. avant 1932)

Rue Louis Hap, 83.

Rénovation de la maison.

Demande de la Commune du 19/05, reçue le 26/05/15.

La demande concerne la rénovation complète d'une maison unifamiliale néoclassique déjà transformée en immeuble de rapport, située dans la zone de protection de la maison et étude du notaire Jean Felix Hap sise chaussée de Wavre 508 et du jardin Hap.

Les travaux consisteraient en la réfection et l'isolation des toitures existantes, l'isolation des façades à rue (par l'intérieur) et arrière (enduit extérieur sur isolant de teinte blanc cassé), des planchers sur caves et de la dalle de sol côté jardin, la création d'une terrasse sur la toiture plate existante, la création d'un balcon en façade arrière, le remplacement des châssis en façade avant par des châssis en bois de teinte gris foncé (avec grille de ventilation et double vitrage), le remplacement des châssis arrière par des châssis en bois également de teinte gris foncé mais avec modification des dimensions et nouveaux seuils, la modification des fenêtres de toiture existantes et l'ajout de velux en toiture avant et arrière). La porte d'entrée d'origine est maintenue, aucune modification n'est apportée au jardin arrière.

De manière générale, le projet respecte les caractéristiques architecturales du bien et de son environnement direct. Elle demande cependant de veiller à la bonne exécution des châssis en façade avant (proportions, essence, etc.) et de privilégier une teinte plus claire adaptée à l'architecture néoclassique. La CRMS demande également de déplacer le velux projeté dans la partie supérieure de la toiture avant (à gauche) au même niveau que le velux de droite.

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

- 24. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.186) Rue de l'Idylle, 1.
(zp du Scheutbos***) **Rénovation des balcons en façade avant.**
Demande de la Commune du 13/05, reçue le 21/05/15.**

La demande vise à rénover les balcons de la façade avant d'un immeuble à appartements qui se situe dans la zone de protection du Scheutbos.

Motivée par des raisons de sécurité, l'intervention vise en particulier le remplacement des garde-corps actuels en ferronnerie, béton et maçonnerie par de nouveaux garde-corps en ferronnerie d'aluminium et tôles perforées. La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le projet qui n'aurait aucun impact sur le site classé. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer les interventions réalisées.

- 25. BRUXELLES (2.2487) Rue Fransman, 12.
(zp de l'ancienne Maison communale **Rénovation et réaménagement du rez-de-chaussée.**
de Laeken***/ avant 1932) **Demande de la Commission de concertation du 13/05, reçue le 21/05/15.****

La demande concerne un immeuble (avant 1932) situé dans la zone de protection de l'ancienne Maison communale de Laeken. Elle vise la rénovation et le réaménagement du rez-de-chaussée actuellement occupé par une mutualité.

En façade avant, les travaux prévoient le remplacement du revêtement en briques et pierre par un parement en pierre naturelle sur l'entièreté du rez-de-chaussée ; le renouvellement des portes d'accès et de la vitrine ; la pose d'une tôle laquée rouge autour des châssis de la vitrine. L'installation d'enseignes encastrées et d'un drapeau fera l'objet d'une demande ultérieure.

La demande porte également sur l'aménagement de la cour arrière (démolition de la toiture des locaux arrière, construction d'un local, réalisation d'une toiture plate végétalisée, aménagement d'un patio, isolation des façades côté patio, réparation des murs mitoyens) ainsi que sur des interventions intérieures (réalisation d'un sas d'entrée, réaménagement de la mutuelle et des locaux du personnel, renouvellement des parachèvements et techniques, placement d'une installation double flux pour la ventilation, etc.).

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les interventions dans la cour ni sur les aménagements intérieurs. Par contre, elle estime que les interventions projetées en façade avant porteront atteinte à la cohérence du bien. Elle demande d'améliorer l'aspect des châssis (porte, vitrine avec porte) et demande de retirer du projet l'habillage en aluminium laqué rouge car il est inadapté aux caractéristiques du bien et ses abords. Elle suggère de s'inspirer du rythme des travées et d'axer la porte de la vitrine sur la travée centrale ou celle de droite. Elle préconise également le choix du bois et non de l'aluminium pour la réalisation de la porte et de la vitrine.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi qu'on y donnera.

- 26. SCHAARBEEK (2.293) Paleizenstraat 12 / Poststraat 114-118.
(naast de beschermde Koninginneplein **Renovatie en uitbreiding van de zolderruimte.**
en de Heilige Mariakerk met haar omgeving **Aanvraag van de Gemeente van 22/05, ontvangen op 27/05/15.**
vóór 1932)**

De aanvraag betreft een grote eengezinswoning (vóór 1932) gelegen naast het beschermde Koninginneplein en de Heilige Mariakerk en haar omgeving. Ze beoogt de renovatie en uitbreiding van de zolderruimte, met een ophoging van 229 cm van de respectievelijke gemene muren tot gevolg. De daklichtopening kant Paleizenstraat blijft behouden maar wordt vernieuwd met dubbele beglazing; een nieuwe kleine dakkapel wordt voorzien aan het duplexgedeelte van de zolderruimte. Het daklicht kant Poststraat wordt verkleind en voorzien van dubbele beglazing. Deze optie verzekert de lichtinval van de centraal gelegen trap met behoud van het horizontale glasraam in het plafond van de trapzaal. De achtergevel van het hoofdgebouw wordt over de ganse breedte verhoogd om de zolderruimte te gebruiken. Het schuine dak wordt gedeeltelijk afgebroken en vervangen door een plat dak en een kleine koepel. De verhoogde gevel wordt voorzien van ruime raampartijen, met toegang tot een terras. De KCML keurt het ontwerp goed, omdat de belangrijkste erfgoedkenmerken van het pand en haar onmiddellijke omgeving behouden blijven en er weinig impact is op de beschermde kerk en het plein. De KCML vraagt enkel om hout te gebruiken voor de nieuwe ramen.

Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.

**27. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.114) Avenue des Deux Tilleuls, 8.
(zp de l'ancienne propriété Lindthout classée comme ensemble) Réaménagement et rénovation de la cour de récréation.
Demande de B.D.U. – D.U. du 06/05, reçue le 01/06/15.**

La demande concerne le réaménagement et la rénovation de la cour de récréation de la section maternelles de l'Institut du Sacré-Cœur de Lindthout à Woluwe-Saint-Lambert. L'avis de la CRMS est sollicité car le bien est compris dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par l'ancienne propriété Lindthout, sise 2 avenue des Deux Tilleuls et 55 boulevard Brand Whitlock.

La demande vise à créer des haies de charmes et à aménager un talus par la pose de massifs de lociféras et de graminées. La palissade actuelle en béton serait remplacée par une palissade en rondins de bois et d'une clôture en treillis. Une partie de la cour serait refaite en pavés béton drainants, le reste de la cour serait destiné à un espace de jeux couvert par une surface synthétique amortissante. Une toile serait tendue sur une partie de la cour pour former un préau.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les interventions projetées car elles devraient améliorer la situation existante sans porter préjudice à l'ensemble classé. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**28. WOLUWE-ST-PIERRE (2.154) Avenue Alfred Madoux, 40.
(avant 1932) Transformation d'une villa (régularisation) et nouvelle extension.
Demande de la Commune du 30/04, reçue le 01/06/15.**

La demande concerne l'extension ainsi que la régularisation de plusieurs transformations d'une maison unifamiliale jumelée, qui date probablement d'avant 1932.

Les interventions réalisées au fil des ans ont notamment consisté en l'aménagement des combles et la création d'une lucarne en façade arrière. Par ailleurs, la demande vise également à réaliser une nouvelle extension arrière au premier étage et à ajouter une lucarne supplémentaire en façade latérale.

La CRMS ne formule pas de remarques particulières sur la régularisation de l'aménagement des combles et de la lucarne arrière. Elle recommande cependant des châssis en bois et non en aluminium.

Pour ce qui concerne les nouvelles interventions projetées, la CRMS ne s'oppose pas au principe de l'extension mais déconseille la lucarne en façade latérale. Elle préconise de réétudier l'extension en ce sens.

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

**29. BRUXELLES (2.1789) Rue des Fripiers, 7.
(zp des maisons entourant l'église St-Nicolas / avant 1932) Réaménagement de la vitrine commerciale, remplacement de la cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage (régularisation).
Demande de la Commission de concertation du 19/05, reçue le 21/05/15.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La Commission demande d'améliorer le projet de devanture, de rétablir la lisibilité de la façade des étages et de ne pas régulariser la modification des circulations verticales réalisée en infraction car celle-ci hypothèque la possibilité de rétablir un jour l'accès séparé aux étages.

LA DEMANDE

La demande vise le renouvellement de la devanture commerciale ainsi que le réaménagement de l'espace commercial qui occupe le rez-de-chaussée de la maison située 7, rue des Fripiers. Le bien date d'avant 1932 et figure à l'inventaire du patrimoine monumental du Pentagone. Il est compris dans la zone de protection des maisons qui entourent l'église Saint-Nicolas, dans celle de la Grand-Place ainsi que dans la zone tampon Unesco. A l'arrière, la parcelle jouxte l'ensemble classé des maisons traditionnelles donnant sur la rue Grétry et sur les impasses Saint-Nicolas et des Cadeaux.

L'état actuel de la maison résulte de la transformation, au début du XIXe siècle, d'un noyau ancien dans une architecture néoclassique. En 1925, la façade fut à son tour remaniée en style Art Déco. Elle se caractérise par des encadrements de baies en fer forgé d'inspiration espagnole. Décorés de motifs floraux et du monogramme S, ces éléments reposent sur un appui de fenêtre sur console en cul de lampe, ce qui confère à la façade son aspect spécifique et élégant. La devanture commerciale originelle était réalisée dans le même style.

La présente demande vise :

- le renouvellement de la devanture au moyen d'un bardage réalisé en tôle d'aluminium gris ; le remplacement des portes vitrées avec maintien des châssis et des vitrines existants,
- le réaménagement de l'espace commercial du rez-de-chaussée,
- la régularisation des modifications apportées à la circulation verticale, à savoir la suppression de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage, ainsi que son remplacement par un escalier métallique en colimaçon. Cette intervention a fait l'objet d'un PV d'infraction établi par la Ville de Bruxelles le

5/02/2015. La modification a donné lieu à la réalisation en cave d'une construction de support en béton armé (semelle et murs de support).

AVIS DE LA CRMS

La CRMS s'était prononcée en 2004 et 2014 sur des projets de devanture commerciale pour la maison en demandant de rétablir la cohérence de cette façade très particulière. Tout comme les propositions précédentes, le projet actuel qui est déjà partiellement réalisé, est inadapté à la typologie de la façade et ne la valorise pas. En plus, la modification de l'escalier effectuée en infraction, hypothèque la possibilité de rétablir un jour l'accès séparé aux étages. *La CRMS rend donc un avis défavorable sur la demande.*

Cette évolution et la politique du fait accompli témoignent de la pression commerciale et de la surexploitation progressive des rez-de-chaussée commerciaux donnant sur les rues piétonnes de la zone Unesco, au détriment de la valeur patrimoniale des immeubles. Ces transformations se réalisent généralement au détriment de la flexibilité des lieux et de la qualité de vie en centre-ville.

La CRMS demande à la Ville de Bruxelles de mettre au point une gestion adéquate et rapide des exploitations commerciales pour trouver un meilleur équilibre entre la conservation du bâti ancien et l'exploitation des rez-de-chaussée. L'occupation des étages, autrement que comme lieu de stockage, et leur remise en valeur 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. Elle est le garant d'une gestion durable du centre historique, faute de quoi le patrimoine ancien sera réduit à un « décor touristique et commercial ». *Dans cette optique, les modifications apportées à l'escalier ne peuvent être régularisées.*

Pour ce qui concerne la façade, la composition et la mise en œuvre de la devanture projetée devront être améliorées conformément aux dispositions du RCUZ Grand-Place. Ceci aura également un effet positif sur les biens classés situés à proximité directe et sur l'attractivité de la zone Unesco. A noter que la mise en œuvre de la devanture existante est très peu soignée et devra être corrigée (superposition de plaques de bardage, raccords mal réalisés, etc.).

A tout le moins, et si le projet était autorisé, l'encadrement de la devanture devrait être réduit pour rétablir la lisibilité de la façade des étages. A cette fin, une zone enduite devrait être dégagée entre les baies du premier étage et la devanture. Le petit chéneau qui couronne l'encadrement devrait être supprimé (régler les questions d'écoulement d'eau).

30. BRUXELLES (2.2130)°

(zp des maisons entourant
l'église St-Nicolas et des biens
sis rue Tabora, 5-7****)

Rue Tabora, 9

Modification de la vitrine (régularisation).

Demande de la Commission de concertation du 04/05, reçue le 27/05/15.

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

La demande

La demande concerne la devanture commerciale de la maison située rue Tabora, 9. Le bien est compris dans la zone de protection de la Grand-Place, des maisons autour de l'église Saint-Nicolas et des biens situés 5 et 7, rue Tabora qui la jouxtent. Elle est également comprise la zone tampon Unesco. La maison abrite un point de vente à rue (« crêpes à 1 Euro »). La travée de gauche donne accès à la venelle qui mène au café « La Bécasse ».

L'historique de la demande se résume comme suit :

- en 2007, démontage sans autorisation préalable de la devanture existante,
- procès-verbal d'infraction dressé par la Ville de Bruxelles le 20/11/2007 (BR/165/07),
- demande de régularisation et octroi d'un permis d'urbanisme daté du 27/01/2011 (PU T17/2010), constat de non-conformité de la mise en œuvre de la vitrine par rapport aux plans du permis,
- présente demande de régularisation des modifications apportées à la devanture par rapport aux plans du permis, à savoir :
 - × double ouvrant remplacé par un châssis à guillotine,
 - × plinthe en pierre bleu remplacée par un soubassement en bois jusqu'au niveau du trottoir,
 - × à l'intérieur, escalier en colimaçon remplacé par un escalier-trappe vers le sous-sol.

Avis de la CRMS

Globalement, l'aspect de la devanture concernée est particulièrement dévalorisant pour le bien, et l'on peut déplorer sa composition peu adaptée, l'esthétique très lourde des panneautages ainsi que sa couleur foncée. Le nombre et l'aspect des enseignes ajoutent encore à son aspect envahissant. Les menuiseries de l'entresol présentent également un aspect lourd et inadapté à l'architecture de la façade. Cet état altère la maison en même temps qu'il est préjudiciable au contexte des biens classés situés à proximité directe ainsi qu'à l'attractivité de la zone Unesco.

Les modifications par rapport aux plans du permis, apportées au projet de devanture en cours de chantier sans autorisation préalable, n'ont en rien améliorées la situation et vont à l'encontre des dispositions du RCUZ. Le remplacement de l'escalier par une trappe dans le sol ajoute à la précarité du commerce qui s'est vu transformé en une exploitation de type « aubette » à caractère peu durable. La CRMS ne peut encourager une telle évolution.

Celle-ci témoigne, tout comme la politique du fait accompli, de la surexploitation progressive des rez-de-chaussée commerciaux donnant sur les rues piétonnes de la zone Unesco au détriment de la valeur patrimoniale des immeubles. Ces transformations se réalisent généralement au détriment de la flexibilité des lieux et de la qualité de vie en centre-ville. *La CRMS demande à la Ville de Bruxelles de mettre au point une gestion adéquate des exploitations commerciales pour trouver un meilleur équilibre entre la conservation du bâti ancien et l'exploitation des rez-de-chaussée.*