

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

CCN / 7<sup>de</sup> verdieping  
Vooruitgangstraat 80 / bus 1  
Brussel 1035  
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22  
kcml@gob.brussels

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 6 janvier 2016**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 6 januari 2016**

\* **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 °

<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.D.U.</b>	Bruxelles Développement Urbain
<b>B.S.O.</b>	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.M.S.</b>	Direction des Monuments et Sites
<b>D.M.L.</b>	Directie voor Monumenten en Landschappen
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B.</b>	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel

**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. **UCCLE (3.40)\*\*\*** **Chaussée de Saint-Job / rue du Château d'Eau.**  
(partiellement situé dans le site classé **Construction de 9 immeubles, réalisation de 46 emplacements de**  
formé par la rue du Château d'Eau) **parking en sous-sol.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/12, reçue le 21/12/15.**

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

LA DEMANDE

*L'arrêté du 27/03/2003 classe comme site la voirie de la rue du Château d'Eau, chemin pavé de 2,5m de large situé dans la partie rurale de la commune d'Uccle. Le périmètre de classement comprend également deux zones de 10m de large qui longent le chemin de part et d'autre. Sa zone de protection est composée des deux bandes de 10 m qui s'étendent au-delà du périmètre de classement. A noter que la demande introduit une confusion entre le « périmètre de classement » et la « zone de protection ». Ces fautes matérielles devraient être corrigées.*

La demande vise la réalisation d'un ensemble de 8 immeubles-villas comprenant 34 logements. Ils seront implantés sur un actuel terrain de culture en forte déclivité, qui forme l'angle de la chaussée de Saint-Job avec la rue du Château d'Eau. Les immeubles de logements seraient regroupés autour d'une voirie centrale aménagée en cul de sac et donnant accès aux parkings souterrains prévus sous les bâtiments, à cette fin regroupés par deux au niveau des sous-sols. L'aménagement de la zone classée située du côté est consiste à prolonger et à élargir la bande plantée du talus et au bord de l'ancienne voirie pavée. Cet espace vert serait communautaire et serait entretenu par la copropriété.

Le terrain est régi par deux plans urbanistiques, à savoir :

- le PPAS Clijveld adopté par arrêté du 12/07/2007 ainsi que
- le permis de lotir autorisé par permis du 29/08/2013.

Le CRMS s'était prononcée à plusieurs reprises dans le cadre des deux procédures (avis du 6/01/1999, du 7/12/2005 et du 5/03/2008 sur le PPAS ainsi que du 19/01/2011 et du 09/01/2013 sur le permis de lotir).

REMARQUES GENERALES

Le projet répond globalement aux différentes remarques patrimoniales qui avaient été formulées par la CRMS sur les moutures précédentes du projet, notamment pour garantir une distance de 1.5m minimum entre les immeubles et le site classé. L'aménagement d'une bande arbustive et arborée continue le long de la parcelle bâtie pourra contribuer à la bonne conservation du site ainsi qu'à la préservation de son intérêt patrimonial et paysager.

*La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande, sous réserve d'intégrer certaines adaptations aux choix des essences ainsi qu'au mode de gestion et de gérer la présence de plantes invasives.*

*La Commission formule également les remarques urbanistiques suivantes sur les principes d'aménagement retenus par le projet.*

- L'importance donnée par le projet à la nouvelle voirie et à son raccord avec la chaussée est disproportionnée par rapport au statut qu'aura le nouvel espace public. Etant conçue comme une voie sans issue, celle-ci sera d'un intérêt purement local. Elle devra donc adopter un statut moins important que celui de la rue du Château d'Eau qui forme un axe de liaison entre la chaussée de Saint-Job et le Dieweg. L'îlot directionnel prévu pour raccorder la nouvelle voirie à la chaussée devra également être simplifié, voire supprimé et son impact spatial devra être réduit au strict nécessaire.
- Pour renforcer le maillage urbain et dans la logique du Plan Piéton Stratégique approuvé par le Gouvernement bruxellois en 2013, un sentier piéton devrait être aménagé entre l'extrémité de la nouvelle voirie et la rue du Château d'Eau. Le chemin devrait adopter un caractère confidentiel, sans porter préjudice à l'intérêt paysager de la zone classée mais tout en permettant une liaison aisée avec la rue classée.

AVIS CONFORME SUR LES INTERVENTIONS PREVUES DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION

*La haie arbustive existante* (environ 50 m depuis la limite haute de la parcelle) est composée notamment d'aubépine et d'érable champêtre et/ou sycomore mais aussi de Fallopia japonica (plante invasive). Le projet prévoit de maintenir cette section intégralement.

Cette proposition est acceptable à condition de prévoir une gestion adéquate pour éradiquer l'invasif. *Les différentes essences de ligneux devront être maintenues en port libre ou être traitées en taillis* et non en haie architecturée comme proposé. La largeur de la bande arbustive devra *au moins atteindre 8 m, mesurés depuis le bord de la rue du Château d'Eau.*

Le reste de la bordure de la rue du Château d'Eau (environ 75 m au même niveau que la voirie) sera planté dans la terre actuellement cultivée pour prolonger la haie. Le projet prévoit des plantations d'essences sélectionnées dans le relevé floristique de la DMS de 2007 sur une profondeur de 2m pour une partie taillée et un écran arbustif libre à l'arrière sur les 8 m restant. Les essences arbustives proposées (érable champêtre, aubépine, cornouiller, prunelier, noisetier, viorne et charme) sont globalement compatibles avec la reformation d'une végétation caractéristique des chemins creux brabançons. Ici aussi, *le port libre devra être généralisé et une vraie lisière sera aménagée et entretenue.*

En ce qui concerne le choix des essences, l'érable negundo constitue une essence non indigène dont le bois est très cassant, ce qui la rend inadaptée à une localisation en zone de voirie ou à proximité d'habitations. *Il pourrait être remplacé par du tilleul (*Tilia cordata*) et / ou du robinier (*Robinia pseudoacacia*). Le choix de l'orme champêtre nécessitera de recourir à une variété tolérante à la graphiose.* Le dossier devra être adapté en ce sens.

En aucun cas, le chantier ne pourra avoir une incidence négative sur le site classé. Selon l'architecte, le terrassement des fondations fera l'objet d'une fouille blindée, ce qui devrait normalement assurer l'absence d'incidence. Ce point devra être précisé dans les conditions de délivrance du permis. *Une demande de permis de chantier en bonne et due forme devra également être soumise à l'approbation préalable de la DMS.* Aucun passage d'engins lourds ou dépôt de matériaux ne sera autorisé dans l'emprise du site classé. Une clôture de chantier est d'ailleurs prévue par le demandeur pour protéger les zones plantées à conserver. Elle devra être généralisée sur l'ensemble du site classé.

#### REMARQUE GENERALE SUR LA BONNE CONSERVATION DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU

Enfin, l'attention des instances concernées est attirée sur le fait que la rue du Château d'Eau présente à certains endroits des déformations importantes auxquelles il conviendrait que la Commune remédie. Le chantier de construction sis de l'autre côté de la rue semble avoir entraîné une dégradation et une modification significative du relief. La Commission demande de rester attentif à ce point et de veiller à y remédier.

## **2. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.110)<sup>ooo</sup> Bd de la Woluwe, 100-102.**

(site classé du bosquet marécageux du Hof ten Berg) **Construction d'un ensemble de 48 logements et 60 places de parking, abattage de 27 arbres.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 07/12, reçue le 21/12/15.**

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

#### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

Les réserves émises par la CRMS sont les suivantes :

##### L'écoulement des eaux et la gestion de la zone humide

- le résultat des sondages de sol qui doivent encore être effectués seront fournis à la DMS avant le début des travaux tout comme le plan des fondations du nouvel immeuble.
- l'eau de ruissellement de la voirie d'accès devrait impérativement être rejetée à l'égout et non dirigée vers la mare car cette eau risque d'être polluée.
- les eaux provenant de l'écoulement ou du drainage des surfaces minéralisées (excepté celles provenant du chemin carrossable) doivent être prioritairement dirigées vers la mare, avant l'utilisation d'un surplus pour le bâtiment même (prévoir une sorte de « bypass » de la citerne). Une nouvelle proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.

##### Niveau de la mare

- rétablir la situation que la mare présentait en 2010 : rétablir une mare permanente dont la superficie serait de 195 m<sup>2</sup>, le niveau (étiage) de 7,11 m et dont le tracé serait celui du plan de mesure du 14/04/2010 ;
- atteindre une profondeur de 80 cm sur une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup> ;
- localiser les ouvrages d'art régulant le niveau de la mare (moine et système de reprise du trop-plein) au même endroit que dans la situation existante (accolés à la berme d'accès automobile) et limiter leur emprise à 4m<sup>2</sup>.

##### Gestion du site

- établir un plan de gestion du site en association avec la DMS ;
- ne pas éliminer systématiquement les déchets organiques (bois mort) de la zone du marais ;
- proscrire la plantation d'aulnes et de saules au sein de la zone classée afin que la régénération naturelle puisse se dérouler sans contraintes.

##### Aménagement de l'accès carrossable

- étudier la possibilité de réduire au maximum la largeur du chemin d'accès carrossable, de commun accord avec la DMS.
- prévoir au moins sur la moitié de la largeur du chemin de dalles gazon au lieu de klinkers.
- Introduire une demande de permis de chantier.

##### Aménagement des abords (hors site classé)

- pour des abords ainsi que pour les toitures vertes, opter pour des plantes indigènes sauvages (plantes tapissantes et grimpanes). Soumettre une nouvelle proposition à l'approbation préalable de la DMS.

- réduire le niveau souterrain et notamment la partie du garage située « en excroissance » vers le site pour permettre de maintenir davantage le relief du terrain et assurer une transition en pente plus douce entre le site classé et le nouvel immeuble.

#### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

##### Description et contexte

La demande de permis unique porte sur la construction d'un immeuble de 48 logements et de 5 niveaux hors sol sous toiture plate, avec une emprise au sol de ca. 90m x 15 m, ainsi que sur un parking souterrain de 62 emplacements. Elle porte également sur l'aménagement d'un sentier carrossable depuis le boulevard de la Woluwe vers le nouvel immeuble. Selon la demande, le projet nécessite l'abattage de 27 arbres (dont un noyer classé comme remarquable). Enfin, on prévoit la modification de l'alimentation en eau et du système de vidange de la mare existante au cœur du site. Le projet mise sur la préservation, voire le renforcement de la qualité de l'espace vert et de l'équilibre de la zone boisée marécageuse en optimisant la présence de la zone humide sur le site : outre l'alimentation par la nappe phréatique, celle-ci serait approvisionnée en eau via le drainage des zones imperméabilisées par le projet, permettant d'augmenter la superficie de la mare permanente. La parcelle concernée par la demande présente une superficie de 5.595 m<sup>2</sup> (ca.100m x 60m). Elle est située entre le boulevard de la Woluwe (au sud) et la rue Théodore de Cuyper (au nord). Au sud se trouve une zone de parking existante. Au nord se situe la ferme classée « Hof ten Berg » et au nord-ouest des cultures potagères.

Au PRAS, l'ensemble du terrain est repris en « zone d'habitation à prédominance résidentielle » ; une partie est également reprise en « zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement » (ZICHEE). L'îlot dans lequel s'implante le projet est également couvert par le PPAS 40 bis Ferme Hof ten Berg.

La partie sud de la parcelle a été récemment classée comme site en raison de son intérêt historique, esthétique et scientifique (arrêté du 10/12/2015). La proposition de classement avait été introduite par une asbl en 2005. La procédure de classement a été entamée le 13/02/2014, sur avis favorable de la CRMS (avis du 17/8/2011). Le périmètre de classement a été défini de manière, d'une part de préserver l'essentiel du site naturel (notamment la partie sud comprenant la mare), et d'autre part, de permettre le développement d'un projet immobilier sur la partie nord du site. Pour mémoire, en 2005, la CRMS avait émis un avis défavorable sur un projet de construction de deux immeubles avec parking à air libre sur le site et, en 1997, un avis défavorable sur l'aménagement d'un parking à air libre.

Le projet actuel s'implante au nord du site classé. Le rez-de-chaussée est situé à environ 10m de la limite du classement. Entre le site classé et l'immeuble, on prévoit l'aménagement de jardins privés et d'une zone de circulation bordée d'une clôture en châtaigner. Au niveau -1, une partie du parking souterrain, construite en excroissance de l'immeuble, jouxterait directement le site classé. Pour reprendre la différence de niveau entre le dessus du parking souterrain et le site classé (le terrain présente une déclivité de 3 à 4 m vers le boulevard de la Woluwe), la transition se ferait au moyen d'un mur de soutènement couvert de plantes grimpances. L'immeuble serait accessible par un chemin carrossable qui le relie à la voirie existante entre le parking à ciel ouvert au sud du site et le boulevard de la Woluwe. Ce chemin, dont la largeur varie entre 8m et 10,50 m, serait revêtu de klinkers et se situerait partiellement dans le site classé (l'articulation du chemin sur le parking existant).

##### Avis de la Commission

La CRMS émet un avis favorable sur le projet qui a pour mérite d'améliorer la situation existante déplorable du site classé sous réserve d'en améliorer certains aspects, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau de la mare (cf. infra).

##### Considérations générales

Au préalable, et sans mettre en cause le projet, la Commission constate que la construction du nouvel immeuble risque de compromettre de manière irréversible l'avenir du site classé, et ce pour différentes raisons. Dans ce cadre, la Commission fait part des considérations suivantes :

- Les vues du site de la Ferme Hof ten Berg vers la vallée seront drastiquement réduites par l'immeuble qui présente des dimensions très importantes (une emprise au sol de 90 m sur 15 et une hauteur de 16 m). Le cadre du paysage rural d'origine sera fortement perturbé par l'immeuble qui annihilera les continuités existantes en termes de vues, ainsi que de maillages vert et bleu. Si on souhaitait préserver ces percées visuelles et cette continuité, la configuration du bâtiment et son emprise au sol devraient être profondément revues à la baisse, notamment du côté est (par ex. découpage de l'immeuble en plusieurs immeubles dissociés, permettant des vues profondes).
- Les parcelles potagères existantes seront définitivement coupées du bosquet et de la zone marécageuse, ce qui va inévitablement réduire la diversité des micro-biotopes ;
- Pour la parcelle concernée, la réduction de près de 50% de la superficie dédiée à la vie sauvage entraînera une réduction sévère de la biodiversité du site marécageux classé (aussi bien la faune, qui n'a pas été évaluée, que la flore : seule une cinquantaine d'arbres/arbustes sera conservée).

- La zone marécageuse serait « domestiquée », ce qui met en péril la représentativité et l'authenticité écologiques de l'habitat humide. In fine, que restera-t-il du sol en place, probablement originel et consistant un témoin exceptionnel des sols naturels du lit majeur de la Woluwe dans cette partie du territoire régional ?

- L'augmentation de la fréquentation (humaine) à proximité immédiate du site ainsi que le bruit et la pollution qui y seraient liés vont écarter la vie sauvage.

- La zone sauvage serait encerclée et « domestiquée », ce qui en modifierait les caractéristiques : encerclement par une clôture de châtaignier, suppression de branches mortes, élimination de la couche organique, panneau éducatif, aménagement éventuel d'une passerelle, nouvelle végétation, etc.

- Le périmètre de la zone classée serait directement et totalement minéralisé : voie d'accès, terrasses et accès pompiers, chemins stabilisés. La zone se retrouverait isolée comme une sorte de « relique de musée mise sous cloche ». Toutes les interactions entre l'écosystème protégé et son environnement sont rompues.

A noter, enfin, que les occupants de l'immeuble ne bénéficieront d'aucune vue dégagée: en effet, 10 mètres seulement séparent la façade de l'immeuble barre du massif de verdure. Des demandes des futurs habitants pour « reculer » les arbres pour des raisons de confort, motivées par des arguments sécuritaires (chutes d'arbres/branches, incendie, etc.), pourraient donc vite apparaître.

Réserves sur le projet

#### 1. Écoulement des eaux et gestion de la zone humide

Le site comporte une mare permanente dont l'évacuation de l'eau est réalisée via un moine de vidange situé sur la bordure est du site. Cette mare est notamment alimentée par la nappe phréatique sub-affleurante à 7,11m d'altitude ainsi que par les eaux de ruissellement. La partie permanente de l'eau s'est considérablement réduite entre 2005 et 2010, passant de plus de 1000m<sup>2</sup> à moins de 85m<sup>2</sup>.

L'ensemble de la zone humide est fermé par un couvert forestier dominé par le saule blanc et l'aulne glutineux. Dans la partie périodiquement immergée, on y retrouve la grande prêle et l'épilobe hirsute. L'absence de gestion adéquate du site a mené à une diminution de la richesse du milieu.

- *Alimentation de la mare*

Selon, l'analyse hydrologique jointe à la demande, l'alimentation de la mare par la nappe phréatique ne serait pas mise en cause par le projet. L'immeuble serait fondé sur pieux ce qui ne devrait pas perturber la nappe. Selon la même étude, la construction du bâtiment pourrait avoir un effet sur l'écoulement souterrain seulement dans le cas où une formation géologique imperméable se situerait juste en dessous des sous-sols de la nouvelle construction. Des sondages doivent encore être effectués pour vérifier cet aspect. *La Commission demande de fournir les conclusions de ces sondages à la DMS avant le chantier. Elle demande, par ailleurs, de soumettre pour vérification et approbation préalable de la DMS le plan de fondation du nouvel immeuble.*

Le projet propose de substituer les eaux de ruissellement par les eaux de drainage des zones imperméabilisées. La zone humide servirait de bassin d'orage pour les eaux pluviales provenant :

- des toitures vertes (extensives) via une citerne de 7000 l dont le trop-plein se déverserait dans la zone humide ;
- des eaux de pluie de la route d'accès.

*La Commission demande de modifier ces propositions comme suit :*

*. L'eau de ruissellement de la voirie d'accès devrait impérativement être rejetée à l'égout et non redirigée vers la mare car cette eau risque d'être polluée.*

*. Concernant les eaux de drainage et vu les dispositifs de ralentissement des eaux de ruissellement (toiture verte, terrasses, béton-gazon notamment – voir rapport hydrologique) et l'utilisation des eaux de pluie qui est prévue (notamment pour les chasses des WC & le nettoyage du bâtiment), il faut s'attendre à une réduction sévère de l'alimentation de la mare, principalement en période estivale. Actuellement, les eaux de ruissellement qui résultent des précipitations alimentent directement la mare. La construction d'un immeuble va intercepter partiellement ces précipitations par la toiture, ainsi que par les terrasses et surfaces minéralisées. Les précipitations à Uccle varient tout au long de l'année de 3,42 à 5,47 mm par jour, soit une moyenne de 4,32 mm par jour (voir graphiques IRM en attaché). Selon les études jointes à la demande, 43% des pluies interceptées par la toiture de 1288 m<sup>2</sup> pourraient ruisseler vers la citerne de 7000 L. De plus, le ruissellement de 590 m<sup>2</sup> provenant des 1457 m<sup>2</sup> de terrasses et des 877 m<sup>2</sup> de surfaces minéralisées se dirigera également vers la mare. Toutefois, en raison des phénomènes d'évaporation-évapotranspiration, seulement 40% des eaux atteindront la mare. La consommation de l'immeuble en eau de pluie via les WC et l'entretien peut être estimée comme suit :*

*140 résidents en moyenne qui tirent 4 fois par jour les chasses de 7 litres, soit approximativement 4000 L*

*L'estimation du ruissellement est la suivante : 554 m<sup>2</sup> (43% de 1288 m<sup>2</sup> de toiture), auquel il faut additionner 236 m<sup>2</sup> (40% résultant de l'évaporation-évapotranspiration de 590 m<sup>2</sup> des terrasses & minéralisation), soit un total de 790 m<sup>2</sup>.*

Cette surface de 790 m<sup>2</sup> reçoit en moyenne 4,32 L d'eau de pluie par m<sup>2</sup> par jour, soit un total de 3413 L par jour. Cette quantité d'eau ne couvre donc pas la consommation journalière de l'immeuble en eau de pluie estimée à 4000 L.

Dès lors, suite à la construction de l'immeuble, les eaux de ruissellement résultantes risquent réellement d'être insuffisantes pour l'alimentation de la mare, surtout en période estivale.

Le rapport hydrologique signale par ailleurs que, pour la *toiture verte*, 43% de la pluie ruissellerait vers le système d'égout dans le site. Enfin, la minéralisation du site réduirait également de manière substantielle l'alimentation de la nappe phréatique, ce qui pourrait mettre en péril les suintements calcaires et, par voie de conséquence, la spécificité de la station.

La CRMS estime, dès lors, que l'alimentation en eau de la mare par les eaux de ruissellement ne semble pas très réaliste dans le projet. *Il convient de revoir cet aspect tout en dirigeant prioritairement ces eaux (excepté celles du chemin carrossable) vers la mare, avant l'utilisation du surplus pour le bâtiment même (prévoir une sorte de « bypass » de la citerne). Une nouvelle proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

#### - Niveau de la mare

Le projet prévoit un volume de stockage de 105 m<sup>3</sup> dans l'étang (bassin tampon), se vidant avec un débit de 3,3 l/s via un système d'infiltration (coffre de gravier et sable grossier). Un nouveau moine serait placé à cet effet. La surface d'eau permanente dans la zone humide serait maintenue à un niveau de 7.11 m, et le trop-plein du volume de tamponnage prévu à un niveau de 7.60 m. Le niveau du terrain autour de la zone humide pourrait être relevé afin d'avoir une marge de sécurité plus grande pour éviter tout débordement.

*La Commission encourage toutes les mesures permettant d'accroître le rôle hydraulique de la mare.* Cependant, la restauration de la mare nécessiterait également de rétablir des conditions plus propices à l'équilibre faune-flore et à un bon fonctionnement biologique. Pour ce faire, la CRMS demande :

- *la restitution de la situation de la mare connue en 2010* : c'est-à-dire rétablir une mare permanente dont la superficie serait de 195m<sup>2</sup>, le niveau (étiage) de 7,11m et dont le tracé serait celui du plan de mesurage du 14/04/2010 ;
- *d'atteindre une profondeur de 80 cm sur une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>* ;

Au niveau des *ouvrages d'art régulant le niveau de la mare* (moine et système de reprise du trop-plein), la Commission demande de *les localiser tous à un même endroit, accolé à la berme d'accès automobile, et de limiter leur emprise à 4m<sup>2</sup>.*

#### - Gestion du site

Des interventions ponctuelles seraient prévues au sein de la zone classée (élimination des déchets organiques ou autres dans la zone du marais et plantation de saules et d'aulnes en bordure de la zone forestière). Bruxelles-Environnement serait associé à la délimitation de la zone humide.

De manière générale, la CRMS estime qu'un *plan de gestion devrait être établi* (éventuellement par Bruxelles-Environnement ?) de manière à guider les gestionnaires du site au quotidien. Elle demande également à la DMS de s'associer à ce plan de gestion et de veiller à ce que son application soit assurée. Dans ce cadre, la Commission demande également de :

- *ne pas éliminer systématiquement les déchets organiques (bois mort) de la zone du marais.*
- *de proscrire la plantation d'aulnes et de saules au sein de la zone classée afin que la régénération naturelle puisse se dérouler sans contraintes.*

#### 2. Aménagement de l'accès carrossable

L'entrée de l'accès carrossable se situe dans l'emprise du site protégé, au niveau du moine existant de la mare, qui serait remplacé. La voirie d'accès contourne ensuite le site par le nord-est. La largeur de la voirie est variable, de 8 m à son entrée dans le site classé à 10,50 m vers l'immeuble. Une zone de sécurité de 5 m est prévue à côté de la voie d'accès, où les arbres malades et abattus seront éliminés.

La Commission ne s'oppose pas à la création de l'accès carrossable. Elle demande cependant de *vérifier si la largeur de ce chemin peut être réduite davantage* : ne pourrait-on pas se limiter au tracé indiqué en pointillé rouge (plan paysager daté du 06/02/2015) ? Ce point sera vérifié de commun accord avec la DMS. Afin de minimiser l'impact visuel de cette voirie en bordure du site, la Commission demande, par ailleurs, *de revoir le revêtement prévu (klinkers) et de prévoir des dalles gazon au moins sur la moitié la largeur.*

En outre, toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour minimiser l'impact de l'ensemble des travaux sur le site. Dans ce cadre, *un permis chantier devra être introduit.* Les éventuels abattages d'arbres malades dans la zone de sécurité prévue seront également repris dans cette demande.

#### 3. Aménagement des abords (hors site classé)

De manière générale, la Commission estime que, *pour l'ensemble des abords du nouvel immeuble, il y a lieu d'opter pour des plantes (tapissantes et grimpantes) sélectionnées parmi nos plantes indigènes sauvages.* Il en va de même pour la composition de la toiture verte : le cortège habituel des plantes utilisées en toiture végétalisée (Thym, Féтуque, Sedum - le « roi des jardins sec », Ibéris, Armeria, etc.) n'a, en effet, pas sa place dans un site naturel marécageux. *Une nouvelle proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

En ce qui concerne le traitement de la limite entre le site classé et le nouvel immeuble, la CRMS estime que la proposition actuelle de traitement du mur de garage (mur en béton couvert de plantes grimpantes) est peu adéquate. Afin de pouvoir assurer une meilleure transition entre le site et le projet immobilier, elle plaide, dès lors, pour la réduction de l'emprise du niveau souterrain et, notamment, la suppression de la partie du garage située « en excroissance » vers le site. La suppression du projet de cette partie du parking conduirait à la perte de 12 emplacements de parking seulement. Celui-ci compterait donc toujours minimum 48 emplacements, soit 1 emplacement par logement. Cette intervention permettrait cependant de maintenir davantage le relief naturel du terrain et d'assurer une transition plus douce et en pente entre le site classé et le nouvel immeuble.

Le site comprend deux arbres remarquables qui seraient touchés par la demande : un noyer qui devrait être abattu ainsi qu'un peuplier. Bien que le demandeur prévoit le maintien du peuplier, cela semble irréaliste au vu de la proximité du nouvel immeuble. La CRMS regrette la disparition de ces deux arbres mais ne s'y oppose pas.

#### Annexe : Bref historique et intérêt du site

Relique de l'écosystème humide de la vallée de la Woluwe, le site se trouve dans le lit majeur de la Woluwe. Le bosquet marécageux est séparé du ruisseau par le boulevard et son urbanisation de rive gauche, face à la réserve naturelle de l'Hof ter Musschen, située sur la rive droite. Cette aulnaie est déjà visible sur les photos aériennes de 1953.

Il se présente comme une vaste zone humide boisée présentant en son centre une zone d'eau libre dont le niveau fluctue en fonction de la saison et des précipitations. Divers sondages ont permis de constater la présence d'une nappe affleurant dans la partie encaissée du site (1800m<sup>2</sup>). La superficie de la mare peut décupler dans certaines conditions ou moments de l'année.

Le bosquet comprend une dépression inondée, occupée par une station de grande prêle (*Equisetum telmateia*), espèce caractéristique des marais brabançons et qui signale la présence de suintements calcaires. L'association « aulnaie-saulaie à grande prêle » est peu fréquente en Région bruxelloise, se retrouvant, d'ailleurs, essentiellement dans certains vallons humides en forêt de Soignes et est particulièrement absente dans le secteur nord-est de la Région (cfr carte Flora of Brussels - IBGE).

Ce site contribue de manière essentielle à connecter l'ensemble de la vallée de la Woluwe, et précisément de sa rive gauche, au vaste réseau du maillage vert transrégional. A contrario, sa disparition serait de nature à entraver cette connexion et aurait des répercussions sur l'ensemble des sites protégés de cette vallée en matière de perte de biodiversité et de renforcement du caractère insulaire de la Région.

L'ensemble formé avec la ferme classée Hof ten Berg et la zone de potagers offre un paysage rural à sauvegarder dans un cadre de vie urbain.

La diversité floristique et faunistique du site lui confère une valeur intrinsèque peu courante dans une région urbaine.

### **3. BRUXELLES (2.90)\*\*\* (totalité)**

**Rue de Villers, 29.**

**Installation artistique lumineuse « impasse » derrière la grille fermant l'arche de la tour de Villers (prolongation d'un an).**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 21/12, reçue le 21/12/15.**

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

Le bien en question a fait l'objet d'un PU avec avis conforme de la CRMS pour les travaux relatifs à la restauration de l'enceinte et de la tour (PU daté du 22/07/2010 sur base de l'avis émis en séance du 9/08/2009). L'installation artistique proprement dite a ensuite fait l'objet d'un PU avec avis conforme de la CRMS (PU daté du 4/06/2014 sur base de l'avis émis en séance du 28/01/2015). La demande concerne le tronçon de la première enceinte de Bruxelles situé rue des Alexiens / rue De Villers et classé comme monument par arrêté du 30/03/1962. L'installation artistique est autoportante et posée au sol, sans interaction physique avec le monument. Elle a la forme d'un cube ouvert dont les deux parties latérales sont quadrillées, ce qui permet d'y poser des barres horizontales destinées à supporter des cerceaux en bois – une centaine au total, recouverts d'un vernis spécial « lumière noire ». Ils sont de 70, 80 et 90 cm de diamètre et de max 400 gr par unité – soit 40 kg au total. Deux néons sont posés à même le sol ou sur la structure et sont allumés à l'aide d'une minuterie.

La demande actuelle porte sur le renouvellement de l'autorisation de placer derrière la grille fermant l'arche de la Tour de Villers une installation artistique lumineuse. En effet, le premier permis à durée d'un an est arrivé à terme le 10/09/2015.

#### Avis de la CRMS

La Commission approuve le renouvellement de l'autorisation de l'installation artistique. En effet, celle-ci s'avère sans impact sur le plan patrimonial : l'installation n'est pas intrusive par rapport au monument classé, elle ne constitue pas une mise en lumière du bâtiment. Elle permet d'apporter la nuit un intérêt complémentaire aux lieux et de dynamiser sans excès la perspective de la tour depuis la rue De Villers. De plus, l'installation et son emplacement sont bien entretenus, ce qui garantit l'intérêt et la lisibilité de l'œuvre. La Commission émet dès lors un avis favorable.



4. **BRUXELLES (2.245)\*\*\*** Rue du Marché aux Herbes, 66.  
(façades, toiture, mitoyens, planchers, Restitution, rénovation, réaffectation, aménagement d'un nouvel accès.  
caves, aile de liaison, cage d'escalier  
des n<sup>os</sup> 64/66 ainsi que l'impasse  
Pétronille classés comme ensemble\*\*\*) Demande de B.D.U. – D.M.S. du 21/12, reçue le 21/12/15.

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

*La Commission souscrit à l'aménagement de logements aux étages de la maison classée. Elle rend également un avis favorable sur les propositions de restauration, sous réserve que les options d'interventions soient davantage hiérarchisées et qu'un choix adéquat soit opéré parmi les techniques de restauration décrites dans le cahier des charges. Les interventions devront être définies en vue de la conservation maximale in situ des éléments d'origine. L'élaboration du dossier définitif devra tenir compte des points énumérés ci-après. Le chantier de restauration devra être mené en collaboration étroite avec la DMS.*

#### A/ LA DEMANDE

*L'immeuble est visé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13.11.2002 qui classe comme ensemble les façades, les toitures, les mitoyens, les planchers, les caves, l'aile de liaison et la cage d'escalier des immeubles sis rue du Marche aux Herbes, 64, 66 ainsi que l'impasse Sainte-Pétronille à Bruxelles. Le bien est situé dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place.*

La maison remonte à l'époque de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. Les volumes d'origine — composés d'une maison à rue, d'une *achterhuis* et d'une aile de liaison — sont encore bien lisibles. Le pignon d'origine, qui était assez similaire à celui d'aujourd'hui, a été supprimé en 1834 lorsque l'immeuble a été mis au goût néoclassique. En 1955-56, une façade à pignon a été rétablie selon les plans de l'architecte Luycks, inspirée de l'état d'origine mais en prenant de grandes libertés dans l'interprétation des détails.

Hormis la façade à rue, les murs semblent en grande partie d'origine et se composent essentiellement de longues briques dites espagnoles. La façade de la maison arrière donnant sur l'impasse a été remaniée au XIX<sup>e</sup> siècle, peut-être pour le percement de nouvelles baies.

Hormis les menuiseries de la façade avant qui datent des années 1950, la plupart des châssis ont une typologie du XIX<sup>e</sup> siècle (châssis à fiches, petit-bois, mouton et gueule de loup, verrous forgés) et pourraient remonter aux transformations de 1834.

La demande vise la restauration des éléments classés ainsi que la création de trois appartements aux étages, avec accès séparé depuis l'impasse. Le projet maintient les niveaux de plancher existants et respecte les volumes historiques, en ce compris l'exceptionnelle volumétrie du 1<sup>er</sup> étage, avec son plafond à plus de 4 mètres de haut.

#### B/ AVIS CONFORME SUR LE DOSSIER DE RESTAURATION

L'aménagement de logements aux étages constitue un élément positif du dossier dans la mesure où il respecte l'organisation spatiale de la maison : il permet de conserver et de réutiliser le bien dans de bonnes conditions.

En revanche, le projet de restauration proprement dit ne semble pas encore abouti, bien qu'il soit fondé sur des études préalables approfondies et qu'il renseigne des interventions techniques de qualité. Le projet adopte un parti maximaliste qui ne semble pas toujours justifié en l'absence d'un diagnostic précis. En outre, certains traitements proposés sont peu appropriés aux éléments en place ou feraient double emploi avec d'autres techniques envisagées.

La Commission rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de hiérarchiser les options de restauration et d'opérer un choix adéquat parmi les techniques de restauration décrites dans le cahier des charges. Les interventions devront être définies en vue de la conservation maximale des éléments d'origine in situ. L'élaboration du dossier définitif tiendra compte des points suivants.

#### 1/A propos des maçonneries de briques et des façades

- Déterminer avec la DMS, sur base d'essais préalables, les techniques adéquates pour nettoyer les briques et les pierres.
- Limiter le nombre de nettoyages au strict nécessaire. Ainsi, le nettoyage des briques après dérochage et avant l'enduisage paraît superflu et n'a pas de raison d'être. Si un nettoyage devait quand-même s'imposer, un choix devrait être opéré entre le nettoyage à la vapeur saturée et le micro-grésage, tous les deux renseignés par le cahier des charges.
- Ragréer un maximum d'altérations des façades au mortier de chaux. A noter que pour les repiquages de briques, assortir la couleur des briques avec les existantes est accessoire puisque celles-ci sont destinées à disparaître sous un enduit.
- Sur les façades restaurées, limiter la pose de couvertines en plomb et de dispositifs anti pigeon en façade aux seuls emplacements où ils sont réellement indispensables. Déterminer les endroits à revêtir en cours de chantier.
- Ne pas réaliser de traitement biocide systématique des maçonneries mais traiter les seules parties attaquées par des agents biologiques.

#### 2/A propos des enduits (intérieurs et extérieurs)

- Effectuer en cours de chantier, après pose de l'échafaudage, le relevé des zones où l'enduit a perdu son adhérence. Dresser un diagnostic précis des dégradations de l'enduit.

- Pour les enduits au ciment, réaliser un test de dérochage afin de vérifier si l'enlèvement des couches de ciment n'entraîne pas de dégâts des maçonneries de briques.
- Ne pas effectuer le dérochage et le réenduisage complets des façades, mais procéder plutôt à des réparations locales de l'enduit.
- Soumettre les zones d'intervention ainsi que les modalités pratiques de la restauration des enduits à l'approbation préalable de la DMS.
- Si le maître d'ouvrage souhaite améliorer les performances des murs, opter éventuellement pour un enduit chaux et chanvre à caractère isolant pour les enduits intérieurs.

### 3/ A propos des menuiseries extérieures

- Désigner de commun accord avec la DMS les châssis à restaurer et à remplacer. Selon la demande, des châssis neufs seraient prévus en remplacement de divers châssis du XIXe « présumés irrécupérables ». Cette option doit être précisée.
- Pour les châssis à restaurer, fournir un bordereau détaillant l'état de conservation et les interventions nécessaires.
- Pour les châssis neufs éventuels, ne pas réaliser des oscillo-battants, ce mode d'ouverture n'étant pas compatible avec les châssis à gueule de loup. Revoir le détail d'étanchéité: le cas échéant, opter pour la pose de joints horizontaux (ne pas insérer des joints dans la gueule de loup, cette solution présentant un caractère inutile et peu durable).
- Réévaluer avec la DMS la nécessité de restituer à l'identique des éléments de quincaillerie manquants étant donné qu'il s'agit de quincailleries de caractère très modeste. Opter pour des quincailleries de remplacement qualitatives modernes pour autant que cela ne dépare pas l'esthétique côté intérieur.

### 4/ Concernant le traitement des charpentes, des structures portantes en bois et l'escalier

- Le dossier prévoit l'enduisage curatif des plafonds historiques du XVIIe siècle composés de voutains fixés aux solives et leur doublage par un plafond RF. La réalisation de plafonds acoustiques n'appelle pas de remarques particulières. La restauration des enduits sous-jacents aux plafonds historiques pourra se limiter à de simples mesures conservatoires.
- Motiver l'option de lasurer les charpentes avec un retardateur de feu en plus d'un traitement aux insecticides. Le traitement insecticide est-il indispensable alors que le chêne est imputrescible ? L'ignifugation est-elle imposée par les pompiers ?
- Faire identifier le champignon qui attaque certains éléments de bois du grenier avant de déterminer les modalités pratiques d'une intervention d'éradication. Déterminer le traitement définitif en collaboration avec la DMS.
- Soumettre à l'approbation de la DMS les parties de plancher à maintenir et à démonter. Opter pour une conservation maximale des planchers et les restaurer in situ. A noter qu'il s'agit de planchers à rainures et languettes et que tout démontage présente un risque de casse qu'il faudra éviter à tout prix.
- Motiver le traitement proposé des poutres et des gîtages tout en sachant que ni le chêne, ni le pin sylvestre mis en œuvre dans la maison ne semblent actuellement sujets à l'attaque des insectes.
- Désigner les éventuels éléments à sonder au résistographe d'un commun accord avec la DMS.
- Désigner en cours de chantier les parties de poutres et de gîtages à remplacer et réduire leur remplacement au strict minimum. Dans ce cadre, prévoir au cahier des charges la reconstitution d'abouts de poutre en recherche (époxy par exemple).
- A propos du sablage de l'escalier en hêtre qui mène vers les logements et si cette méthode se révèle trop destructive, se rabattre vers d'autres méthodes moins intrusives (chimique, mécanique).
- Une dénivellation apparaît sur la coupe CC à l'articulation des dernières marches de l'escalier avec les planchers qui mènent aux appartements A et B. Par quoi cette différence de niveau est-elle justifiée puisque les planchers d'origine seraient conservés in situ ? Si une dénivellation s'impose réellement, elle devra être reportée à l'entrée des appartements dans un souci de confort.

### 5/ Concernant les mises en peinture

- Pour la remise en peinture des enduits, opter pour une peinture à la chaux, voire pour une peinture minérale moderne, la peinture à l'huile étant très difficile à mettre en œuvre sur les enduits à la chaux.
- Préciser les teintes des façades et des châssis de commun accord avec la DMS, en harmonie avec les autres façades du quartier. Dans ce cas précis, les études stratigraphiques seraient probablement peu exploitables au vu du nombre de transformations apportées au bien.
- Traiter les châssis à l'aide d'une peinture alkyde. Le décapage complet préalable des châssis ne s'impose pas si la peinture existante n'est pas craquelée ou empâtée. Le degré d'intervention devra donc être réévalué sur place en collaboration avec la DMS.

### C/ DEMANDE D'AVIS DE PRINCIPE SUR LES TRANSFORMATIONS ENVISAGEES AU REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL

La présente demande ne porte ni sur les espaces commerciaux, ni sur la façade à rue du rez-de-chaussée. Le maître d'ouvrage souhaiterait aménager un nouvel horéca et envisage à cette fin d'installer des sanitaires en cave. A priori, cette option n'appelle pas de remarques.

Toutefois, le dossier ne comprend pas suffisamment de renseignements à ce sujet et ne permet pas de se prononcer sur ce volet de la demande en toute connaissance de cause. La Commission se tient à disposition pour examiner une demande de principe à ce sujet, à lui soumettre via le DMS.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

Nihil.

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

Nihil.

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

5. **ETTERBEEK** (2.205)  
(zp du parc F. Hap\*\*\*)

Rue Fetis, 18.

**Rehausse de l'immeuble côté rue, régularisation de l'aménagement des combles et d'une annexe à l'arrière.**

**Demande de la Commune du 18/12, reçue le 22/12/15.**

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

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection du parc Félix Hap. Le n°18 forme avec le n°16 le seul ensemble de maisons en retrait précédées d'un grand jardin clôturé ; du côté rue le bâti comporte un volume garage sur un seul niveau, la façade du volume principal d'habitation implanté en fond de parcelle.

La demande vise à :

- réaliser un nouveau volume composé d'un bardage en bois ajouré destiné à une profession libérale au-dessus du garage situé à rue ;
- remplacer la verrière actuelle en PVC blanc de la façade avant du volume d'habitation en fond de parcelle par un nouvel ensemble en bois de teinte claire avec vitrage vertical et toiture plate ;
- régulariser la petite verrière de la cuisine à l'arrière de l'habitation.

Avis de la CRMS

La CRMS approuve les travaux de surhaussement, de remplacement et de régularisation demandés; ceux-ci n'ont pas d'impact sur le parc Félix Hap classé et ne mettent pas en péril l'intérêt du bâti principal. Elle déconseille cependant l'aspect ajouré du bardage en bois du nouveau volume au-dessus du garage car elle estime que cet achèvement peu pérenne, qui nécessite un entretien régulier, risque de dévaloriser les qualités architecturales de l'immeuble principal néoclassique. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

6. **WOLUWE-ST-PIERRE (2.178)° Avenue de Tervueren, 282 – Ambassade d’Azerbaïdjan.**  
(zp de la maison Gombert, **Rénovation et transformation du bâtiment.**  
sise av. de Tervueren, 333\*\*\*\*) **Demande de l’auteur de projet reçue le 10/12/15.**

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

La demande concerne un immeuble de bureaux à quatre façades situé dans la zone de protection et en face de la maison Gombert classée sise avenue de Tervueren 333. L’immeuble est inscrit à l’Inventaire du patrimoine architectural de Woluwé-Saint-Pierre. Il s’agit de l’ancienne ambassade de Pologne, dessinée en 1994 par l’architecte Luc Konior du bureau Montois, en collaboration avec l’architecte St. Fijakowski de Varsovie. Il s’inscrit dans le courant du post-modernisme tardif. L’immeuble se caractérise principalement par sa toiture mansardée, la baie bombée située au-dessus de l’auvent ainsi que l’utilisation de panneaux-miroir. La façade principale est discrètement asymétrique. Elle est précédée d’un auvent-galerie massif conçu comme une véritable œuvre d’art monumentale qui garantit une qualité particulière de l’interface entre l’espace public et l’espace privé.

Il est important de rappeler que l’avenue de Tervueren se composait essentiellement d’hôtels particuliers et de maisons de maître dont une grande partie présentait des toitures mansardées. A cet égard, à l’emplacement du n°282, s’élevaient jadis deux villas éclectiques jumelées, conçues en 1903 par l’architecte Hamaide. De ces bâtiments ne subsistent que les grilles de clôture du jardin.

A la gauche du bâtiment, les n°278-280 (arch. P. Saintenoy, 1905, actuelle ambassade de Tunisie) consistent en deux villas jumelées de style Beaux-Arts de deux niveaux sous une haute toiture mansardée à trois pans.

A la droite du bâtiment, le n°286 se compose d’un vaste hôtel particulier de style Beaux-Arts dessiné par l’architecte A. Linssen en 1923 et remanié dans un style néoclassique en 1936 et 1938 par l’architecte G. Ricquier avec la collaboration de l’architecte de jardins R. Pechère ; l’hôtel a deux niveaux sous une toiture également mansardée. Les considérations volumétriques ont clairement dicté celles du bâtiment existant que l’on se propose de transformer. Le projet consiste à rénover l’intérieur, à remplacer la toiture mansardée par une toiture plate et à transformer la façade avant afin de lui procurer un aspect plus sobre et monumental. Le bâtiment est destiné à devenir la représentation diplomatique de l’Azerbaïdjan. En façade avant, il s’agirait d’enlever l’auvent-galerie, de remplacer le volume vitré bombé qui surmonte l’auvent par une baie verticale, d’enlever le pan de mur galbé qui se situe en partie latérale droite ainsi que les deux corniches saillantes. Un porche monumental serait ajouté devant l’entrée comme support des emblèmes officiels d’Azerbaïdjan.

Après avoir débattu des valeurs architecturales du bâtiment et évalué ses capacités à intégrer les transformations projetées, la CRMS estime que les éléments destinés à disparaître en façade avant constituent indéniablement des caractéristiques stylistiques du post-modernisme tardif mais que le bâtiment pourrait supporter ces modifications. Par contre, elle défend avec force le principe du maintien de la toiture mansardée car elle réfère à la fois aux villas disparues ainsi qu’à la typologie dominante de ce tronçon de l’avenue de Tervueren, à l’instar des voisins de gauche et de droite. Elle s’interroge aussi sur la qualité du porche-galerie sculpté et suggère de davantage documenter cet élément. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées. S’il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

7. **SCHAERBEEK (2.305) Rue Floris, 66-68.**  
(zp de l’Hôtel communal) **Modification des châssis et de la porte du commerce, réalisation de travaux structurels intérieurs.**  
**Demande de la Commune du 14/12, reçue le 21/12/15.**

*L’Assemblée émet des remarques.*

La demande concerne une maison néoclassique sise à l’angle de la rue Floris et de la rue Gallait. Elle participe à un ensemble architectural encore homogène et est comprise dans la zone de protection de l’Hôtel communal.

La demande vise à régulariser plusieurs interventions réalisées sans autorisation, à savoir le remplacement de la porte et des châssis du rez-de-chaussée commercial, ainsi que divers travaux structurels intérieurs. La CRMS n’émet pas de remarque sur le remplacement du plancher du rez-de-chaussée.

En revanche, en ce qui concerne le remplacement des châssis et de la porte du commerce, elle regrette le choix du PVC brun (imitation bois), tout comme les châssis PVC bruns déjà présents aux étages, particulièrement peu qualitatifs pour le bien, en particulier à proximité d’un bien classé.

**8. WOLUWE-ST-PIERRE (2.179)° Rue Père Eudore Devroye, 189-191 (arch. E. FIERENT).**  
(avant 1932) **Extension d'une villa avec dépendance.**  
**Demande de la Commune du 17/12, reçue le 21/12/15.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne l'extension d'une villa unifamiliale située à front de la rue Père Eudore Devroye 189-191. Elle appartient à un ensemble, de facture traditionnelle, inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Outre la maison principale de 1911, dont il est question ici, la propriété comprend également une dépendance de 1921 que l'on doit à l'architecte Ernest Fierent. L'ensemble est délimité par un mur d'enceinte qui clôt un vaste jardin en intérieur d'îlot. La situation actuelle du bien est le résultat d'un permis d'urbanisme délivré en 2010. Ce permis autorisait la rénovation et la transformation de l'ensemble, y compris l'ajout d'une partie (d'un niveau) contiguë à la maison principale pour y intégrer l'entrée principale du logement, un salon et un garage.

L'objet de la présente demande vise une extension supplémentaire de la maison principale par l'adjonction d'un volume au-dessus de l'extension de 2010 pour y intégrer un bureau ainsi qu'une chambre avec salle de bain.

Cette intervention suppose la rehausse du mur en briques du volume de 2010, l'installation d'une d'un volume vitré (verre et métal) en retrait du volume de 2010 pour dégager une terrasse côté jardin, une toiture plantée côté dépendance et un bac à plantes côté rue. La toiture de l'extension vitrée serait en zinc et le pourtour de l'extension agrémenté d'un auvent en métal. L'intervention suppose aussi la disparition de deux fenêtres sur le pignon latéral de la maison principale.

La CRMS formule les suggestions suivantes pour le traitement de l'extension demandée en vue de garantir la qualité de l'ensemble dont elle fait partie :

- choisir le même matériau (que la brique de 2010) pour la surélévation du mur en briques,
- réserver un plus grand dégagement entre la dépendance et le nouveau volume (afin de ne pas porter atteinte à la lisibilité de la dépendance),
- surélever les pilastres à rue de 2 ou 3 lits de briques par rapport au couvre-mur en pierre du mur (pour marquer les éléments verticaux),
- réduire la hauteur de l'épaisseur visible de la toiture en zinc (par ex. en jouant avec le niveau de l'auvent en métal),
- ajuster le niveau de l'extension pour permettre une meilleure lecture de la fenêtre subsistante sur le pignon latéral en laissant quelques lits de briques visibles sous le seuil,
- prévoir tous les couvre-murs en pierre naturelle,
- supprimer le conduit de cheminée projeté en inox ou l'intégrer dans le volume existant.

**9. WOLUWE-ST-PIERRE (2.180) Boulevard Saint-Michel, 1.**  
(avant 32) **Transformation et extension d'un hôtel de maître.**  
**Demande de la Commune du 17/12, reçue le 21/12/15.**

La demande concerne un hôtel de maître R+3+1 situé à l'angle du square Montgomery et du boulevard Saint-Michel. Il faisait partie d'un ensemble de trois maisons homogènes datant de 1906 ; dans les années 1960 les maisons voisines ont été démolies et remplacées par des immeubles à appartements au gabarit plus important.

La demande vise à rénover et à transformer en profondeur le bien pour y créer quatre logements, impliquant une surhausse importante pour créer un grand triplex. La rénovation intérieure implique le déplacement du noyau de communication verticale, l'ajout d'un ascenseur, de nouvelles divisions et l'installation de la cuisine en façade arrière. Le garage au sous-sol passe de deux à trois emplacements de parking sans modification de superficie. La façade avant serait conservée en son état, les châssis soit conservés soit remplacés par de nouveaux châssis identiques. Il s'agit donc d'une opération de façadisme, principe d'intervention que la CRMS n'a jamais encouragé. L'intervention principale concerne la surélévation : la toiture serait démontée et le brisis serait reconstruit pour servir de garde-corps à la terrasse du triplex. L'extension en toiture serait encadrée par des joues latérales saillantes revêtues de métal noir et une toiture débordante en acier métallisé de couleur identique au zinc du brisis. Cet encadrement en acier habillerait les pignons voisins pour donner l'illusion de la continuité de l'angle bâti. La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le principe de la transformation et l'extension en toiture. Elle s'interroge sur la nécessité de vitrer totalement la façade du volume ajouté (confort d'été ?) et demande de ne pas mettre en œuvre l'encadrement métallique saillant qui est prévu pour uniformiser les gabarits avec les voisins de droite et de gauche et ce afin de respecter le rythme parcellaire. Elle demande également de strictement respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

**10. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.23)\*\*\* Avenue Paul Hymans, 2 – Maison communale.**  
**Installation de trois sculptures de manière non pérenne à l'arrière de la Maison communale sur la pelouse.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 10/12, reçue le 11/12/15.**

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

La demande concerne l'installation de trois sculptures dans le jardin public situé derrière la maison communale. Il s'agit de sculptures abstraites en bois de forme cylindrique conçues par l'artiste Gérald Dederen avec des hauteurs de 185, 160 et 70 cm ; elles forment indéniablement un ensemble. L'installation serait temporaire, renouvelable annuellement.

La CRMS approuve le principe d'améliorer la qualité du jardin en y installant des sculptures. Elle estime cependant que la disposition (implantation) des sculptures pourrait être améliorée. En effet, le plan joint au dossier montre que plusieurs éléments perturbent la bonne lecture des œuvres d'art : la présence d'un poteau d'éclairage et d'une poubelle ne contribuent pas à valorisation de l'installation, le chemin situé dans l'axe de l'arrondi arrière de la maison communale sépare la sculpture n°1 des sculptures n°2 et 3, la sculpture n°1 est située derrière un banc. La CRMS invite le demandeur à étudier une implantation plus valorisante à la fois pour l'œuvre comme ensemble et pour le jardin. Elle s'interroge par ailleurs sur la manière d'implanter physiquement les sculptures (socle ?, fondation ?, fixation ?). La CRMS demande donc de compléter la demande par un petit cahier des charges qui décrit les détails de mise en place et qui prévoit de remettre en état les éléments du jardin (pelouse, chemin,...) lorsque les sculptures seront déplacées.

**11. FOREST (2.134) Rue Jean-Baptiste Vanpé, 31.**  
**(zp de l'Abbaye de Forest classée comme monument et comme site\*\*\*\*) Modification de la devanture commerciale, couverture partielle de la cour et travaux divers (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 04/12, reçue le 10/12/15.**

Le projet concerne un immeuble situé dans la zone de protection de l'abbaye de Forest et de ses jardins. L'immeuble date d'avant 1932. La demande vise à régulariser la modification de la vitrine commerciale et la réaffectation du rez-de-chaussée en horeca, la couverture partielle de la cour, l'aménagement d'annexes et l'extension de mansardes en façade arrière ainsi que la modification de la cage d'escalier.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les interventions à régulariser, excepté en ce qui concerne la devanture commerciale dont l'expression architecturale est en contradiction avec le caractère néoclassique des étages. Une situation s'inspirant davantage de l'état d'origine serait plus adéquate. L'enseigne court par ailleurs sur la totalité de la largeur de la façade, ce qui n'est pas conforme au RRU. La Commission demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées à ce sujet. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**12. SCHAERBEEK (2.304) Rue Floris, 20.**  
**(zp de la Maison communale\*\*\* / avant 1932) Modification de l'aspect architectural de la façade à rue.**  
**Demande de la Commune du 17/12, reçue le 24/12/15.**

La demande concerne un immeuble néoclassique situé dans la zone de protection de l'Hôtel communal. Elle vise à remettre en état la façade avant qui a souffert de plusieurs interventions inadéquates réalisées sans autorisation. Les travaux prévoient notamment l'enlèvement du parement de briquettes de la partie supérieure de la façade et la mise en œuvre d'un enduit lisse (couleur pierre de France) sur toute la hauteur de la maison (excepté le soubassement en pierre bleue apparente), la réfection à l'identique des tables moulurées et de la clé ouvragée (manquante depuis 1969 à la fenêtre située à droite au premier étage), etc.

La CRMS encourage la remise en état de la façade avant, fortement dépareillée après l'arrêt du début des travaux réalisés en infraction. Les travaux projetés devraient en effet contribuer à restituer l'expression néoclassique de la façade et à rétablir la cohérence de la rue eu égard au contexte patrimonial environnant.

Bien que les bossages d'origine ne seraient pas restitués, la CRMS insiste néanmoins pour que l'enduit à mettre en œuvre respecte au mieux l'expression néoclassique blanche de la façade d'origine.

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

- 13. WOLUWE-ST-PIERRE (2.116) Avenue de l'Horizon, 31.**  
(zp et zone tampon Unesco du Palais Stoclet\*\*\* / à prox. de la Villa Gosset\*\*\*) **Abattage de deux arbres.**  
**Demande de la Commune du 22/12, reçue le 23/12/15.**

La demande concerne l'abattage de deux érables situés à proximité de la limite mitoyenne droite d'une parcelle sur laquelle une maison unifamiliale serait construite. La parcelle se situe dans la zone de protection du jardin du Palais Stoclet et dans la zone tampon Unesco délimitée autour de celui-ci. Le terrain se situe également à proximité directe de la vaste propriété entourant la villa Gosset qui est classée (21, avenue de l'Horizon).

Pour rappel, la CRMS avait émis un avis concernant la nouvelle construction en date du 2 mars 2015 dans lequel elle regrettait notamment la minéralisation d'une partie considérable du jardin pour l'aménagement d'une grande terrasse. Elle encourageait le demandeur à modifier le projet en ce sens.

L'abattage de deux érables d'environ 25m de haut est motivé par le fait que les travaux de construction, et plus particulièrement de terrassement, endommageraient les racines des arbres qui se développent actuellement sur toute la largeur du terrain concerné et réduiraient la stabilité des deux arbres. La note explicative ajoute, en outre, que les racines ont vraisemblablement déjà dû être endommagées lors de la construction de la maison de droite. En l'absence d'une description de l'état sanitaire actuel des arbres, la CRMS signale qu'elle ne peut évaluer leur dangerosité éventuelle. Des mesures conservatoires pourraient aisément être entreprises durant les travaux de construction. La demande ne propose pas non plus de replantation alors que la Commission regrettait la perte de verdure dans son avis précédent. Elle émet dès lors un avis défavorable sur la présente demande.

- 14. WOLUWE-ST-PIERRE (2.181) Rue Kelle, 47.**  
(avant 1932) **Démolition et reconstruction du volume arrière et réaménagement intérieur.**  
**Demande de la Commune du 22/12, reçue le 23/12/15.**

La demande concerne une petite maison entre mitoyens qui date de vers 1910 d'après la notice sur la rue Kelle qui figure à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Commune. Elle vise à démolir l'annexe arrière du rez-de-chaussée et à en reconstruire une nouvelle dont l'emprise au sol serait plus importante. Les dispositions spatiales intérieures seraient également modifiées. La CRMS n'a pas de remarque particulière sur les interventions projetées. Elle constate toutefois que les châssis, la porte et la corniche en façade avant seraient en aluminium thermolaqué blanc. De manière générale, la Commission recommande le choix de châssis en bois dont les divisions s'inspirent des châssis d'origine et respectent la cohérence de l'ensemble architectural auquel la maison appartient. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

- 15. IXELLES (2.536)°**  
(zp Maison communale\*\*\*) **Place Fernand Cocq, 23.**  
**Modification du châssis de la vitrine commerciale et mise en place d'un auvent fixe en bois.**  
**Demande de la Commune du 07/12, reçue le 10/12/15.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne une maison de style éclectique à tendance néoclassique tardif située dans la zone de protection de la Maison communale et qui est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental (1873, attribué à l'architecte Leemans) avec sa jumelle (n°22). Elle vise à modifier la devanture commerciale et à créer un auvent fixe. Il est important de souligner que la demande est introduite par un locataire qui reprend un bail commercial et que l'aménagement intérieur du magasin fait (ou fera ?) l'objet d'une demande de permis séparée.

La demande actuelle intervient sur une façade qui a déjà été transformée de manière particulièrement dommageable pour le rez-de-chaussée, avec condamnation de la partie supérieure des trois baies originales (porte et deux fenêtres), suppression du trumeau entre les deux fenêtres du rez-de-chaussée et démolition du soubassement ; ces interventions expriment une modification intérieure radicale : un rez-de-chaussée commercial de plain-pied aménagé dans une maison traditionnelle à rez-de-chaussée surélevé, condamnant le sous-sol et le rez-de-chaussée d'origine. Avec sa jumelle (n°22), transformée de manière comparable, la maison fait partie du point de vue typologique et stylistique d'un environnement bâti homogène sur toute la largeur de l'îlot. Outre les transformations du rez-de-chaussée, la maison a subi un remplacement de châssis qui ne convient ni à la qualité ni au style du bâti.

La demande concerne plus spécifiquement le remplacement de l'actuelle devanture constituée d'un châssis acier laqué blanc en trois parties par un nouveau châssis en bois naturel également en trois parties, à ouvrants repliables et surmonté d'un auvent fixe également en bois. Au-dessus et en-dessous de l'auvent, les impostes vitrées seraient munies d'un dispositif de ventilation naturelle.

### Avis de la CRMS

Le projet actuel ne permet pas de revenir à l'état initial, même de manière partielle. Si la demande émanait du propriétaire ou du moins de l'occupant de la totalité de l'édifice, il serait intéressant de demander de restituer au moins partiellement la lisibilité de la façade : remplacement de la porte d'entrée, réouverture de la partie supérieure des baies d'origine, voire restitution du trumeau entre les fenêtres.

Les matériaux et les formes proposés par le projet sont en relation avec le type de commerce à implanter mais aucunement avec le caractère de la maison. Il faut également regretter que les documents introduits ne permettent pas de se faire une idée claire du projet, dans la mesure où la note explicative, le rendu, l'élévation et la vue en plan ne concordent pas :

- la note mentionne : « ces nouveaux châssis peuvent, en saison, se replier de part et d'autre de la baie pour ouvrir intégralement le magasin à la rue », donc il devrait y avoir trois ouvrants ;
- le dessin en couleurs montre clairement la partie droite ouverte et la centrale et celle de gauche probablement ouvrantes en miroir ;
- l'élévation mentionne les travées droite et centrale ouvrantes en miroir et celle de gauche également ouvrante (alors qu'une poutrelle métallique faisant office de pilier derrière le châssis central rendrait impossible l'ouverture vers l'intérieur) ;
- le plan mentionne la travée droite ouvrante, la centrale fixe et la gauche ouvrante.

En outre, le projet prévoit la réalisation d'un auvent fixe ayant une utilité fonctionnelle détaillée dans la note d'intention et traduisant en façade la nouvelle division intérieure du commerce, avec une mezzanine au revers de la vitrine, par-dessus l'entrée. Toutefois, cet auvent perturbe encore davantage la lecture de la façade et de l'ensemble qu'elle constitue avec sa voisine jumelle.

La CRMS estime que le demandeur doit d'abord clarifier son intention quant au dispositif général de la vitrine : deux ou trois ouvrants et dans quel sens ? Elle demande également de s'abstenir d'un auvent fixe au profit d'un dispositif escamotable. Il faut également vérifier s'il est techniquement possible de rouvrir les parties aveugles sous les linteaux des anciennes fenêtres (une poutre pourrait se trouver à cet emplacement, derrière les panneaux en façade), ce qui permettrait de restituer en partie les proportions de la façade et améliorerait l'éclairage de la mezzanine à rue. Cette dernière éventualité prendrait tout son sens si la porte privée était remise dans son état d'origine.

**16. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.194) Place Communale, 3.**  
(zp de la Maison communale\*\*\* / avant 1932) **Transformation d'un commerce existant.**  
**Demande de la Commune du 05/11, reçue le 16/12/15.**  
**de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.**

La demande concerne un bien qui s'inscrit dans un ensemble néoclassique encore homogène, dans la zone de protection et à proximité directe de la Maison communale. Elle vise à transformer et à réaffecter une boucherie en horeca. Le projet ne prévoit aucune modification de la façade avant.

La CRMS n'a pas de remarque particulière sur les interventions projetées. Elle encourage toutefois le demandeur à profiter de cette phase de travaux pour améliorer la devanture du rez-de-chaussée et revenir à une situation qui respecte davantage le vocabulaire néoclassique du bien. En ce qui concerne la pose d'une enseigne, la CRMS demande de respecter le RRU. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**17. SCHAERBEEK (2.131) Place Colignon, 41 / rue Quinaux, 1.**  
(zp de l'Hôtel communal\*\*\* / avant 1932) **Réaffectation et transformation du rez-de-chaussée commercial (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 02/12, reçue le 04/12/15.**

La demande concerne un immeuble de style éclectique (avant 1932) situé dans la zone de protection de l'Hôtel communal classé. Elle vise à régulariser plusieurs interventions, à savoir la réaffectation du rez-de-chaussée d'horeca en un équipement d'intérêt collectif, la modification des vitrines du rez-de-chaussée, plusieurs transformations au niveau du rez-de-chaussée (dont l'ajout d'un escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage côté arrière) et la démolition de l'annexe arrière. La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur les différentes interventions à régulariser. Elle estime cependant qu'un traitement dans une teinte plus foncée du rez-de-chaussée contribuerait à une meilleure cohérence de la façade. Elle regrette par ailleurs la présence de châssis en PVC blanc aux étages, particulièrement peu qualitatif eu égard au contexte patrimonial environnant. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.



**18. UKKEL (2.347)**  
(vwz van de begraafplaats\*\*\*)

**Dieweg 120.**  
**Wijziging van het buitenschrijnwerk van een bakkerij.**  
**Aanvraag van de Gemeente van 21/12, ontvangen op 24/12/15.**

De aanvraag betreft een pand gelegen in de vrijwaringszone van de begraafplaats van de Dieweg. Het ontwerp voorziet de wijziging van het buitenschrijnwerk van een bakkerij. De bestaande beglaasde winkelpui met terugwijkende ingang wordt vervangen door een beglaasde winkelpui met aluminium profielen zonder insprong. De voornaamste verandering is het nieuwe voorgestelde kleurenpalet : purperkleurig en sepiabruin op een gevel bezet met gele baksteentjes. Er is tevens een gevelbreed reclamebord voor zien wat ingaat tegen de GSV. De voorgestelde wijzigingen zijn aanvaardbaar op voorwaarde dat een soberder, minder opvallend kleurenpalet wordt gebruikt (ten opzichte van de beschermde begraafplaats), dat ook beter bij de stijl van het pand past. De KCML vraagt eveneens Titel VI van de GSV strikt te respecteren betreffende winkelpuien, uithang- of reclameborden. Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie.