

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

CCN / 7^{de} 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 1^{er} juin 2016

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 1 juni 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 °

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 / Eensluidende adviezen over aanvragen van unieke vergunningen, uitgebracht volgens de bepalingen van art. 177 §2 van het BWRO.

1. **BRUSSEL (2.1595)***** **Hoedenmakersstraat 18-20.**
(beschermd geheel Hoedenmakersstr. **Verbouwing en restauratie van een rijhuis.**
16-24 - nrs.18-20: gevels, daken, **Onderzoek van de bijkomende documenten gevraagd op 11/05**
gemene muren,kelders, plankenvloeren / **en ontvangen op 26/05/16.**
Unesco bufferzone) **Aanvraag van B.D.U. – D.M.L. van 28/04, ontvangen op 29/04/16.**

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

De aanvraag betreft een perceel dat bestaat uit een voorhuis (“den Roode Hondt”, op nr. 20) en een achterhuis (op nr.18) die bij de reconstructie na het bombardement van Brussel in 1695 gebouwd werden.

Het project beoogt de restauratie en herinrichting van de verwaarloosde panden. Men voorziet daarbij volgend programma:

- In het voorhuis (nr.20): een café op de begane grond en een appartement met 2 slaapkamers op de verdiepingen.
- In het achterhuis: een studio op de begane grond van nr. 18 en een duplexstudio op de verdiepingen. Tijdens de overlegcommissie van 25/05/2016 werd verduidelijkt dat deze beide studio’s zouden uitgebaat worden als Bed & Breakfast en dus bij de hoofdwoning horen.

De voornaamste ingrepen die voorzien worden om dit programma te realiseren, zijn :

- de reconstructie, op de gelijkvloerse verdieping van het voorhuis, van de gang die naar de binnenkoer leidt;
- de bouw van een nieuw volume van één niveau in de binnenkoer waarin het sanitair van het café en een technische ruimte worden ondergebracht en waaraan een trap wordt gekoppeld die, via het dakterras, toegang verstrekt tot de woningen op de verdiepingen van het voor- en het achterhuis;
- de afbraak van de twee binnentrappen en de plaatsing van 2 nieuwe trappen: een trap op de verdiepingen van het voorhuis (vanaf de eerste verdieping) en een trap in het achterhuis;
- de plaatsing van lichte scheidingswanden voor de binneninrichting en de vernieuwing van de binnenafwerking (valse plafonds en vloeren, binnenafwerking, elektriciteit, loodgieterij...).
- het herstel en de restauratie van de gevels, de dakbedekking, het zinkwerk en het rioleringsnetwerk (N.B. : de straatgevel van het voorhuis werd reeds in 2009 gerestaureerd);
- de vervanging van alle raamkaders van de gevels uitgevend op de koer en de aanpassing van de vensteropeningen in functie van de organisatie van de appartementen;
- de vervanging van de dakkapel van het achterhuis door een dakvenster;
- de plaatsing van twee dakvensters op nr. 20;
- de restauratie van het dakgebinte;
- de kelders worden niet ingrijpend gewijzigd.

De Commissie onderzocht de aanvraag een eerste maal tijdens haar zitting van 11 mei. Ze vroeg toen aan de ontwerper bijkomende informatie over de werken die recentelijk werden uitgevoerd aan het pand alvorens de vergunning werd afgeleverd. In antwoord daarop stuurde de ontwerper een beschrijving en een fotoreportage van die werken. Ondertussen werd ook proces-verbaal opgesteld en een bevel gegeven tot stopzetting van de werken. Uit de beschrijving bij dit proces verbaal blijkt dat niet alle werken gedocumenteerd werden in de bijkomende informatie die de ontwerper aanleverde (bijv. de versteviging van het metselwerk van de scheimuren d.m.v. betonnen elementen wordt niet vermeld in de tekst maar is alleen zichtbaar op de foto’s).

SAMENVATTING ADVIES KCML

De Commissie vraagt het gebouw in eerste instantie zo snel mogelijk te beschermen tegen verdere aftakeling en blootstelling aan de weersomstandigheden.

De reeds gedemonteerde elementen moeten nauwkeurig geïnventariseerd worden en vervolgens zoveel mogelijk op hun oorspronkelijke plaats teruggeplaatst worden. Een bijkomende expertise van de bewaringsstaat van de oorspronkelijke elementen dringt zich in dat kader eveneens op.

Vervolgens moet het ontwerp worden herwerkt volgens de bemerkingen van het huidige advies. Enerzijds moeten de resultaten en bevindingen van de referentietoestand van de panden die door de DML werd opgemaakt in het ontwerp worden geïntegreerd en, anderzijds, moet de interne organisatie van het voor- en achterhuis, en meer bepaald de toegang tot de woningen en de verticale circulaties, worden herwerkt met het oog op een grotere leesbaarheid van de panden.

Concreet vraagt de Commissie het ontwerp als volgt te herzien en aan te vullen:

1. Bescherming van het gebouw en recuperatie oorspronkelijke elementen

De reeds uitgevoerde werken zijn veel ingrijpender dan louter instandhoudingswerken, meer bepaald voor wat het voorhuis betreft. Volgende werken werden aan dit pand uitgevoerd :

- schoring van de gevels en van de moerbalken;
- demontering van de 3 dakspanten, de gordingen en de kepers;
- demontering van de drie zwaar aangetaste moerbalken en vervanging door nieuwe, eiken balken. Ook de kinderbalken werden vervangen ;
- aanbrengen van een werkvloer in OSB-platen.

De gedemonteerde elementen werden deels overgebracht naar een atelier en deels ter plaatse gestockeerd.

Voor wat betreft het achterhuis werd het dak hermaakt zonder de dakstructuur te wijzigen.

In het proces-verbaal van 26/05/2016 (*vaststelling van een misdrijf begaan op een goed behorend tot het Brussels Erfgoed*), is ook sprake van andere werken zoals het in metselen van de moerbalken met bakstenen die sterk verschillen van de oorspronkelijke en met gewone cement en de versteviging van de muren door het in metselen van 14 betonnen elementen.

De Commissie betreurt deze gang van zaken waarbij beschermde delen gedemonteerd werden zonder een vergunning of een voorafgaande raadpleging van Monumenten en Landschappen en zonder een nauwkeurige diagnose van hun bewaringsstaat. *Ze vraagt de oorspronkelijke elementen die gedemonteerd werden in samenspraak met de DML zorgvuldig te restaureren, op basis van een expertise en diagnose, en in de mate van het mogelijke op hun oorspronkelijke plaats terug te plaatsen. Hiertoe moet een nauwkeurige inventaris van de gedemonteerde (en nog bewaarde) stukken worden opgemaakt.*

Voorts moet gedocumenteerd worden welke de precieze impact is van de andere uitgevoerde werken (in metselen moerbalken, betonnen verstevigingen) op de bestaande structuur en, in samenspraak met de DML, worden bepaald of het al dan niet wenselijk is die ingrepen te herzien. Er dient ook geverifieerd te worden of die werken geen schade hebben toegebracht aan de aanpalende panden.

Het voorhuis dient daarenboven zo snel mogelijk beschermd te worden tegen regen en andere schadelijke externe invloeden (weersomstandigheden). Dat alles dient in nauw overleg met de DML te gebeuren.

2. Programma, distributie en inrichting

De Commissie is niet gekant tegen het voorgestelde programma, met name een wooneenheid in het voorhuis en 2 studio's die worden uitgebaat als B&B in het achterhuis (dus geen afzonderlijke woningen, maar entiteiten die afhangen van het voorhuis en als dusdanig niet afzonderlijk verkocht kunnen worden). De intentie om de panden op deze manier te exploiteren dient nog formeel te worden bekrachtigd (de vergunningsaanvraag vermeldt immers wel 3 wooneenheden).

De wijze waarop dit programma in de panden gerealiseerd wordt en meer bepaald toegankelijkheid en verticale circulaties van de wooneenheden is echter op verschillende punten voor verbetering vatbaar.

Op de eerste plaats dient de *toegang tot de wooneenheden op de verdiepingen van voor- en achterhuis opnieuw bestudeerd te worden*. De reconstructie van de gang op de begane grond van het voorhuis is positief, maar de toegang tot de woningen op de verdiepingen, via een buitentrap en een gemeenschappelijk terras met jacuzzi (op het nieuwe bijgebouw in de koer) wordt niet aanvaard: het voorliggende ontwerp komt noch leesbaarheid van het geheel en van de achtergevels noch de woonkwaliteit ten goede. De KCML vraagt *de toegangen en de verticale circulaties van het voor- en achterhuis van elkaar te scheiden en de trappen volledig in de panden te integreren*. De inplanting van de trappen moet ook *rekening houden met de bevindingen van de referentietoestand van de DML*.

Door de trappen in de panden te integreren ontstaat *ook de mogelijkheid om het uitzicht van de gevels die uitgeven op de koer te verbeteren*. In het huidige ontwerp leidt de nieuwe circulatie immers tot bijkomende wijzigingen van deur- en vensteropeningen die de leesbaarheid en coherentie van de gevels verder aantasten. De referentietoestand geeft van zijn kant *aanwijzingen over de oorspronkelijke configuratie van de gevels, wat als leidraad zou moeten dienen voor hun restauratie*.

Het principe van een nieuw, bescheiden aanbouw tegen de achtergevel van het voorhuis, om er het sanitair en bepaalde technische voorzieningen in onder te brengen, is aanvaardbaar, mits het om een discreet bijgebouwtje gaat, opgetrokken in materialen die zich in het geheel integreren, dat de leesbaarheid van die gevel niet in het gedrang brengt. Toevoegingen zoals een jacuzzi op een dakterras worden beter vermeden, aangezien dit weinig toegevoegde waarde oplevert voor de leesbaarheid en het erfgoedkundig karakter van het geheel.

3. Restauratie van de gevels

- Beide panden zijn opgetrokken in Spaanse baksteen en dateren uit de periode van de wederopbouw na het bombardement van 1695. De aanvraag voorziet de restauratie van het metselwerk, zonder de te vervangen oppervlaktes nauwkeurig te becijferen (de opmetingsstaat voorziet 200 te vervangen bakstenen en 1 m³ te restaureren metselwerk voor de twee huizen). *Waarop is die schatting gebaseerd? Het te vervangen metselwerk moet bepaald worden op basis van een nauwkeurige opmeting van het schadebeeld.*

- De gevels die op de koer uitgeven zouden afgebikt worden en opnieuw bepleisterd met een kalkpleister. Het principe van die ingreep is aanvaardbaar. Aangezien het om een cementpleister gaat, dient er *voorafgaandelijk een test te worden uitgevoerd om na te gaan of het metselwerk niet te erg beschadigd zal worden bij het ontleisteren*.

Indien dat het geval zou zijn, kan geopteerd worden om de bestaande cementering te restaureren. De resultaten van die testen moeten aan de DML worden voorgelegd.

- Het bestek vermeldt geen binnenafwerking voor het metselwerk. Gezien de staat van het gebouw blijken alle binnen bepleisteringen afgebikt te moeten worden. Een verificatie dringt zich echter ook hier nog op, in samenspraak met de DML. *In elk geval moet de nieuwe binnenafwerking gebeuren met een traditionele bepleistering op basis natuurkalk (zonder cement of gips, afgewerkt met een kalk- of mineraalverf).* De erfgoedkundig interessante elementen (zoals oude muuropeningen, schouwmantels, enz) moeten daarbij behouden en waar mogelijk zichtbaar worden gemaakt.

- Men voorziet een behandeling tegen opstijgend vocht (d.m.v. injectie) van alle metselwerk op het niveau van de benedenverdieping. De KCML raadt deze ingreep af of vraagt om deze minstens beter te motiveren en te documenteren. Is er een diagnose gesteld die noodzaakt tot deze ingreep verantwoordt? Kan er een andere oplossing worden gevonden?

- De raamopeningen van de gevels die uitgeven op de binnenkoer ondergingen in de voorbije eeuwen reeds veel wijzigingen. In plaats van naar een duidelijk afgebakende referentietoestand terug te keren, stelt het huidige ontwerp een reeks bijkomende wijzigingen voor die de leesbaarheid en coherentie van de gevels verder zouden aantasten. In de referentietoestand van de DML wordt wel een reeks aanwijzingen gegeven over de oorspronkelijke compositie van de gevels. *Die gegevens zouden als leidraad moeten dienen om de huidige configuratie van de gevels te verbeteren en om, waar mogelijk, naar de oorspronkelijke toestand terug te keren.* Dit punt dient gekoppeld te worden aan de gevraagde wijzigingen inzake toegangen en verticale circulatie van de woningen.

- Voor wat het schrijnwerk betreft, stelt men voor de ramen van de gevels (kant koer) uit te rusten met aluminium schrijnwerk met thermische onderbreking (NB het lastenboek voorziet aluminium of hout).

Slechts één raam zou eventueel behouden en gerecupereerd kunnen worden (raam 22 van het achterhuis dat in raamopening 19 geplaatst zou kunnen worden – de plannen zijn echter tegenstrijdig op dit punt aangezien voor raam 19 toch een aluminium raam wordt vermeld).

De KCML onderschrijft de keuze voor aluminium raamkaders niet: noch qua materiaal, noch qua vormgeving zouden deze ramen zich immers goed integreren in dit type traditionele bebouwing. Ze vraagt te kiezen voor volhouten ramen met een traditioneel uitzicht. Aangezien de bestaande modellen reeds in erg slechte staat zijn en niet van bijzondere kwaliteit, is het volgens de Commissie niet nodig om te opteren voor een exacte reconstructie van de historische modellen (met hol- en bollijsten). Hedendaagse ramen met dubbele aanslag kunnen weerhouden worden op voorwaarde *dat ze het uitzicht (de profielen) van de traditionele houten ramen dicht benaderen* en er een duurzame houtsoort zoals inlandse eik wordt aangewend (bijv. keuze voor het hedendaagse volhouten model met neoklassiek uitzicht dat vandaag op de markt beschikbaar is). De isolatiewaarde van de beglazing moet ook worden aangepast aan die van de muren om condensatieproblemen te vermijden (U-waarde ramen moet hoger zijn dan die van de muren).

Voor wat het raam betreft dat eventueel gerecupereerd kan worden, dient een voorstel te worden geformuleerd in samenspraak met de DML en in functie van het aangepaste ontwerp van de gevels.

Het dossier moet in elk geval worden aangevuld met *details op voldoende grote schaal van het nieuwe raamwerk die ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd.*

- Tegen de achtergevel van het nr. 20 bevond zich tot voor kort de schoorsteen van een open haard die dateert van de niet-vergunde verbouwingswerken uit de jaren '70 en die geen enkele waarde heeft. De schoorsteen werd reeds afgebroken. Het ontwerp voorziet de plaatsing van een nieuwe schouw. *De KCML stelt zich vragen bij die ingreep, aangezien het behoud van de open haard uit de jaren '70 zowel vanuit historisch als vanuit functioneel oogpunt weinig zinvol lijkt.*

- Alle eikenhouten lateien worden vervangen door betonnen lateien. *De KCML vraagt eerst een precieze diagnose op te stellen van de bewaringsstaat van die elementen. Indien vervanging onvermijdelijk is, dient te worden geopteerd voor hout of een ander, compatibel materiaal. Betonnen lateien worden niet toegestaan.*

- De voorgevel van het nr. 20 werd reeds een aantal jaren geleden gerestaureerd. De huidige aanvraag voorziet een aantal bijkomende interventies op deze gevel : de vervanging van de toegangsdeur door een nieuwe deur met grotere glaspartijen in een houten kader en de plaatsing van een achterzetramen op het gelijkvloers. *Deze ingrepen zijn weinig gemotiveerd. De KCML acht ze weinig zinvol en vraagt ze uit het ontwerp te weren.*

(NB : de ramen van de verdiepingen werden gedemonteerd om de gevel te schoren : ze dienen teruggeplaatst te worden.)

4. Restauratie daken en dakgebinten

- De daken maakten het voorwerp uit van de werken die uitgevoerd werden alvorens de vergunning werd afgeleverd (cf. supra).

Het dak van het achterhuis werd reeds hermaakt (met behoud van de bestaande dakstructuur) en de bestaande dakkapel verwijderd. De nieuwe dakvensters werden reeds geplaatst. De KCML meent dat de verwijdering van de dakkapel positief is. Ze vraagt echter de uitgevoerde werken aan het dak van het achterhuis nauwkeurig te documenteren (as built-plannen) en voor te leggen aan de DML die, indien nodig, aanpassingen kan vragen. Indien nog andere ingrepen nodig zijn op het dak in functie van de toekomstige binneninrichting dan dienen deze

op voorhand goedgekeurd te worden door de DML (bijv. wat betreft de bovendakse schouwen: in het ontwerp worden 5 schouwen voorzien: dit moet herzien worden).

- Alle zinkwerk moet in natuurlijke zink (niet voorgepatineerd) worden uitgevoerd;
- De dakgoten en regenpijpen moeten vervangen worden. Wat de kroonlijst betreft, moeten de details nog worden voorgelegd. Er dient geopteerd te worden voor eenvoudig uitspringend profiel, in overeenstemming met het neoklassieke uitzicht van de gevel.
- Bedaking van nr. 20 : zie punt 1 van het onderhavige advies.

5. Interieurs

(zie ook punt 2 i.v.m. de toegang tot en de distributie van de woningen : onderstaande bemerkingen moeten ook in het licht de bemerkingen uit punt 2 worden begrepen).

Nr. 18

- De beschermde elementen bevinden zich dus grotendeels in oorspronkelijke staat. De oude brede planken werden recent gedeeltelijk bedekt met een plankenvloer bestaande uit smallere planken.

De restauratie van de moerbalken en van de beschadigde dwarsbalken is voorzien. Alle brede planken zouden verdwijnen omdat de ze in te slechte staat zouden zijn om de gebruiksbelasting te dragen. *Deze ingreep is erg drastisch en kan vermeden worden door een nieuwe, zwevende dekvloer (droge uitvullaag op folie) te plaatsen bovenop de huidige planken.*

Het latwerk van de oude kalkbepoetsing op de plafonds is gedeeltelijk bewaard gebleven en zou worden bewaard onder een verlaagd plafond. Op het gelijkvloers wordt het verlaagd plafond op kleine afstand van de dwarsbalken geplaatst en omschrijft het de moerbalken. Op de verdieping zakt het verlaagde plafond tot op hoogte van de moerbalk, die hierdoor aan het zicht wordt onttrokken. *De plaatsing en afwerking die voor het gelijkvloers is voorzien moet ook op de verdieping worden toegepast.*

- Uit de referentietaal van de DML blijkt dat de schouwen die zich tegen de linker scheimuur bevinden erfgoedkundig waardevol zijn. Op de begane grond bevond zich een brede schoorsteen (waarvan de afgeronde plafondhoek in baksteen nog getuigt). Op de verdieping komen twee rookkanalen samen om zo via de zolder naar het dak te lopen. *De elementen moeten gerestaureerd en in waarde hersteld moet worden, in plaats van verstoep te worden achter een lichte scheidingswand, zoals voorzien wordt in het ontwerp.*

Nr. 20

Het gelijkvloers bestaat momenteel uit één grote ruimte van de ene tot de andere gemene muur, die zich uitstrekt tot aan het achterhuis. De gang die vroeger, via een afzonderlijke ingangdeur, uitgaf op de koer werd verwijderd (reeds voor 1930). De rest van de ruimte was opgedeeld in twee kamers (één aan de voorkant en één aan de achterkant). De binnentrap gaf toegang tot de eerste verdieping en is eveneens verdwenen. De verdiepingen zijn voorzien van een laat-21e eeuwse trap.

Bij de inrichting van een restaurant op het gelijkvloers in de jaren '70 werden ingrijpende, weinig kwaliteitsvolle werken uitgevoerd (in overtreding). Deze werden nooit geregulariseerd. Het betreft de aanpassing en uitbreiding van de koer, de installatie van een open haard, een mezzanine...

De huidige aanvraag voorziet de inrichting van een café op de gelijkvloerse verdieping. *Die inrichting moet nog gepreciseerd worden*, rekening houdend met de betekenisvolle bouwhistorische sporen die in de referentietoestand van de DML vermeld worden. Elementen zonder erfgoedkundige waarde, zoals de open haard uit de jaren '70 kunnen beter verwijderd worden.

De inplanting van de nieuwe trap, tussen de begane grond en de zolder (cf. supra), moet eveneens bestudeerd worden in functie van het bouwhistorisch onderzoek.

Zoals reeds gezegd kan een kleine, discrete uitbouw tegen de achtergevel worden toegestaan om het sanitair en eventueel een technische ruimte in onder te brengen.

Voor wat de vloeren betreft verwijst de KCML naar punt 1. van het onderhavige advies (recupereren en zoveel mogelijk terugplaatsen van de oorspronkelijke elementen die reeds gedemonteerd werden). Naargelang van de definitieve beslissingen die hierover zullen genomen worden met de DML, moeten de meest adequate opties naar voor worden geschoven voor de afwerking van de vloeren, (eveneens in overleg met de DML).

De inrichting van de verdiepingen moet herzien worden in functie van de bemerkingen betreffende de distributie en verticale circulatie in het pand (cf. supra) en moet rekening houden met de nog aanwezige bouwhistorische sporen (cf. referentietaal DML).

- Voor wat de kelders betreft voorziet het huidige ontwerp weinig verbouwingen. De kelder van het nr.18 zal worden gebruikt als berging en wordt verder niet ingericht.

De kelder van het nr. 20 zal als opslagruimte van het café worden gebruikt. In het nr. 20 zijn volgende ingrepen voorzien : een doorboring voor een toegangsluik met het oog op leveringen vanaf de straatkant en de bouw van 2 muren in volle baksteen. *Deze ingrepen zijn weinig gemotiveerd. Is het niet mogelijk om de bestaande opening aan de hoek links vooraan hiertoe te gebruiken? Dit dient verder onderzocht te worden.*

Het vulsel van de gewelven zou worden vervangen door gestabiliseerd zand met een isolatielaag waarboven een chape wordt gelegd voor de plaatsing van een tegelvloer. *De KCML vraagt op voorhand te verifiëren of die ingrepen de stabiliteit van het gewelf niet in het gedrang zullen brengen.* De baksteengewelven dienen ook afgewerkt te worden met een kalklaag wat de samenhang van het metselwerk ten goede komt.

2. **SAINT-GILLES (2.80)**** **Rues Faider, 6 / Veydt, 15 – Ancien *Royal Skating*.**
(façades à rue / charpentes et toitures **Transformation d'une galerie d'art en musée privé (régularisation).**
couvrant les deux halls) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/05/16 et visite le 27/05/16.**

La CRMS émet un avis favorable sur le projet moyennant les réserves suivantes :

- les éclairages fixés sur la façade de la rue Faider devraient être enlevés et remplacés par des dispositifs plus discrets ;

- il y a lieu, en outre, de documenter davantage, auprès de la DMS, les interventions qui ont été réalisées au niveau de la couverture en zinc des halls, des lanternes ainsi que le traitement qu'ont subi les charpentes métalliques et la reconstruction des têtes de pilastres.

Historique du bien

L'ancien « Royal Skating » constitue un ensemble de deux bâtiments construits à des époques différentes. Le bâtiment principal de la rue Veydt a été conçu en 1877 par l'architecte G. Maréchal pour être une patinoire (à roulettes). Sa façade, d'inspiration néo-classique, est composée de quatre travées surmontées d'un large fronton. Une cinquième travée, à droite, sensiblement différente, comprend l'accès.

Le second bâtiment, donnant dans la rue Faider, dans le prolongement du précédent, est construit en 1905, à la demande du sculpteur Georges Houstont afin d'agrandir le premier qu'il utilise comme atelier.

L'ensemble connaît alors des affectations diverses mais sera essentiellement utilisé comme garage automobile (après 1909).

La majeure partie de la surface de chacun des deux bâtiments est couverte de verrières sur charpentes métallique.

Historique du dossier

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à l'aménagement d'une galerie d'art et d'un musée privé (cf. PU 13/PFU/405864 du 6/09/2012 sur base de l'avis émis en séance du 7/03/2012).

Le dossier, en cours de travaux, a fait l'objet d'un suivi par la CRMS en sa séance du 4/12/2013 sur la question de l'ouverture d'une baie, rue Veydt, sous le dôme.

La demande

La présente demande concerne la régularisation de plusieurs travaux qui ont déjà été réalisés soit pendant le chantier, soit par la suite. Le projet initial consistait à s'approprier le double bâtiment de l'ancienne patinoire (puis un garage)

et de le transformer en galerie d'art et musée privé. Côté rue Faider, une galerie d'art devait accueillir des expositions temporaires de pièces d'art contemporain destinées à la vente ; côté rue Veydt, les espaces étaient dévolus à un musée privé où devaient être exposés des objets (non nécessairement destinés à la vente). Durant le chantier, l'acquisition par le maître de l'ouvrage du n°80 de la chaussée de Charleroi a induit une série de changements dans le programme d'occupation des lieux et dans la distribution des fonctions. Le nouveau programme inclut, en effet, le n°80 chaussée de Charleroi, supprime l'accès carrossable rue Veydt, restitue un escalier monumental à l'entrée de la rue Veydt, fait du grand hall un espace plus polyvalent à vocation événementielle et redistribue les fonctions annexes (bureaux, sanitaires, réserves...).

Avis de la CRMS

Rue Veydt :

. Suppression des volets métalliques du rez de chaussée

Les volets de sécurité qui se situent devant les baies non originales du soubassement, ne présentaient aucun intérêt patrimonial et ont été supprimés en accord avec la DMS. Un vitrage de sécurité a été mis en œuvre dans de nouveaux châssis peints dans le ton de la façade.

La Commission accepte cette intervention.

. Baies sous la coupole

Dans son avis de suivi de chantier du 4/12/2013, la CRMS ne s'opposait pas à la création d'une baie du côté rue, dans la travée d'entrée, sous la coupole, mais demandait à l'architecte de poursuivre son étude sur le dessin exact de la modénature du châssis. Il est rapidement apparu qu'il était très difficile de mettre en place, à cet endroit précis où on n'attend pas nécessairement une « fenêtre », une subdivision du châssis de cette baie sans entrer en concurrence avec la baie du niveau inférieur. L'expression la plus simple d'une prise de jour, correspondant finalement le plus à l'image du « cartouche » d'origine, était un pan de verre compris dans un châssis mince, métallique, peint dans le ton clair du reste de la façade. Le résultat fini s'intègre fort bien dans la composition et l'équilibre général de la façade.

La CRMS souscrit au placement du nouveau châssis.

A l'étage inférieur, la division du châssis avait également fait l'objet de remarques de la part de la DMS et de la CRMS. En lieu et place du châssis ancien, vraisemblablement pas d'origine, à quatre divisions verticales, un châssis en bois à division tripartite a été réalisé. Il s'accorde sensiblement mieux à la composition de la façade. Il a été réalisé en bois, avec un modèle de profilés proches de ceux des grandes baies de la patinoire et dans le même ton que le reste de la façade. *La CRMS y souscrit.*

. Porte d'entrée

Suite à l'évolution du programme, la nécessité de disposer d'une entrée carrossable rue Veydt et d'un parking intérieur a disparu. D'important remaniements des plans ont eu lieu, par rapport au projet initial (suppression de la rampe intérieure, entrée piétonne rue Veydt, mise en place d'un sas, d'un escalier « monumental »). En lieu et place de la porte en ferronnerie ajourée qui était initialement prévue, une porte métallique plane, très épurée, de teinte noire a été mise en place. Les battants de la double porte sont conçus pour être maintenus ouverts pendant les heures d'ouverture de la galerie et pour se positionner exactement dans le plan d'un plafond courbe métallique qui les prolonge, en suivant l'arc de la baie d'entrée. Une seconde porte métallique, en verre dans un cadre en acier, donne accès à l'intérieur. *La Commission accepte cette modification car elle présente une mise en œuvre très soignée et elle s'intègre bien dans la façade.*

. Couverture de toiture

Les couvertures de toutes les toitures étaient dans un état lamentable. La couverture des toitures plates et leur charpente ont dû être refaites en début de chantier suite à d'importantes infiltrations. La couverture des halls n'était pas en meilleur état. La note de l'architecte relate les infiltrations et la disparition des panneaux de polycarbonate qui tenaient lieu de verrière.

La couverture en roofing et ses chéneaux ont été remplacés par une nouvelle en zinc à joints debout. De véritables lanterneaux métalliques ont pris la place des panneaux de polycarbonate.

La CRMS souscrit à ces travaux tout en demandant d'en fournir les plans et les détails « as build » à la DMS.

. Charpente

La charpente a subi un simple nettoyage. Les éléments métalliques, non repeints, ont ainsi conservé une certaine patine. Aucune autre intervention sur la charpente n'aurait été réalisée.

Le débordant du fronton classique de la façade de la rue Veydt a été recouvert de zinc sans que cela soit perceptible depuis la rue.

La CRMS souscrit à ces travaux tout en demandant d'en fournir les plans et les détails « as build » à la DMS.

. Autres interventions

- Tous les câbles électriques et data qui barraient la façade ont été déviés par le haut et dirigés vers l'intérieur. Ils sont à présent invisibles, ce qui est positif.

- Les réparations ont été faites au mortier minéral sur les pierres du soubassement.

L'appareil d'éclairage public, une lanterne à l'ancienne sur console, était (mal) centrée sur le pilastre médian de la façade. Il semblait faire partie de l'architecture et présentait un aspect un peu incongru. Il a été déplacé sur un poteau, éloigné de la façade.

- La grande rosace centrale de la façade était équipée en son centre d'un ventilateur obsolète. Il a été remplacé par un verre de couleur bleue, rappelant les verres d'origine intégrés dans la façade de la rue Faider.

La CRMS souscrit à l'ensemble de ces travaux.

Rue Faider

. Plinthe

Initialement, il était prévu d'amener jusqu'au sol, dans un même plan les maçonneries enduites, de part et d'autre du portail. Il s'est rapidement avéré que d'une part, le bas du mur se salissait très rapidement et que d'autre part, des remontées capillaires endommageaient l'enduit. Plutôt que d'injecter la maçonnerie, une plinthe a été réalisée à l'aide d'un enduit d'assainissement. Cette plinthe a la hauteur de la partie pleine de la porte d'entrée et est dans un ton gris clair, moins salissant. *La Commission accepte cette intervention.*

Un sas en profilés métalliques a été créé derrière la porte d'entrée, s'inspirant du dessin des portes (nouvelles). L'ensemble s'intégrant bien dans l'ensemble, *cette intervention ne soulève pas de remarques de la part de la CRMS.*

La CRMS constate la présence de deux dispositifs (rails) d'éclairage de part et d'autre de la porte d'entrée. Ces éléments étant particulièrement disgracieux, *la CRMS plaide pour leur enlèvement et leur remplacement par des dispositifs plus discrets, placés à un endroit moins visible.*

Parties non protégées (intérieur)

Comme déjà évoqué, le projet a été modifié en cours de chantier, notamment en raison de changements dans le programme d'occupation. On constate, de manière générale des modifications au niveau de l'accès rue Veydt, rendu exclusivement piéton. La rampe carrossable qui suivait cette entrée a également disparu. Les locaux (bureaux, services) ont également été redistribués.

. Création d'une boîte de communication verticale.

Dans le grand hall, un cube abrite un double escalier : une volée met en communication le -1 avant (espace d'exposition) avec le grand hall. La deuxième volée permet de passer du grand hall, via une passerelle vitrée aux bureaux du 2e étage. Son architecture est sobre et son exécution particulièrement soignée. *La Commission accepte cet aménagement.*

. Sol

Une dalle de béton poli a été coulée par-dessus le revêtement de sol en béton existant de manière à en unifier l'aspect. *Cette intervention ne soulève pas de remarques.*

. *Pilastres*

Un certain nombre de têtes de pilastres en plâtre assurant la décoration des descentes de charge des fermes de la charpente du grand hall étaient manquante ou endommagées. Elles ont été remplacées à l'identique par moulage. Toutes ont été remplies de plâtre, de manière à offrir un aspect plane et lisse vu d'en haut (depuis la boîte et la passerelle).

Ces travaux sont acceptés. Le détail de leur mise en œuvre devrait encore être fourni à la DMS.

. *Accès vers le n°80 de la chaussée de Charleroi*

Avec l'achat et la mise en communication de ces deux immeubles (le Royal Skating et le n°80 chaussée de Charleroi), la salle polyvalente a été déplacée du demi sous-sol de la rue Veydt vers le rez-de-chaussée de la chaussée de Charleroi (réceptions/banquets).

Pour ce faire, le mur mitoyen a été percé et pourvu d'un caisson rentrant dans lequel s'insèrent une paroi et une porte vitrées. Cette intervention améliore l'articulation entre les deux halls et permet la création d'une vue vers l'extérieur (arboré). *La CRMS y souscrit.*

- 3. BRUXELLES (2.1470)***** **Petite rue au Beurre, 9-11.**
(appartenant à l'ensemble des maisons **Rénovation des deux façades.**
adossées à l'église St-Nicolas, classées **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 02/05, reçue le 03/05/2016.**
pour façades et toitures / zone tampon
Unesco)

La CRMS rend un *avis conforme favorable sous les réserves suivantes* :

- conserver et remettre en état les enduits existants, y compris l'enduit à faux-joints qui couvre la façade du n° 9,
- au n° 11, conserver les seuils filants du premier étage,
- au n° 9, restituer les baies aveugles du 1^{er} étage dans les règles de l'art,
- remplacer le vitrage existant par un verre feuilleté et non par un double vitrage,
- dans la mesure du possible, supprimer la descente d'eaux pluviales provenant de l'église et examiner la faisabilité d'intégrer le conduit à l'intérieur des espaces ,
- ne pas remplacer les grilles par un verre de protection placé à ras de la façade de l'ancien porche d'église.

LA DEMANDE

Construites après le bombardement de Bruxelles en 1695, les maisons adossées à l'église Saint-Nicolas comptaient originellement deux niveaux surmontés d'une toiture à bâtière avec lucarnes à fronton. Les façades étaient enduites et peintes et rythmées par des pilastres engagés sur toute leur hauteur, reposant sur un soubassement. La disposition originelle et caractéristique de la plupart de ces maisons, dont les biens visés, a été altérée au courant des XIX^e et XX^e siècles. Le n° 11 a conservé son gabarit d'origine tandis que le n° 7-9 a été surhaussé d'un niveau, tout comme plusieurs autres maisons de l'ensemble classé. Durant les XIX^e et XX^e siècles, les maisons ont également subi d'importantes transformations des rez-de-chaussée commerciaux pour aboutir à une situation peu qualitative.

Le présent projet vise la restauration des façades et toitures des maisons situées 7-9 et 11 de la Petite rue Beurre ainsi que la transformation de la devanture commerciale du n° 11, à savoir :

- × la restauration des façades : restauration / restitution des pilastres engagés, pose d'un nouvel enduit traditionnel à base de chaux et mise en peinture dans la même teinte de blanc que le n° 13,
- × le renouvellement de la devanture commerciale du n° 11,
- × la restauration des châssis existants : pose d'un double vitrage de sécurité, mise en peinture et enlèvement des barreaux au 2^e étage du n° 9,
- × la restauration des toitures et la suppression d'une tabatière du n° 11,
- × l'enlèvement de la descente d'eaux pluviales de l'église courant en façades,
- × la suppression des grilles et des ferronneries de l'ancien portail de l'église et leur remplacement par un vitrage anti-effraction,
- × la régularisation de la peinture murale présente sur la travée de droite du n° 9.

AVIS CONFORME DE LA CRMS

La Commission encourage la remise en valeur des maisons qui entourent l'église Saint-Nicolas au vu de leur importante valeur patrimoniale et de la place significative qu'elles occupent dans le cœur historique de la Ville, reconnu comme zone Unesco. Elle souscrit dès lors à l'option d'étendre la campagne de restauration entamée sur n°s 13 à 17 de la Petite rue au Beurre aux façades et toitures des n°s 7 à 11. Celle-ci vise notamment à restituer les pilastres engagés qui rythment les façades, ce qui renforcera la cohérence de l'enfilade adossée à la nef nord de l'église. Cependant, la revalorisation des biens devrait préserver les caractéristiques intrinsèques des différentes constructions qui résultent de leur évolution historique particulière. Or, certaines options retenues dans le présent projet, comme la suppression de l'enduit à faux-joints du n°9 ou l'enlèvement d'anciens seuils et ferronneries, vont à l'encontre de ce principe et ne peuvent, dès lors, être acceptées.

La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve des remarques suivantes :

* *Conserver et remettre en état les enduits existants, y compris l'enduit à faux-joints qui couvre la façade du n° 9.*

Le poste 8.1 du cahier des charges prévoit le décapage des enduits existants jusqu'au matériau sain ainsi que leur réparation par un enduit à base de chaux recouvert d'une peinture au siloxane de teinte blanche. Cependant, les plans de la situation projetée mentionnent le remplacement intégral des enduits.

La Commission s'interroge sur la pertinence de dérocher et de refaire les enduits extérieurs, faute d'un diagnostic précis de leur état de conservation et d'une analyse de leur composition exacte.

Elle préconise de conserver et de restaurer les enduits anciens, et de les réparer localement avec un matériau compatible. Ceci suppose aussi de conserver l'enduit à faux-joints de la façade du n° 9, ce qui demande une petite recherche complémentaire. L'enduit a-t-il été appliqué sur la façade à l'occasion des travaux de surélévation autorisés par un permis de 1845 ou est-il plus récent ? De toute façon, il semble déjà figurer sur une photo du début du XX^e siècle (carte postale L. Lagaert). La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur la manière dont on assurera le raccord avec les pilastres du rez-de-chaussée qui devraient être restitués dans un avenir proche ?

En outre, le réseau de fissures que l'on observe sur cette façade, semble indiquer l'usage d'un mortier assez raide (composition?). Sa composition exacte devra donc être examinée avant toute décision définitive sur les options d'intervention. Si l'option d'un décapage, même partiel, de cette façade était confirmée, un test préalable devrait être effectué pour vérifier la faisabilité de cette opération sans abîmer la maçonnerie de brique soujacent.

Les conclusions des tests préalables ainsi que les options définitives pour l'ensemble des façades devront être soumises à l'accord préalable de la DMS. Tout décapage éventuel devra être signalé au Département Archéologie du Patrimoine archéologique de la DMS dans l'objectif de documenter la façade selon les normes scientifiques ;

* *Au n°11, conserver les seuils filants du premier étage.*

L'enlèvement des seuils filants est justifié dans la demande par le fait que le n°13 n'en possède pas, que cette maison formerait un « sous-ensemble » avec le n° 11 et qu'il serait souhaitable d'uniformiser les deux façades. Or, ce sous-ensemble n'est que fortuit puisqu'il résulte de la surélévation des n°s 9 et 15 alors que les n°s 11-13 ont conservé leur toiture à bâtière. En outre, des seuils filants ont toujours été présents sur plusieurs façades de l'ensemble, comme en témoignent les photographies anciennes. *Faisant partie intégrante de la façade, les seuils devront dès lors être conservés et, si nécessaire, remis en état.* L'enlèvement des seuils constituerait d'ailleurs une intervention inutilement lourde qui devrait être évitée.

* *Au n° 9, restituer les baies aveugles du 1^{er} étage dans les règles de l'art.*

Les baies des deux travées de droite du 1^{er} étage sont aujourd'hui fermées par des panneaux (en bois ?) plus larges que les battées et posés en légère saillie. Ces dispositifs sont peu valorisants pour la façade. Afin de mieux intégrer ces travées dans la composition globale de l'enfilade, la fermeture devrait être positionnée en retrait par rapport au plan de la façade, conformément aux baies du second étage. Elle devra être réalisée en maçonnerie enduite. La faisabilité technique de cette modification devra être examinée en cours de chantier et, si possible, le projet devra être adapté en ce sens.

* *Remplacer le vitrage existant par un verre feuilleté et non d'un double vitrage, ce type de verre étant davantage compatible avec le maintien des menuiseries en place (dont la teinte exacte reste à confirmer) et plus approprié pour assurer une bonne hygiène du bâti (opter pour un vitrage moins isolant que les parois extérieures).*

* *Dans la mesure du possible, supprimer la descente d'eaux pluviales provenant de l'église en façade du n° 9 et examiner la faisabilité d'intégrer le conduit à l'intérieur des espaces.*

Fixé à hauteur du mitoyen des n°s 9 et 11, le dispositif en place est particulièrement inesthétique et pose un problème de sécurité pour les bijouteries, outre le fait que les points d'attache ont endommagé le pilastre et le chapiteau concernés. La CRMS encourage l'option avancée par le projet qui consiste à rediriger la descente à l'intérieur du bâtiment. S'il cela s'avère impossible, le dispositif existant devrait à tout le moins être rationalisé afin d'en réduire l'impact visuel et matériel. *Les détails de cette intervention seront soumis à l'approbation de la DMS.*

* *Ne pas poser de verre de protection à fleur de la façade à hauteur de l'ancien porche d'église.*

L'actuelle chapelle baptismale de l'église Saint-Nicolas a été aménagée dans l'ancien porche nord qui donnait sur la Petite rue au Beurre. Elle est éclairée par un vitrail placé à hauteur de l'ancienne porte et protégé à l'extérieur par une ferronnerie et par une grille sertie dans un cadre de bois épais, déjà renseignés par les photographies anciennes (tournant des XIX^e-XX^e siècles). Cette double protection serait supprimée au profit d'un vitrage anti-effraction ancré dans la baie au moyen de fixations en acier.

L'enlèvement de la ferronnerie n'est fondé sur aucune analyse de son intérêt patrimonial alors qu'elle est ancienne et pourrait dater de la fermeture du portail. D'autre part, la réalisation d'une assez importante surface vitrée (probablement réfléchissante) à ras de la façade serait peu valorisante pour le porche, dont la lecture serait inutilement modifiée.

L'ancienne ferronnerie devra dès lors être conservée in situ. Le cas échéant, on étudiera une protection alternative du vitrail en remplacement du grillage fin en place, de préférence posée à l'arrière de celui-ci (verre de protection ou grillage, dépose, nettoyage et restauration éventuelle du vitrail). Si aucune solution ne pouvait se dégager, il conviendrait de maintenir le dispositif existant tout en réduisant l'impact de l'encadrement en place.

Enfin, et de manière générale, la Commission plaide pour que le rez-de-chaussée du n° 9 soit également remis en valeur (par exemple lors du renouvellement du bail commercial en cours) de manière à également y reconstituer les pilastres et améliorer la devanture (supprimer la peinture murale peu valorisante), comme prévu au n°11. Le renouvellement de cette dernière n'appelle d'ailleurs pas de remarques sur le plan patrimonial.

4. ST-JOSSE-TEN-NOODE (3.2)* Rues Botanique / du Chemin de fer – Parc du Jardin Botanique.**
(partiellement compris Réaménagement de la zone sportive et de l'aire de jeux.
dans le site classé du Jardin Botanique) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 13/05, reçue le 19/05/16.**

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

Le parc du Jardin Botanique est classé par Arrêté Royal du 15/05/1964. Une partie du présent projet se situe dans l'emprise du site du Jardin Botanique et plus précisément en surplomb du Jardin des Iris, dans le haut du talus et le long du chemin d'accès jusqu'à l'entrée du parc (rue Botanique).

Le projet de réaménagement de la plaine de jeux du Jardin Botanique, et spécifiquement la zone de jeux pour les plus grands, émerge sur une partie du site classé. Si la CRMS accepte la rénovation de la plaine de jeux existante, elle émet par contre un avis défavorable sur la construction de la structure en bois, filets d'inox et pieux en avancée sur le Jardin des Iris et demande de strictement limiter l'emprise ouest du projet à l'ancienne emprise de la plaine de jeux. Elle demande également que les arbres ne soient pas abattus. La CRMS recommande que les couleurs utilisées pour les zones de jeux et vues à partir du site classé soient discrètes et sombres. La CRMS demande également de réduire au maximum les nuisances sonores.

Description du projet

La demande répond à une analyse de Bruxelles-Environnement qui a identifié un besoin de réaménagement de la plaine de jeux existante suite à une concertation avec la population riveraine et la commune. Un des points importants abordés durant cette concertation est lié à la sécurité de l'utilisation de l'espace. Cette question a conditionné l'aménagement en termes d'entrées et de disposition des zones de sport, jeux pour petits, jeux pour grands. Il était demandé que la surveillance visuelle soit possible à travers l'ensemble de la plaine de jeux, depuis l'entrée vers le Jardin Botanique.

Le projet de réaménagement de la plaine de jeux induit deux interventions majeures sur la partie classée.

1/ D'une part, l'abattage de six arbres dont un se situant dans l'emprise du site classé. Ces arbres sont en bon état sanitaire. Trois ornages de taille moyenne font partie des arbres à abattre. Vu la rareté de cette essence après les épisodes de graphiose, la CRMS demande de revoir le projet afin de conserver les ormes. Deux arbres remarquables sont présents dans la partie non classée (*Quercus x turnerii* et *Sophora japonica*). Une étude préliminaire a été réalisée pour cartographier l'extension des racines du chêne de Turner et du platane qui l'accompagne. Le projet prévoit des techniques de mises en œuvre et un aménagement qui tiennent compte des résultats de cette étude pour préserver les deux arbres, ce que la CRMS ne peut qu'approuver. En ce qui concerne le *Sophora*, l'aménagement consiste au remplacement d'un chemin pavé par de la terre et des plantations (framboisiers), ce qui est favorable pour l'arbre.

2/ Les aménagements de la plaine de jeux conservent intégralement la clôture existante, y compris au niveau où la porte d'entrée est condamnée (vers la rue de la Poste, du côté du *Sophora*), ce qui est positif. L'impact majeur du projet est l'aménagement de la zone pour les plus grands sur le talus ouest qui est projeté en avancée sur la partie classée du Jardin Botanique, le Jardin de l'Iris. Il s'agit d'une plateforme en bois avec deux niveaux en bois et filets inox et dont les fondations de pieux reposent sur le parking souterrain sis juste en dessous.

Avis de la CRMS

L'ensemble formé par les bâtiments et le Jardin Botanique constitue l'un des plus prestigieux sites de Bruxelles. La CRMS estime que la nouvelle structure qui surplomberait le Jardin de l'Iris et déborderait sur le site classé est trop envahissante. Elle s'interroge aussi sur le rôle réel des écrans végétaux en périodes hivernale et printanière, soit la moitié de l'année. En effet, afin de préserver les valeurs principales du Parc du Jardin Botanique, il est indispensable de maintenir et, si possible, d'allonger et d'ouvrir les vues et perspectives existantes. Cela ne peut s'obtenir qu'en respectant le relief actuel et en évitant les écrans. La présence d'écrans ou de constructions restreindrait visuellement les lieux et induirait un sentiment de 'claustrophobie'. Par ailleurs, les nivellements amenuisent l'impression de naturel. D'une manière générale, en architecture paysagère, les reliefs doivent être accentués surtout s'ils sont faibles.

La CRMS ne partage pas l'affirmation développée à la page 39 de la note explicative assurant que « le talus actuellement inaccessible et peu mis en valeur permet à la plaine de jeux de s'étendre. Les plus-values apportées exigent l'abattage de six arbres ». Elle défend, au contraire, que cette zone permet une transition douce et

naturelle entre le site classé et la plaine de jeux. L'extension de la plaine de jeux anéantirait cependant toute possibilité de transition.

Dans l'intérêt du site classé, pour des raisons visuelles et de quiétude, l'emprise du réaménagement de la plaine de jeux, côté site classé, ne peut donc pas dépasser l'ancienne limite ouest. Cette partie devrait donc être réétudiée (par exemple la clôture de ce côté) et soumise pour approbation à la DMS.

Par ailleurs, pour les végétaux en place, la CRMS n'approuve pas les fixations au sol des pilotis qui présentent des risques de blessures aux systèmes racinaires des arbres, susceptibles de provoquer maladies et parasites.

En outre, la CRMS souhaite que les couleurs utilisées pour le réaménagement des zones de jeux (exemple toboggan), et vues à partir du site classé, soient discrètes et plutôt de teintes sombres par souci d'intégration. Elle demande également d'étudier comment réduire les nuisances sonores.

Historique du site

C'est à la fin du XVIII^{ème} siècle que Bruxelles se voit dotée de son premier Jardin Botanique, qui prend place sur le jardin de l'ancienne Montagne de la Cour et sur le talus longeant la rue de Ruysbroeck. Sa petite étendue et son emplacement au pied de l'hôtel de Nassau rendaient toutefois hypothétique sa longévité. Dès 1826, le Jardin Botanique est appelé à céder la place à une nouvelle aile symétrique au Palais d'Orange. C'est alors que se constitue une société anonyme réunissant diverses personnes soucieuses de sauvegarder les collections botaniques, « la Société Royale d'Horticulture des Pays-Bas ». Celle-ci négocie l'achat d'un terrain de 6 ha le long de l'ancienne enceinte de la ville, entre la place Rogier et la Porte de Schaerbeek. Les travaux d'aménagement s'échelonnent de novembre 1826 à septembre 1829. Sur ce terrain en forte pente, diverses terrasses prennent place, descendant de la Porte de Schaerbeek jusqu'aux étangs du fond. On peut d'ailleurs associer à chacune de ces terrasses un style particulier, encore décelable aujourd'hui : le plateau supérieur est de style français, le plateau intermédiaire est de style italien et le bas du terrain, comprenant l'étang actuel, de style anglais. Prise dans d'inextricables dilemmes financiers, la Société d'Horticulture se défait du jardin en 1870, lequel est racheté par l'Etat belge. Les bâtiments de l'actuel jardin Botanique sont dus aux talents conjugués de l'architecte Tilman-François Suys, du peintre décorateur Pierre-François Gineste et de Jean-Baptiste Meeus-Wauters, membre de la Société d'Horticulture. L'ensemble formé par les bâtiments et le Jardin Botanique était considéré comme l'un des plus prestigieux sites de Bruxelles, ce qui ne l'empêcha pas d'être régulièrement transformé et amputé. La reprise des travaux de la Jonction Nord-Midi en 1935 relance l'idée du transfert des collections vers le domaine de Bouchout, transfert effectif quatre ans plus tard. Ces travaux de la Jonction entament une partie du parc pour tracer l'actuel boulevard Saint-Lazare, qui le coupe en deux de manière irréversible. En 1953, René Pechère est chargé de remettre en valeur le parc dévasté. Il renforce les larges perspectives, crée des dégagements, des sentiers sinueux, introduit de nouveaux éléments : une roseraie en étoile, une placette consacrée au jeux. Depuis 1958, le parc a été géré par le Plan vert, puis par Bruxelles-Environnement. Il appartient à la Région bruxelloise depuis septembre 1991. De récents travaux ont permis également de réaménager l'étang, dont l'alimentation en eau provient du drainage du métro, de poser des grilles autour du parc afin d'en accroître la sécurité et d'éclaircir les massifs.

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

5. **BERCHEM-STE- AGATHE (3.2)*** Zavelenberg.**

(site classé)***

Projet de plan de gestion mixte (patrimonial et nature).

Demande du Cabinet de la Ministre C. Frémault du 27/04, reçue le 29/04/16.

Le plan de gestion

Le présent plan de gestion couvre les périmètres recouverts par la réserve naturelle régionale et la zone classée. Au PRAS, le site du Zavelenberg est affecté en zone B (zone verte de haute valeur biologique). Il est inséré dans un tissu urbain à la fois résidentiel avec des services et de petites entreprises. Il est bien utilisé par les riverains comme lieu de promenade. Pour permettre la circulation des promeneurs, Bruxelles Environnement a ouvert un chemin vert (faisant partie de la Promenade verte) respectant le cadre rural entre la rue Openveld et la rue de Termonde. Il suit les limites d'anciennes prairies (pour éviter de créer un nouveau parcellaire), et longe la colline boisée pour offrir aux amateurs un beau point de vue sur l'ensemble du site. La fonction sociale du site est donc essentiellement liée à la promenade et à la découverte de la nature.

Les prairies sont pâturées par les bovins du fermier local et de ce fait, clôturées. Une convention valable jusqu'au 30 mars 2019 liant l'exploitant agricole et la Région de Bruxelles-Capitale octroie à un agriculteur l'utilisation d'une partie des terrains (prairies pâturées) pour l'élevage de bovins. Néanmoins, la sur-fertilisation des sols et l'emploi illégal de pesticides posent problèmes pour la conservation de la qualité du site. Une partie du présent plan de gestion vise à résoudre ces problèmes.

Le plan de gestion définit les conséquences du statut du site et les « grands domaines d'objectifs », à savoir le

paysage, les aspects historiques, la nature et la biodiversité ainsi que les rôles sociaux et récréatifs.

Le plan de gestion définit le Zavelenberg comme un site tout à fait unique et particulier au cœur du tissu construit et *un témoin exceptionnel des paysages agricoles* qui existaient dans toute cette partie de Bruxelles avant son urbanisation. Cela implique *une particularité à la fois historique et paysagère*. En outre, le site présente *une diversité d'habitats et d'espèces* lui conférant une *haute valeur biologique*. C'est cette **triple particularité** qui oriente les grandes options du plan de gestion.

Les milieux et paysages ouverts qui caractérisent le site nécessitent des *mesures de gestion avec des outils adaptés* et qui ont fait leur preuve dans d'autres sites, particulièrement dans les environs (exemple du Scheutbos). Les outils principaux qui seront développés sont le pâturage extensif, le fauchage de la végétation ouverte, particulièrement des zones non pâturées, et l'entretien et le développement du maillage des haies vives structurant le paysage, ainsi qu'une accessibilité contrôlée du public. La présence extensive de cheptel, le maintien du tracé des chemins et des parcelles, éventuellement rehaussé par la plantation de haies indigènes, mais également la conservation des alignements d'arbres de hautes tiges, permettent de garder une visibilité de la fonction agricole du site.

De manière à remplir les objectifs principaux, ce plan de gestion sera *un outil dynamique*. Tout en respectant les grandes lignes fixées, il sera amené à évoluer en fonction d'une évaluation régulière de la situation, par exemple au niveau des fréquences de fauche, de la charge de bétail, de l'accessibilité etc... Les indicateurs de qualité biologiques seront régulièrement mesurés et constitueront la base de la réflexion. Une *première évaluation de l'efficacité des mesures de gestion sera réalisée après les cinq premières années*.

Les principaux objectifs du plan de gestion comprennent la restitution d'un paysage rural authentique avec ses haies, ses clôtures traditionnelles, ses boqueteaux, ses arbres remarquables ainsi que sa biodiversité « rurale » spécifique (c'est-à-dire tel qu'il existait avant les années cinquante, avant le développement de la culture intensive et de la mécanisation des tâches agricoles). Ces interventions veillent aussi à maintenir et consolider les caractéristiques biologiques de la réserve naturelle, ~~bien entendu~~ étroitement liées au paysage.

Les mesures générales de gestion consisteront en :

- la fauche annuelle ou bisannuelle des zones humides avec exportation,
- la conservation de toutes les zones ouvertes en prairies pâturées extensives, à l'exception des zones humides maintenues en prés de fauche,
- la taille régulière des saules têtards et des haies vives ainsi que leur restauration et leur développement, tout en veillant à maintenir les caractéristiques d'un paysage ouvert et en évitant de cloisonner le parcellaire,
- la replantation éventuelle par les mêmes des taxons, toutes les haies vives, les saules têtards, les groupes d'arbres et arbres remarquables (sauf Marronniers cf. tableau 3),
- l'entretien de la mare,
- l'apport de soins nécessaires aux arbres remarquables ainsi que la protection de certains arbres isolés contre les dégâts du bétail,
- une gestion plus soutenue le long des chemins par des fauches plus fréquentes et un entretien du mobilier,
- le démontage des silos et l'évacuation des divers dépôts dispersés sur le site (décombres, matériel agricole usagé, etc.) qui dégradent le paysage.

Aucune gestion des zones boisées n'est prévue en dehors d'éventuelles interventions liées à la sécurité. L'accès au site du public n'est possible que sur les chemins existants, dont la Promenade Verte.

Ces mesures sont non dissociables de la gestion écologique qui a une incidence directe sur la préservation du paysage existant. En effet, les mesures de gestion telles que prévues assurent la conservation du paysage actuel et celle des différentes perspectives existantes.

Pour ce qui concerne les mesures spécifiques de gestion, on note les modifications des pratiques agricoles, la surveillance, la gestion des déchets, l'encadrement du public et la gestion des espèces exotiques invasives.

Avis de la CRMS

De manière générale, la Commission se réjouit de l'élaboration d'un plan de gestion « mixte » nature et patrimonial pour le site du Zavelenberg à Berchem-Sainte-Agathe, dont elle avait approuvé également la liste des études préalables à réaliser, les objectifs et options générales ainsi que la structure (cf. avis rendu le 23/12/2014).

Elle estime que le plan de gestion constitue un document de qualité, bien structuré (NB : il manque cependant une numérotation des illustrations) et que les objectifs sont équilibrés et réalistes.

Si la CRMS approuve les objectifs du plan de gestion ainsi que les mesures de gestion qui y sont décrites, elle estime que certains volets du plan auraient dû être développés davantage. Il s'agit notamment de :

- *l'étude historique*

L'actuel plan de gestion se limite à une brève description de l'évolution du site. A la page 3, on mentionne dans ce cadre que « conformément à l'avis de la CRMS (cf. avis du 23/12/2014), une étude historique devrait permettre d'approfondir les connaissances sur les étapes d'implantation, de développement et de disparition de cette ferme, *sans pour autant remettre en cause le présent plan de gestion* ». Cette étude permettrait de confirmer, entre autres, si la ferme en carré a un jour été fortifiée ou non et si l'appellation de ferme-château est

correcte.

La Commission regrette que l'étude historique ne soit, à ce stade-ci, pas davantage développée en documentant plus en détail l'évolution du site comme dernier paysage rural de ce type en Région bruxelloise. Elle invite Bruxelles Environnement à **compléter cette étude de manière à ce que ce volet devienne un volet à part entière du plan de gestion.**

- la cartographie

Dans les documents transmis à la CRMS, les annexes cartographiques sont très retréintes et fournies à petite échelle. Il s'agit de cartes peu élaborées (en contraste avec la partie texte) et peu lisibles (confusion entre les situations existante et projetée). Il manque également un plan de géomètre avec les (courbes de) niveaux. La CRMS demande de compléter ce volet et **de joindre au plan de gestion des cartes plus détaillées, à grande échelle.**

Il conviendrait, par ailleurs, de compléter le reportage photographique avec la localisation et l'identification des prises de vue.

6. REGION BRUXELLOISE (AUD-3.1)* Forêt de Soignes.**

(site classé)***

Première partie du projet de Plan de gestion de la forêt : table des matières du plan et études préalables.

Courrier de Bruxelles Environnement du 04/05/16.

La CRMS est interrogée officieusement sur l'état d'avancement du futur Plan de Gestion de la Forêt de Soignes. L'Assemblée, qui a pris connaissance des documents qui lui ont été transmis, a formulé une série de remarques concernant l'objet susmentionné. Les textes transmis concernent une partie du Livre I qui reprend la table des matières, une introduction générale (pas encore rédigée) et l'état des lieux (partiellement rédigé).

Le Plan de Gestion sera composé de trois « Livres » :

- le Livre I comporte la Table des matières générale, une Introduction générale, un Etat des lieux et la bibliographie ;
- le Livre II reprendra les Objectifs de gestion, les Mesures de gestion et la bibliographie ;
- le Livre III sera consacré aux Plans de gestion des réserves archéologiques, naturelles et forestières, sises en Forêt de Soignes bruxelloise.

Pour l'instant, seule la maquette partielle du Livre I est soumise à l'avis de la CRMS en raison du statut de la forêt : *L'A.R. du 2 décembre 1959 classe l'entièreté du massif sonien en raison de son intérêt historique, esthétique et scientifique.*

Pour être exhaustif, le plan de gestion de ce massif doit donc idéalement répondre aussi au requis d'un Plan de Gestion patrimoniale (PGP). Raison pour laquelle la CRMS suggère qu'un chapitre particulier soit réservé au patrimoine dans l'état des lieux du Livre I. Cet ajout se justifie d'autant plus que le Livre II, consacré au plan de gestion, n comporte déjà un chapitre consacré aux objectifs patrimoniaux et un autre aux objectifs culturels.

Les études préalables au document rédigé ont été régulièrement présentées au comité d'accompagnement réunissant les différentes administrations intéressées et mis en place par Bruxelles Environnement en 2010, suite à l'audition par le Parlement des différents acteurs impliqués dans la gestion de la forêt. C'est dans ce cadre que la CRMS a été invitée à assister à différents exposés scientifiques intéressants. *Si des échanges de vues ont pu avoir lieu avec les auteurs de ces études, il faut toutefois préciser que, jusqu'ici, les discussions n'ont pas porté sur la gestion de la forêt à proprement parler — ce que la CRMS regrette car de telles discussions permettraient certainement d'enrichir le Plan de Gestion et d'aplanir certains points sensibles (déjà pointés par la CRMS dans le plan de gestion de 2003), maintenant que les études scientifiques permettent de les objectiver davantage.*

En effet, à la lecture des documents qui lui ont été communiqués et à propos desquels elle effectue déjà une série de remarques, la Commission observe que, bien que l'aspect patrimonial soit davantage pris en compte ici que dans le plan de gestion de 2003, cette approche reste laborieuse et trop souvent étayée d'a priori qui n'ont pas leur place ici. *Par conséquent, elle demande que le comité d'accompagnement soit informé des lignes directrices du Plan de Gestion et que celles-ci puissent être discutées de vive voix avant la rédaction du livre II.*

Pour ce qui concerne les parties du livre I — **ETAT DES LIEUX** — sur lequel la CRMS est interrogée, un certain nombre de remarques ont été apportées par la DMS, auxquelles la CRMS adhère.

Les remarques qu'elle formule ci-dessous sont donc à ajouter à celles-ci.

De manière générale, la CRMS constate que des aspects importants de ce livre I sont encore en cours d'élaboration et font défaut pour l'instant. Il s'agit :

- d'un certain nombre de cartes fournies à trop petite échelle que pour être lisibles
- d'une partie de la cartographie qui manque encore à l'état actuel
- d'un chapitre essentiel : celui qui concerne la gestion actuelle de la forêt.

REMARQUES DE LA CRMS SUR LE LIVRE I

Pour faire suite à la remarque ci-dessus relative à l'ajout d'un chapitre réservé au patrimoine dans le livre I, la CRMS propose que la table des matières du Livre I - Etat des lieux devienne :

Livre I - II.1. Identité de la forêt

Livre I - II.2. Histoire de la forêt

Livre I - II.3. Le patrimoine du massif sonien (ou de la forêt de Soignes) : lister et décrire les éléments patrimoniaux

Livre I - II.4. Caractéristiques du milieu abiotique

Livre I - II.5. Caractéristiques du milieu biotique

Livre I - II.6. Aspects paysagers

Livre I - II.7. Aspects sociaux

Livre I - II.8. Données de gestion

Livre I - II.9. Nuisances externes

Livre I - II.10. Prescriptions légales et réglementaires

Livre I - II.11. Analyse SWOT

La CRMS effectue un certain nombre de remarques sur le Livre I dans l'état où il a été transmis :

Livre I - I. : Introduction : non rédigé

Livre I - II.1. : Identité de la forêt

- Certains textes et cartes doivent encore être produits. *A ce stade, l'identité n'est pas complètement cernée alors que ce point est déterminant pour l'élaboration du plan de gestion.* Ce chapitre sera revu et/ou complété à la lumière du nouveau chapitre ajouté, relatif à l'intérêt patrimonial.

- Au point 1.4., *il serait sans doute utile d'ajouter le bois de la Cambre (ancien canton de Vleurgat, 1861) qui se situe dans le prolongement de la forêt de Soignes.*

- Au point 1.5., *il serait utile de reprendre de manière synthétique les éléments qui justifient le classement de 1959 : critères historiques, esthétiques et scientifiques.*

- *idem pour la demande de classement à l'Unesco (voir également la page 2.30) : l'étendue et les raisons de la demande de classement doivent être présentées.*

Pour info : Monsieur P. Paquet, inspecteur général à l'administration du patrimoine en Wallonie, s'est exprimé de la manière suivante à propos de l'intérêt du massif sonien : « *C'est d'abord un patrimoine culturel avant d'être un patrimoine naturel puisque c'est le résultat de l'intervention de l'homme. Notre devoir est d'essayer de le transmettre aux générations futures au moins dans l'état dans lequel on l'a reçu aujourd'hui. D'où la volonté de demander à l'UNESCO d'inscrire la Forêt sur sa prestigieuse liste du patrimoine mondial de l'humanité. Le Parlement flamand est d'accord. Son homologue bruxellois aussi mais, lui, souhaite que soit aussi classée la hêtraie cathédrale, le massif de hêtres exceptionnel qui caractérise la forêt de Soignes.* » (RTBF 28 janvier 2013).

Livre I - II. 2. : Histoire de la forêt

p. 2.16 : ... *l'aspect « cathédrale » que l'on pouvait rencontrer encore récemment* : il sera utile de souligner que cet aspect cathédrale, qui est historique, devrait dès lors être précieusement conservé et que, pour cette raison patrimoniale, des parcelles de forêts équiennes doivent être progressivement replantées. *Cette notion devra apparaître dans les objectifs de gestion du Livre II.*

p. 2.20 : *L'hippodrome de Groenendael est-il réellement réintégré à la forêt ? La totalité des infrastructures a été complètement rasée durant l'été 2013. Il ne subsiste aujourd'hui que le tracé des pistes et la Loge Royale* (https://fr.wikipedia.org/wiki/Hippodrome_de_Groenendael, le 31.05.2016). En 2016, il semble cependant que la forêt (Région flamande) n'occupe toujours pas le site (voir Landsat, Google, 2016).

p. 2.26 : Le Plan de Gestion de 2003 prévoyait le maintien de la hêtraie cathédrale sur 50% de la surface du massif. *Quelle est la situation 2016 ?* Renvoi à la carte 5.1 (p. 5.12) : Carte 5.1 - Localisation du faciès paysager de la hêtraie cathédrale (année 2015 ??? – Peuplements de Hêtre en 2000 ???).

p. 2.27 : Le nouveau statut Natura 2000 du massif ainsi qu'une meilleure connaissance de l'impact du changement climatique sur la forêt ont impliqué la préparation du présent plan de gestion par la partie bruxelloise du massif.

Dans le livre II, il sera indispensable de compléter et/ou expliciter la justification de l'élaboration d'un nouveau plan de gestion.

p. 2.30 : Une étude sera prochainement lancée pour évaluer la valeur de la forêt de Soignes en tant que patrimoine culturel de l'humanité. Sur base des résultats de cette étude, une deuxième demande de classement de la forêt de Soignes – qui porterait quant à elle sur l'ensemble du massif – pourrait également être déposée auprès de l'Unesco (VANWIJNSBERGHE *et al.*, 2016).

Cette étude ne devrait-elle pas être préalable à l'établissement du nouveau plan de gestion ?

p. 2.33 : *A l'heure actuelle, les fonctions récréatives et paysagères ont relégué la fonction de production au second plan (sans pour autant être abandonnée). La chasse a été suspendue en Soignes à partir de 1974, et supprimée depuis 1991.*

Avec Natura 2000, la fonction de conservation de la biodiversité s'est également surimposée.

Livre I - II. 3. : Caractéristiques du milieu abiotique

p. 3.5 : Ajouter les dégâts de foudre éventuels. Ajouter/préciser l'importance des dégâts constatés à la « hêtraie cathédrale » dus aux « accidents climatiques ».

p. 3.7. Evolution probable : *ce § 3.1.2.2. n'a pas sa place dans un « Etat des lieux »* : ces considérations sont à

reporter au Livre II. En effet, il s'agit de prospectives qui pourraient expliquer certains choix stratégiques du nouveau plan de gestion. Il ne faut pas perdre de vue que la prospective est une démarche continue, qui pour être efficace, doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections (en boucles rétroactives) dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs de la société modifie elle-même sans cesse le futur (Ex. COP21).

p. 3.12. *La dernière phrase* (« Pour les raisons évoquées ci-dessus, ...) *doit être reportée au Livre II* qui justifie le nouveau plan de gestion.

p. 3.21. *tarissement de source selon Maziers, 1994, est en contradiction avec Sanders, 1983* : cette dernière étude est antérieure au constat d'assèchement, dès lors, *une nouvelle recherche se justifie pleinement*.

Livre I - II. 4. : Caractéristiques du milieu biotique

Remarque générale : *dans ce chapitre, les noms vulgaires des plantes/animaux devraient être suivis systématiquement du nom latin et des parrains lors de leur première apparition dans le texte.*

p. 4.1 : Selon la structure de la table des matières, le § 4.2, intitulé « De l'origine du hêtre en forêt de Soignes et de son impact sur les sols » (composé de 4.2.1 et 4.2.2) *devrait être remplacé sous le titre 4.4 Flore – 4.4.1 Plantes supérieures et fougères ou reporté au Livre II.*

p. 4.3 : *Quelle est l'échelle du temps à associer à l'impact négatif du hêtre ?* Aux endroits où le hêtre n'est pas dominant/présent, quelle est la situation ? Est-il possible d'établir un tableau de comparaison afin de pouvoir relativiser cet impact négatif ? Le piétinement humain n'est-il pas bien plus impactant : les dégâts s'observent déjà après quelques décennies ?

p. 4.3 : Au niveau du traitement de la forêt, le régime de la futaie régulière, par la monospécificité du hêtre, renforce ce phénomène de dégradation des sols. Par contre, le traitement en futaie jardinée par groupes et mélange d'essences améliore l'humus, et est ainsi un facteur améliorant des sols.

Cette affirmation devrait être accompagnée de références bibliographiques ou de tableaux établissant la comparaison au niveau de la forêt de Soignes. N'est-ce pas le piétinement plutôt que la monospécificité qui renforce le phénomène de dégradation des sols ?

p. 4.10 : La forêt de Soignes offre de belles opportunités de développement de ce type d'habitat. Les nombreuses infrastructures routières qui traversent la forêt offrent une opportunité pour développer la lisière forestière.

Ces lignes sont en contradiction avec la p. 5.16. : « trop grand nombre de drèves».

p. 4.56 : le § 4.6. « *Impact du changement climatique sur le milieu biotique* » *devrait être reporté au Livre II (idem § 3.1.2.2).* Les changements climatiques et leurs impacts pourraient être réunis en un seul chapitre de synthèse au début du Plan de Gestion puisqu'ils influent sur la manière de gérer la forêt : cela éviterait des redondances. Ensuite, des lignes directrices seraient données afin d'optimiser le plan de gestion. Idem dernier § des pages 4.62-63 : Les études les plus récentes réalisées en forêt de Soignes attestent que les changements climatiques que l'on a connus jusqu'à présent ont un impact négatif sur le hêtre. Dans ce contexte ...

Livre I - II. 5. : Aspects paysagers

p. 5.1. *L'interprétation du souhait du citoyen est-elle bien comprise et/ou complète ?* En effet, tout le monde sait pertinemment bien que la forêt cathédrale n'a rien de naturel et, encore moins de sauvage. Si c'était le cas, cette forêt serait sans doute très peu fréquentée, car impénétrable et bourrée d'insectes. Si la forêt de Soignes est tant appréciée, c'est sans doute aussi sa « grandeur » en étendue (à pied, elle semble ne pas avoir de limites et on craint s'y perdre, contrairement aux parcs) et en hauteur (aucun parc bruxellois ne donne cette impression de hauteur, dimension verticale qui frappe spécifiquement l'œil humain. Les verticales sont toujours surestimées par la perception visuelle de l'homme). C'est aussi parce que les vues sont longues et permettent de voir loin (pas de sous-bois) et, cerise sur le gâteau, en l'absence de toute construction humaine (bâti, route, pylônes, etc.).

p. 5.3. *Les explications des phases de croissance de la hêtraie cathédrale (pp. 5.3 à 5.10) doivent être reportées au Chapitre 4 ou au Livre II (plan de gestion) :* les faciès des différents stades peuvent être conservés en résumé dans ce chapitre afin de comprendre les paysages de la forêt de Soignes d'aujourd'hui.

p. 5.11. *L'exploitation forestière, réalisée d'une manière ou d'une autre, fait partie de la vie de ces espaces « cultivés ».*

p. 5.16, §5.2.5. *Bois mort au sol : la fin de ce § est à reporter au Livre II, Plan de Gestion.* En effet, il s'agit de choix à réaliser.

p. 5.16, §5.2.6. *L'interprétation donnée concernant le trop grand nombre de drèves devrait être objectivée par une approche systématique,* appuyée sur des critères d'appréciation paysagers (axes structurants) et de gestion (longueur des drèves pour quelle superficie par exemple).

En premier lieu, un inventaire cartographique complet des drèves existantes ainsi que de leur état devrait nécessairement faire partie de la cartographie (c'est une donnée que la CRMS demande depuis 2002). Ne pas oublier l'aspect historique de ces drèves (pp. 2.15-16) :

Les chemins forestiers sont remis en état et de nouveaux sont créés. De cette époque subsistent les drèves et les carrefours en étoile conçus pour faciliter la poursuite du gibier. « *Ces aménagements caractérisent les forêts où les "grands" venaient chasser fréquemment* » (VAN DER BEN, 1997).

A propos des drèves : quelles sont les références bibliographiques qui permettent l'affirmation suivante : « *...leur trop grand nombre cloisonne la forêt, alourdit le paysage en le sur-structurant et fatigue le promeneur.*

Trop présent, ce type d'aménagement participe aussi à faire perdre la naturalité de la forêt et à lui donner un aspect de parc forestier. » ?

Ce point de vue peut être mis en doute et devrait être documenté. Il laisse aussi penser que certaines drèves existantes pourraient ne pas être maintenues. Cela renvoie à la nécessité de réaliser un inventaire complet des drèves — déjà mentionné ci-dessus —, à une évaluation de leur valeur patrimoniale selon des critères à établir (importance paysagère, importance dans la composition de l'ensemble, état sanitaire, ...) ainsi qu'à l'évaluation de leur importance stratégique dans la gestion.

Par ailleurs, la question des sentiers, des chemins de débardage qui restent indispensables, et des drèves devrait faire l'objet d'un chapitre « voies de circulation » ou « mobilité » comme suggéré par Monsieur Pascal Fostiez.

Ce § devrait également présenter l'importance des lisières. Fusionner les § 5.2.6 & 5.2.11.

p. 5.26 : dernier § du point 5.2.11 : Les recouvrements des chemins doivent-ils être uniformes sur l'ensemble du site ? Ne pourraient-ils pas être adaptés aux situations, aux utilisateurs ?

p. 5.26 : Au cœur de la forêt, les interventions et les équipements de l'homme (§ 5.2.12) n'ont pas leur place. Ce sont bien eux qui transformant la forêt en parc forestier !

p. 5.36 et suivantes, §5.4. : Si la cartographie fait bien partie d'un « Etat des lieux », il semble que la « Caractérisation des enjeux paysagers » (p. 5.43), qui est une interprétation de la cartographie, et la « Définition du projet paysager » (p. 5.44) devraient être reportées au Livre II – Plan de Gestion.

Livre I - II.6. : Aspects sociaux

p. 6.2 : § 6.2.2. Pour la partie bruxelloise, la fréquentation calculée « à la proportionnelle » entraîne probablement une sous-estimation de celle-ci pour des raisons de proximité (voir p. 6.10), d'attrait touristique (Rouge-Cloître par. Ex.) et de facilité d'accès (voir p. 6.3).

p. 6.3 : il est utile de souligner la phrase : « Le récréant répugne à s'engager profondément à l'intérieur du massif ... » ; en effet, celle-ci souligne les explications données ci-avant au sujet de l'attrait de la « forêt cathédrale » et l'intérêt des drèves. Pour ce dernier point, on soulignera également la phrase « La majorité de ces usagers circule sur la voirie » (récréants ambulatoires, p 6.4).

p. 6.38 : Tableau 6.1 : soulignons que « La beauté du site » arrive en 1^e position. Le dernier § de la page interprète de manière incomplète le tableau 6.1. Il serait utile de s'interroger sur les composantes de la beauté d'un site. Cette idée est confortée par les premières lignes de la p. 6.39 : c'est beau... mais on ne sait pas pourquoi !

Neuray (1982) (Des paysages – Pour qui ? Pourquoi ? Comment ?) souligne, du point de vue du spectateur, les longueur et largeur de vue, les dimensions verticales. Les différentes composantes du territoire distinguées sont citées par ordre d'importance : le relief (dimension verticale à nouveau), l'eau, la structure du paysage, la texture et, enfin, le lumière et la couleur. Voilà quelques éléments qui permettent d'alimenter la discussion.

p. 6.39 : Les nuisances sonores reprises en 1^e position du Tableau 6.2 rappellent au visiteur qu'il n'est pas tout à fait « immergé » dans la nature. On se rapproche à nouveau de la notion de « parc forestier » (Bois de la Cambre par ex.).

p. 6.40 : Insistons sur le fait que le « public demande que l'on protège à long terme le site et que la forêt conserve son aspect naturel ».

La Forêt de Soignes et la hêtraie « cathédrale », en particulier, n'ont rien de « Naturel » ... et pourtant les visiteurs demandent leur maintien. p. 6.41 Le public n'est pas d'accord de voir se réduire « les grandes plantations de hêtres ».

p. 6.44-45 - § 6.4 & 5 : Ajouter la notion de lieu de « recherches scientifiques » : sorte de laboratoire expérimental, des observations, études, essais, etc. y sont menés (cf. les nombreuses publications scientifiques). Il serait judicieux de séparer « sensibilisation / éducation / formation / recherche » de la « réinsertion ».

p. 6.47 : Ajouter au premier tiret du dernier § : « la forêt conserve son aspect naturel et ses grandes plantations de hêtres (p 6.41) » (voir dernier tiret).

Livre I - II.7. : Données de gestion : non rédigé

Livre I - II.8. : Nuisances externes /

Livre I - II.9. : Prescriptions légales et réglementaires /

Livre I - II.10. : Analyse SWOT : non rédigé

Livre I - II.11. : Annexes : non rédigé

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 n het BWRO).

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 BWRO).

7. **WOLUWE-ST-LAMBERT (2.118)^{ooo} Rue Albert et Marie-Louise Servais Kinet, 13 (architecte A. POMPE).**
Proposition de classement comme monument de la façade avant, du vestibule et de la cage d'escalier, en ce compris toutes les portes palières.
Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 15/05, reçu le 19/05/16.

L'Assemblée émet un *avis favorable* sur le classement définitif comme monument de la façade avant, du vestibule et de la cage d'escalier, en ce compris toute les portes palières. Pour rappel, la maison fait partie des 7 propositions faites par la CRMS visant la protection de l'œuvre de l'architecte Antoine Pompe suite à l'étude réalisée par les AAM. Suite à la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement de l'objet susmentionné daté du 18 février 2016, ni le collège des Bourgmestre et Echevins de la Communes de Woluwe-Saint-Lambert, ni le propriétaire, n'ont émis de remarque sur la proposition de classement.

La CRMS demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. Par ailleurs, l'intérêt historique, artistique et esthétique des parties à classer a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 18 février 2016 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

Aspects législatifs / wettelijk kader.

- 8.REGION BRUXELLOISE** *** **Avant-projet d'arrêté modifiant certains arrêtés de désignation des réserves naturelles et des réserves forestières en Région bruxelloise.**
(concerne plusieurs sites classés) **Demande du cabinet de la Ministre C. Frémault du 27/04, reçue le 28/04/16.**

Le projet d'arrêté qui fait l'objet de la présente demande vise la mise à jour de certains arrêtés de désignation de réserves naturelles situées en Région bruxelloise. Ces textes, dont certains ont été approuvés avant la régionalisation de Bruxelles, seront restructurés conformément à l'article 95 de l'Ordonnance Nature adoptée le 1^{er} mars 2012. La localisation graphique exacte des réserves naturelles ainsi que leur statut de protection légale au titre de l'Ordonnance Patrimoine seront systématiquement intégrés. La définition des objectifs de conservation, également requise par l'Ordonnance Nature, renvoie aux arrêtés de désignation des RN comme sites Natura 2000. Aucune modification n'est apportée à l'étendue des réserves.

En conclusion, le projet d'arrêté désignant les réserves naturelles, notifié au Gouvernement de la Région bruxelloise le 14/04/16, n'aura pas d'incidences sur la valeur patrimoniale des sites concernés. La CRMS ne formule donc pas de remarques particulières à cet égard.

- 9.REGION BRUXELLOISE** **Avant-projet d'arrêté modifiant les arrêtés de désignation des réserves naturelles et des réserves forestières relatifs à la Forêt de Soignes.**
(AUD-3.1)*** (site classé)*** **Demande du cabinet de la Ministre C. Frémault du 27/04, reçue le 28/04/16.**

La CRMS demande de postposer toute décision relative à l'extension ou non de la réserve forestière du Grippensdelle en attendant la révision du Plan de Gestion de la Forêt de Soignes, actuellement en cours. Les autres dispositions du présent projet d'arrêté n'appellent pas de remarques particulières sur le plan patrimonial.

Le projet d'arrêté concerné par la demande vise la mise à jour des arrêtés désignant certaines parties la Forêt de Soignes sur le territoire de la Région bruxelloise comme réserves naturelles et forestières.

Ces textes seront restructurés conformément à l'article 95 de l'Ordonnance Nature adoptée le 1^{er} mars 2012. Ils intégreront notamment la localisation graphique exacte des réserves ainsi que le statut de protection légale de la forêt, classée comme site au titre de l'Ordonnance Patrimoine (arrêté de classement du 2/12/1959). La définition des objectifs de conservation, également requise par l'Ordonnance Nature, renvoie aux arrêtés de désignation des réserves concernées comme sites Natura 2000. Excepté pour la réserve forestière du Grippensdelle, les surfaces

des réserves resteront inchangées. *La CRMS demande d'observer ce même statu quo pour toutes les réserves forestières, y compris pour le Grippensdelle.*

Situé sur le territoire de la Commune de Woluwe-Boitsfort, le Grippensdelle s'étend actuellement sur 28 ha situés entre la ligne ferroviaire 161 et la chaussée de la Hulpe. Selon le projet d'arrêté, la réserve serait étendue (plus que dédoublée) au-delà de la chaussée, notamment dans l'objectif d'assurer le retour des stades climatiques sur l'ensemble de la zone.

Selon le Plan de gestion de la forêt de Soignes bruxelloise, cette zone d'extension comprend entre autres une « futaie (hêtraie) cathédrale pleine et entière » (voir les documents relatifs à la révision du Plan, livre I, Etat des lieux, chapitre 5, carte 5.8 *Structures paysagères*).

La hêtraie cathédrale revêt une valeur historique et patrimoniale importante, qui a motivé le classement de la Forêt de Soignes au même titre que son intérêt scientifique. La CRMS insiste sur l'importance de conserver voire renforcer ce faciès particulier en tant que partie intégrante du massif sonien.

Or, bien que le statut de réserve forestière assure - dans certains cas définis selon des critères précis - un mode de gestion adéquat, le retour des stades climatiques poursuivi pour le Grippensdelle serait incompatible avec la conservation de la hêtraie cathédrale puisqu'elle vise à laisser tomber la forêt sur elle-même.

Par conséquent, la Commission estime qu'il serait prématuré de modifier l'étendue de cette réserve forestière avant que les lignes directrices de la gestion d'ensemble de la forêt cathédrale sur le territoire bruxellois aient pas été mieux définies. *Elle demande donc de postposer la décision relative à l'extension ou non du Grippensdelle en attendant de la révision du Plan de Gestion de la Forêt de Soignes, qui a précisé pour objectif de définir une vision globale et sur le long terme du massif sonien.*

Les autres dispositions de l'avant-projet d'arrêté, notifié au Gouvernement de la Région bruxelloise le 14/04/16, n'auront pas d'incidences sur la valeur patrimoniale de la Forêt de Soignes. Elles n'appellent pas de remarques particulières.

De manière plus générale, la CRMS demande au Gouvernement de reconsidérer sa décision à propos du Grippensdelle à la lumière de l'inscription de la Forêt de Soignes sur la liste du Patrimoine de l'Humanité établie par l'Unesco. Elle rappelle l'importance pour la Région bruxelloise de fonder sa proposition sur la valeur culturelle de la forêt tant que sur son intérêt scientifique et sur l'aspect de la biodiversité. La zone inscrite comme patrimoine mondial devra donc nécessairement intégrer une partie significative de la hêtraie cathédrale, étant le massif de hêtres exceptionnel qui caractérise la forêt de Soignes, dont le maintien et la gestion adéquate sur le moyen et sur le long terme devront être assurées par le biais d'un Plan de gestion adéquat.

10. BERCHEM-STE-AGATHE (3.2)* Avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté donnant au (site classé) Zavelenberg le statut de réserve naturelle régionale.**

Demande du cabinet de la Ministre C. Frémault du 27/04, reçue le 28/04/16.

Le projet d'arrêté qui fait l'objet de la présente demande vise la mise à jour de l'arrêté du 27/04/1992 donnant au Zavelenberg à Berchem-Sainte-Agathe le statut de réserve naturelle régionale. Le texte sera restructuré conformément à l'article 95 de l'Ordonnance Nature adoptée le 1^{er} mars 2012. La localisation graphique exacte de la réserve naturelle ainsi que son statut de protection légale au titre de l'Ordonnance Patrimoine seront mentionnés. La définition des objectifs de conservation, également requise par l'Ordonnance Nature, renvoie au projet de Plan de Gestion pour le site, actuellement en cours d'élaboration.

Ce projet d'arrêté, notifié au Gouvernement de la Région bruxelloise le 14/04/16, n'aura pas d'incidences sur la valeur patrimoniale du site concerné. La CRMS ne formule donc pas de remarques particulières à cet égard.

III. Avis rendu 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.

11. ST-PIETERS-WOLUWE (2.197) Doorndal 1-7 – Scholencomplex Mooi-Bos.

(v.z. van het domein
Manoir d'Anjou ***)

**Plaatsing van 2 tijdelijke klascontainers en van een container voor sanitair tijdens de verbouwing van de school.
Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 17/05/16 (scholenplan).**

De Vergadering brengt *een gunstig advies* uit.

De aanvraag betreft het schoolcomplex *Mooi-bos* dat gedeeltelijk is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het domein van de *Manoir d'Anjou* (beschermd monument en landschap gelegen aan de Alfred Madoulaan 53). Ze beoogt de plaatsing van twee tijdelijke containerklassen en een 3^e lokaal met sanitaire voorzieningen.

Hun plaatsing is nodig om voldoende continuïteit in het onderwijsaanbod te kunnen garanderen gedurende de geplande verbouwwerken aan de school.

De tijdelijke huisvesting wordt ingeplant langs het Doorndal, achter de bestaande gebouwen en zo dicht mogelijk bij de afsluiting om te vermijden dat de lokalen te veel ruimte van de speelplaats in beslag zouden nemen. Dit vergt de afbraak een afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften alsook de afbraak van een deel van een bestaande plantenbak op de speelplaats. De bestaande boom blijft echter behouden.

De KCML formuleert geen bezwaar tegen de aanvraag aangezien de impact ervan op het beschermde goed erg beperkt is en ondanks het weinig kwalitatieve karakter van de containerlokalen.

Ze merkt wel op dat het deel van de speelplaats dat wordt afgebakend voor de kleuters erg klein lijkt voor 52 kinderen en weinig aantrekkelijk zal zijn. Dit aspect lijkt voor verbetering vatbaar.

12. IXELLES (2.388)

(parcelle juxtant le parc
Abbé Froidure * / avant 1932)

Rue Franz Merjay, 75.

**Modification de l' aménagement intérieur de la maison unifamiliale,
extension du premier étage, aménagement de deux terrasses.**

Demande de la Commune du 12/05, reçue le 19/05/16.

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

La demande porte sur la construction d'une nouvelle annexe en façade arrière de la maison sous rubrique, située en bordure du parc de l'Abbé Froidure qui est inscrit à l'inventaire légal des sites. Elle prévoit également le remplacement des châssis de la façade arrière ainsi que certains réaménagements intérieurs.

Pour mémoire, en octobre 2014, la CRMS avait examiné un premier projet pour le remplacement de l'annexe arrière existante. Elle avait émis un avis défavorable sur ce projet, notamment en raison du gabarit inapproprié de la nouvelle annexe et de l'expression inadéquate de la façade latérale (côté parc).

La demande actuelle porte sur un projet beaucoup moins ambitieux. Elle prévoit la démolition de l'annexe existante et la construction d'une nouvelle annexe qui respecte plus ou moins le gabarit de l'actuelle. En outre, l'expression architecturale de la nouvelle annexe ainsi que les matériaux utilisés sont assez sobres et discrets. La CRMS ne s'y oppose donc pas.

En ce qui concerne les réaménagements intérieurs, ceux-ci semblent assez respectueux de la volumétrie et des structures existantes. La CRMS n'émet donc pas de remarques particulières sur cette partie de la demande.

On propose d'isoler la façade arrière par l'extérieur et la façade avant et latérale par l'intérieur. La CRMS décourage l'isolation par l'intérieur car elle risque de créer des problèmes de conservation, notamment de la façade avant (parement en briques rouge et pierre bleue). Elle demande donc de renoncer à l'isolation par l'intérieur de la façade avant. En ce qui concerne la façade latérale, elle préconise l'isolation par l'extérieur (isolation avec finition enduite), ce qui semble tout à fait possible à condition de soigner les raccords (et notamment le raccord avec la façade avant).

Enfin, la Commission demande de préciser le matériau et la teinte des nouveaux châssis prévus en façade arrière.

13. WATERM.-BOITSFORT (2.190) Rue Middelbourg, 90.

(à proximité directe du château
et du site Jolimont situés aux
nos 70 à 78 de la même rue *** /
avant 1932)

**Agrandissement et transformation des logements du 2e étage et des
combles, modifications en façade arrière donnant sur le site.**

Demande de la Commune du 17/05, reçue le 18/05/16.

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

La demande concerne une maison de rapport composée d'un bâtiment principal entre mitoyens côté rue (3 niveaux) et d'une annexe arrière (ancien atelier, 2 niveaux) comprenant chacune deux appartements. Les deux bâtiments datent clairement d'avant 1932 et jouxtent la zone de protection du château et du site Jolimont ainsi que le Parc d'Ursel, inscrit à l'Inventaire des sites. Le projet vise la rénovation du bâtiment avant, et plus précisément en façade arrière :

-au deuxième étage la travée de gauche : l'accroissement du bâti d'environ 12m² à la place de la terrasse avec toiture plate au niveau de la travée de gauche et installation d'un balcon sur les deux travées;

-au troisième étage : l'accroissement du toit par un chien assis, placement de deux fenêtres de toit et installation d'une terrasse sur le toit plat du deuxième étage.

La façade arrière serait recouverte d'un crépi blanc. La CRMS n'émet pas d'objection quant aux interventions prévues. Cependant, après vérification sur place, elle estime que la façade arrière sera particulièrement visible avec son crépi blanc à partir du site dès lors la mise en œuvre d'une teinte plus discrète qui s'adapte à celles des autres façades arrières voisines.

14. SCHAERBEEK (2.243)
(z.p. des Pavillons français *** /
avant 1932)

**Place Jamblinne de Meux, 13-14 – Institut de la Vierge Fidèle.
Réaffectation partielle de l'ancien pensionnat avec chapelle
attenante en un complexe de logements et de bureaux avec parking
souterrain.
Demande de la Commune du 23/05, reçue le 24/05/16.**

L'Assemblée émet *de nombreuses remarques et recommandations*.

La demande concerne trois bâtiments à front de la place de Jamblinne de Meux, faisant partie d'un ensemble scolaire plus vaste qui se développe le long de la place (n°15) ainsi qu'en intérieur d'îlot vers la rue de Linthout. Il s'agit plus précisément de la conciergerie (n°13a) datant de 1897, de la chapelle (n°14) également de 1897 (architecte parisien Emile Lardier) et du pensionnat (n°14 aussi) qui occupe un vaste hôtel de maître datant de 1885 et accolé à la chapelle en 1897 lors de sa construction. Ces bâtiments sont inscrits à l'Inventaire et sont situés dans la zone de protection des « Pavillons français » sis rue du Noyer 282. L'asbl Société Notre Dame de Fidélité est propriétaire de l'ensemble scolaire et met en vente les bâtiments concernés par la présente demande. Il est important de signaler que le pensionnat est désaffecté depuis plusieurs années et que le deuxième étage de la chapelle est occupé par un équipement médical.

Le projet consiste à réaffecter et à transformer l'ancien pensionnat et une partie de la chapelle en 20 appartements (12 dans le pensionnat -3 par niveau-, 8 dans la chapelle) et un bureau au rez-de-chaussée de la chapelle. Il n'est pas prévu d'augmenter le volume ou de rehausser la mitoyenneté.

Tous les châssis seraient remplacés par des châssis oscillo-battants en bois ; de nouvelles baies seraient réalisées dans les travées existantes de la façade latérale de la chapelle.

Un parking souterrain de 24 emplacements, accessible à partir de la rue de Linthout, et dont le toit plat servirait de cour de récréation pour l'Institut de la Vierge Fidèle, est également projeté en intérieur d'îlot.

La chapelle a été désacralisée pour partie et serait divisée en deux parties : une partie avant qui serait réaffecté et dont une travée perpendiculaire resterait intacte pour servir d'entrée principale aux futurs logements à partir de la place de Jamblinne de Meux ; une partie arrière, séparée de la partie avant par un vaste mur à édifier, qui garderait sa fonction de chapelle. Le niveau médical de la chapelle serait également réaffecté en logement. La porte d'entrée de la chapelle sur la place de Jamblinne de Meux serait remplacée par une grille en acier.

Entre la chapelle et la conciergerie, un nouveau portail serait composé de la même grille en acier que l'entrée de la chapelle. Il permettrait d'accéder au chemin qui longe la chapelle et donne accès latéralement à la principale entrée pour piétons menant aux logements (travée perpendiculaire).

Le bâtiment pensionnat verrait la majeure partie de sa structure interne maintenue mais en différentes unités de logements. Un ascenseur et une cage d'escalier se logeraient dans la perspective de la travée d'entrée latérale de la chapelle dans une mise en scène quelque peu théâtrale. A l'intérieur, il faut signaler que toutes les cheminées disparaîtraient. En façade arrière, deux passerelles en caillebotis seraient aménagées au niveau du rez-de-chaussée et des balcons sur supports métalliques seraient ajoutés aux étages. La toiture latérale serait dotée de deux grandes lucarnes rentrantes qui se développent en duplex et la frise de couronnement serait interrompue. Il faut signaler que la façade arrière se trouve en mauvais état de conservation.

Tous ces travaux impliquent des interventions structurelles importantes, un renforcement au niveau des soubassements (le niveau du sol serait abaissé) et éventuellement l'utilisation de micropieux.

Le projet de parking souterrain et sa rampe s'accompagne de l'abattage de deux arbres à de l'entrée côté rue de Linthout 20.

Une nouvelle petite construction de deux étages est prévue derrière la conciergerie, en dépassement l'alignement arrière de la chapelle et du pensionnat.

Avis de la CRMS

La CRMS estime que plusieurs interventions dénaturent fortement les qualités spatiales, esthétiques et patrimoniales des bâtiments impliqués par cette réaffectation en logements et bureau. En effet, des incongruités fonctionnelles et stylistiques (châssis, balcons, passerelles) en façade et à l'intérieur ne lui permettent pas de se prononcer favorablement sur l'entièreté du projet.

La CRMS défend le principe que les plans et la disposition de l'ancien pensionnat permettent aisément une reconversion en logements. Elle demande par contre de veiller à conserver les principales caractéristiques architecturales et volumétriques de la façade arrière, qui nécessiterait plutôt une intervention de restauration, et insiste pour que les meneaux qui caractérisent les baies soient maintenus. Elle demande également de maintenir la continuité visuelle de la frise et de réduire considérablement l'impact des lucarnes rentrantes en duplex en toiture latérale.

Par contre, pour ce qui concerne la chapelle, la CRMS ne peut approuver le projet. Subdiviser le volume de la chapelle en unités de logement et un bureau et monumentaliser la travée de l'entrée latérale ne peut que morceler ce bel espace en lui ôtant son principal intérêt et ses caractéristiques intrinsèques. Le balcon qui surplomberait le toit de la chapelle en façade arrière occulterait le vitrail-verrière, qui caractérise précisément cette toiture, ce qui n'est pas acceptable. La CRMS demande que cette caractéristique soit maintenue. La

séparation entre la partie réaffectée, à l'avant, et la partie qui reste dédié au culte, à l'arrière, par un mur constitue une intervention brutale en négation des qualités spatiales et architecturales évidentes de la chapelle. Enfin, de manière générale, la CRMS estime que l'expression des nouveaux châssis pourrait être améliorée en tenant compte des modèles de référence existants (pas de châssis oscillo-battants).

Conclusion

La CRMS demande de revoir le programme à la baisse pour ce qui concerne le nombre de logements (pas de logements dans la chapelle). Elle suggère de réétudier les ajouts en façades arrières et latérale, d'améliorer l'expression des châssis ainsi que du portail et de la porte de la chapelle afin qu'ils s'intègrent davantage au projet en respectant les caractéristiques stylistiques existantes. Enfin, la CRMS insiste pour que la réaffectation de la chapelle soit complètement revue avec pour objectif le respect de ses qualités spatiales et décoratives.

15. BRUXELLES (2.2171)

(z.p. de l'atelier Dillens
situé rue Belliard, 161 et à
proximité directe du parc Léopold *** /
avant 1932)

Rues Froissart, 79-93 / Belliard, 222-228.

**Démolition de la maison d'angle et construction d'un immeuble mixte.
Demande de La Ville de Bruxelles du 01/05, reçue la 03/05/16.**

L'Assemblée émet ***un avis défavorable*** sur les dérogations au RRU.

La demande concerne la modification d'un permis d'urbanisme F31/2011 qui avait autorisé la démolition d'un ensemble de bâtiments et la construction d'un immeuble R+10 de 47 appartements, avec des bureaux du premier au troisième étage, un commerce au rez-de-chaussée et un parking de 47 emplacements en sous-sol. L'architecture du nouvel immeuble se caractérisait par un jeu de pleins et de vides, de décrochements et de saillies et l'utilisation de plusieurs matériaux et couleurs différentes.

Un document récapitule les modifications demandées :

- 1/ Façade Sud / Ouest – angle des rues Froissart / Belliard : les lamelles orientables sur pivot central des brise-soleils sont remplacées par des brise-soleils fixes en L.
- 2/ Elévation Ouest : réduction d'un mètre de la hauteur de la saillie en aluminium vert à l'angle.
- 3/ Façade Ouest : modification de certaines ouvertures des appartements du 8^{ième} au 10^{ième} étage (diminution de la surface de vitrage, doubles baies coulissantes remplacées par une série de porte-fenêtre oscillo-battantes).
- 4/ Façade Ouest : suppression du balcon du 10^{ième} étage.
- 5/ Façade Sud – rue Belliard : agrandissement de la terrasse du 8^{ième} étage et modification des menuiseries extérieures (châssis coulissants remplacés par un ensemble de porte-fenêtre oscillo-battantes).
- 6/ Elévation Ouest – rue Froissart : création de jardins d'hiver aux étages 4 à 7.
- 7/ Arbres sur toiture verte de la zone arrière (cœur d'îlot) : remplacement de l'arbre à haute tige par un ensemble de 5 arbres à moyennes tiges choisis parmi des espèces indigènes et diminution de la surface de terre arable (de 60cm à 30cm) sur la toiture plate de l'annexe du rez-de-chaussée.
- 8/ Toiture plate du 10^{ième} étage : déplacement d'un local technique et aménagement de 6 aérorefrigérants.
- 9/ Modifier la répartition des 47 logements :
2011 > 2016 : 16 > 14 studios, 7 > 10 appartements 1 chambre, 22 > 18 appartements 2 chambres et 2 > 5 appartements 3 chambres.
- 10/ Quelques modifications techniques dans les sous-sols et au rez-de-chaussée.

Sur le plan esthétique, les modifications de la répartition et du rythme des châssis, la modification générale des allèges, celle du bow-window (hauteur, matériaux, fermeture des baies, saillie), la modification de certains balcons mais surtout la modification des matériaux auraient un impact défavorable par rapport au projet 2011.

En effet, la CRMS observe un appauvrissement dans le choix des matériaux et des modifications structurelles et esthétiques alourdissent sensiblement la perception du bâtiment, déjà très présent en raison de son gabarit et de sa situation stratégique sur un angle.

Pour cette raison, la CRMS demande de ne pas approuver les nouvelles dérogations au RRU demandées ayant un impact sur les façades.

16. SAINT-GILLES (2.381)

(z.p. du parc Pierre Paulus*** et
de la maison Pelgrims***
/ avant 1932)

Rue de Parme, 76.

**Transformation et rénovation, modification de la répartition des logements, modification de volume et aménagement de terrasses.
Demande de la Commune du 18/05, reçue le 20/05/16.**

La demande concerne une maison de style éclectique réalisée en 1900 par l'architecte Hubert De Kock. La maison est comprise dans la zone de protection de la Maison Pelgrims et dans celle du parc Pierre-Paulus. Elle est reprise à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Saint-Gilles.

La demande vise à agrandir la lucarne existante en toiture avant, à adapter la toiture arrière en vue d'installer une terrasse, à remplacer les châssis en façade arrière, à aménager les caves et à déplacer la porte Art nouveau du rez-de-chaussée en façade arrière pour la remplacer par une porte-fenêtre. Ce châssis Art nouveau de très

belle facture serait démonté et récupéré comme séparation entre le salon et la salle à manger. La demande vise également à régulariser l'utilisation de la maison de rapport en trois logements.

Pour autant que les dispositions du RRU soit strictement respectées, la demande n'appelle pas de remarques particulières, excepté pour ce qui concerne le déplacement du châssis Art nouveau, qui est fortement déconseillé sur le plan patrimonial.

Le dossier ne précise pas la qualité de la menuiserie existante, ni la faisabilité de cette intervention pour ce qui concerne les mesures et dimensions. En effet, le châssis risque d'être endommagé lors de son démontage et modifié (adapté) lors de son remontage. Il est donc fortement recommandé de conserver et de restaurer le châssis in situ. Si le déplacement de cette menuiserie était toutefois confirmé, cette opération très délicate devrait être étudiée et effectuée par un professionnel. Dans ce cadre, la CRMS et la DMS restent à la disposition du demandeur pour d'éventuels conseils en la matière.

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

17. ETTERBEEK (2.221)

(avant 1932)

Chaussée de Wavre, 532.

Rénovation d'une maison unifamiliale et construction d'une véranda.

Demande de la Commune du 12/05, reçue le 19/05/16.

La demande concerne la transformation et la rénovation d'une maison unifamiliale (avant 1932) située à proximité du jardin Hap. Elle vise à isoler la façade arrière ainsi que les toitures plates de l'annexe en ajoutant 15 cm d'EPS graphité. En toiture, les tabatières seraient remplacées par des velux de dimension plus grande (une en toiture arrière et deux en toiture avant). La véranda en tôle ondulée située au rez-de-chaussée à l'arrière serait démolie et remplacée par une nouvelle véranda en profilé d'aluminium assortie d'une nouvelle terrasse. Les châssis en PVC de ton gris foncé de la façade avant ne sont par contre pas remplacés.

Pour autant que les dispositions du RRU soit strictement respectées, les interventions n'appellent pas de remarques particulières sur le plan patrimonial, sauf pour ce qui concerne les châssis en PVC en façade avant. En effet, ceux-ci ne constituent pas un élément en faveur du patrimoine protégé à proximité, ni pour le bien lui-même. Pour des raisons esthétiques et de durabilité, il est demandé de privilégier des châssis en bois et de se s'inspirer des profils, des dimensions, des divisions et de la teinte d'origine (archives).

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

18. IXELLES (2.542)

(z.p. de l'ancienne poissonnerie située
rue du Trône, 65 *** / avant 1932)

Place de Londres, 3.

**Rehaussement d'un immeuble, création d'une lucarne et d'une
terrasse dans le toit arrière en vue d'agrandir le commerce et
réaménagement de deux logements.**

Demande de la Commune du 11/05, reçue le 12/05/16.

La demande concerne la transformation d'un immeuble à appartements (avant 1932) situé dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie du quartier Léopold sise rue du Trône 65. Elle vise une série de régularisations par rapport à la situation existante de droit (dernier permis délivré en 1933) : suppression de l'écurie et prolongation du magasin vers le fond de la parcelle au rez-de-chaussée et au premier étage. Au-dessus, deux duplex sont aménagés (un appartement 2 chambres réparti sur les premier et deuxième étages et un appartement 2 chambres réparti sur le troisième étage et la mezzanine). Il est prévu de surélever la toiture qui s'alignerait en hauteur avec le n° 2 de la place de Londres, permettant la création d'une lucarne et d'une terrasse dans la toiture arrière.

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions à régulariser et celles projetées n'ont pas d'impact sur le bien protégé et constituent une amélioration de l'habitabilité du bien tout en respectant son intégration dans l'alignement de la place de Londres. De manière générale, les dispositions du RRU devront être strictement respectées.

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

19. IXELLES (2.226)

(z.p. de l'immeuble à appartements
situé au n° 210 dû à l'architecte
J. Ramaeckers / avant 1932)

Avenue Molière, 226.

**Mise en conformité du changement de couleur des châssis en bois
(blanc vers noir).**

Demande de la Commune du 03/05, reçue le 10/05/16.

La demande concerne une maison de style Beaux-Arts de 1912 (arch. W. Defontaine) inscrite à l'Inventaire du Patrimoine monumental d'Ixelles et située dans la zone de protection de l'immeuble à appartements classé sis

avenue Molière, 210 (arch. J. Ramaeckers). Elle vise à mettre en conformité le changement de la couleur des châssis en bois de la façade avant : du blanc vers le noir.

La CRMS estime que vu la qualité architecturale du bien, appartenant à une enfilade remarquable composée des n^{os} 224 à 236, il serait intéressant de réaliser une petite étude chromatique pour définir la teinte d'origine avec précision. Il serait souhaitable que la couleur définitive des menuiseries soit définie en fonction des conclusions de cette petite étude complémentaire, menée en cours de chantier.

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

20. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.199) Rue de Liverpool, 41.
(z.p. hôtel de maître
rue de Liverpool 33*** / avant 1932) **Division d'un logement en quatre unités de logement avec création d'une lucarne en toiture avant et remplacement des châssis.**
Demande de la Commune du 02/05, reçue le 10/05/16.

La demande concerne un immeuble de rapport R+2 (avant 1932 ?) situé dans la zone de protection d'un hôtel de maître protégé sis rue de Liverpool, 33.

Actuellement, le bâtiment est divisé au rez-de-chaussée en deux commerces et il abrite un logement unique aux étages. Le projet consiste à diviser le bien en quatre unités de logements (deux appartements une chambre au premier étage, un appartement deux chambres au deuxième étage et un duplex au deuxième étage et combles). En façade avant, il est prévu d'ajouter une lucarne et trois velux et de remplacer tous les châssis actuels par des châssis PVC de ton anthracite avec une finition structurée.

Les interventions prévues n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial, sauf pour ce qui concerne les châssis en PVC et les velux en façade avant. Les châssis en PVC ne constituent un élément valorisant ni pour le patrimoine protégé situé à proximité, ni pour l'immeuble en question. Pour des raisons esthétiques et de durabilité, il est conseillé de les remplacer par des châssis en bois, s'inspirant des profils, divisions, dimensions et teinte d'origine (archives). Par ailleurs, les trois velux ajoutés au-dessus de la lucarne projetée alourdiraient sensiblement l'aspect de la façade avant, ce qui devrait être évité. Il est conseillé de revoir les plans des combles afin de reporter ces nouveaux apports de lumière en toiture arrière.

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

21. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.115) Quai des Charbonnages, 62.
(z.p. Halles des Producteurs,
boulevard de Dixmude, 6-22***) **Transformation d'une baie façade.**
Demande de la Commune du 02/05, reçue le 10/05/16.

La demande vise un immeuble de bureaux R+4+1 situé à l'angle du quai des Charbonnages et de la rue des Houilleurs, situé dans la zone de protection des Halles de Producteurs sises boulevard de Dixmude 6-22, boulevard d'Ypres 68-80 et boulevard du Neuvième de Ligne 39-43.

La demande porte sur la modification d'un grand châssis de fenêtre fixe en façade latérale (sur l'angle) par une porte-fenêtre avec double ouvrant, permettant une ouverture occasionnelle plus large pour rentrer des véhicules d'exposition. Le nouveau châssis serait réalisé avec les mêmes dimensions et les mêmes profilés en aluminium laqué de ton noir que le châssis existant ; les subdivisions verticales et horizontales seraient du même type que la porte vitrée d'entrée de l'espace commercial à droite dans la même façade. La demande porte également sur la pose d'une enseigne de type lettrage non lumineux appliquée à l'angle du bâtiment.

Ces interventions n'auront pas d'impact négatif sur le monument classé situé à proximité directe, ni sur le bien visé par la demande. Elles n'appellent donc pas de remarques sur le plan patrimonial. De manière générale, les dispositions du RRU devront être strictement respectées.

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

22. WOLUWE-ST-PIERRE (2.198) Avenue des Bergeronnettes, 12
Construction d'une pergola sur la terrasse arrière et transformation intérieure (régularisation).
Demande de la Commune du 04/05, reçue le 09/05/2016.

La demande concerne une maison unifamiliale trois façades, jumelle de la maison voisine à gauche, de style moderniste et datant très probablement d'après 1932. Le bien s'inscrit dans un lotissement qui s'est développé à partir des années 1930 comme en témoigne la présence de nombreuses maisons de cette période.

La demande vise à régulariser un permis d'urbanisme délivré en 2013 (n° 207/2013) : une pièce d'eau a été ajoutée au rez-de-chaussée et une pergola a été construite sur la terrasse existante arrière.

La régularisation de la transformation intérieure n'appelle pas de remarques d'un point de vue patrimonial. En revanche, la construction de la pergola sur la terrasse arrière, qui se développe sur le garage latéral et donc très visible à partir de la voirie, pose problème car elle rompt la gémellité avec la maison voisine, principale caractéristique sur le plan du patrimoine. De manière générale, les dispositions du RRU devront être strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions supplémentaires pour améliorer la situation existante.

23. IXELLES (2.541)

(z.p. Hôtel communal*** / avant 1932)

Place Fernand Cocq, 16.

Régularisation, transformation et rénovation des bâtiments avant et arrière, rehaussement de la toiture du bâtiment avant et modification d'affectation partielle.

Demande de la Commune du 17/05, reçue le 19/05/16.

La demande concerne un immeuble de rapport (R+3+combles) et une arrière maison (R+2) qui servait d'entrepôt, situés dans la zone de protection de la Maison communale d'Ixelles. Le bien participe à l'ensemble néo-classique qui caractérise la place Fernand Cocq et qui date de la seconde moitié du XIX^e siècle.

La demande vise la transformation et la rénovation des deux bâtiments, la régularisation du logement aménagé dans les combles et la création d'un logement dans l'ancien entrepôt à l'arrière. Afin de régulariser le logement dans les combles et pour qu'il réponde aux prescriptions urbanistiques, une rehausse de la partie arrière de la toiture du bâtiment avant est prévue, permettant la construction d'une lucarne à l'avant et à l'arrière et l'aménagement d'une terrasse en façade arrière. Le projet d'aménagement de la maison arrière s'organise autour d'un petit atrium qui se développe sur les trois niveaux, recouvert d'une nouvelle verrière. Ses façades seraient rénovées, le rez-de-chaussée sablé pour retrouver la brique d'origine. Un auvent composé d'une ferronnerie à l'ancienne avec un vitrage opalin serait installé au-dessus du rez-de-chaussée afin de résoudre le vis-à-vis des chambres du bâtiment avant et du bâtiment arrière.

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées ne porteront pas préjudice à l'intérêt intrinsèque du bien protégé situé à proximité directe.

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