

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

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

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 24 août 2016**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 24 augustus 2016**

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

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

\*\*\*\*\*

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

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

## Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

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

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

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

1. **BRUXELLES (2.1471)\*\*\*** **Rue du Marché aux Herbes, 28.**  
(façades avant et arrière, toiture **Rénovation d'une devanture.**  
structure porteur, charpente, caves, **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**  
éléments intérieurs d'origine des n°  
22 à 50 / zone tampon Unesco)

La Commission rend un *avis conforme favorable sous réserves.*

Synthèse de l'avis

*Elle approuve le projet de devanture mais demande d'en soumettre les plans de détail à l'approbation préalable de la DMS, en particulier pour ce qui concerne les raccords du seuil avec l'encadrement en pierre ainsi qu'avec le trottoir. La pose d'enseignes devra respecter les dispositions du RCUZ en la matière (garantir que la lumière diffusée par l'enseigne parallèle soit blanche, ne pas dépasser les 75 cm de hauteur règlementaires pour l'enseigne perpendiculaire).*

La demande

Le bien au n° 28 appartient aux maisons reconstruites en centre-ville suite au bombardement de Bruxelles en 1695. Il compte trois niveaux et trois travées et a conservé sa façade avec pignon chantourné à fronton de même que sa charpente en bois et ses caves voutées.

La maison et le rez-de-chaussée commercial en particulier ont déjà fait l'objet de plusieurs transformations. Depuis les années 1930, les étages sont accessibles via l'arrière magasin et ne disposent plus d'un accès séparé. Au niveau de la façade, les interventions les plus marquantes ont consisté dans la pose, après la Deuxième Guerre mondiale, d'un encadrement mouluré en pierre bleue et dans le renouvellement de la devanture commerciale, placée en retrait de l'alignement. Vers 2007-2009, la vitrine a fait l'objet de plusieurs interventions menées en infraction.

La demande vise la création d'une nouvelle devanture dans l'encadrement existant, composée d'une vitrine sur allège avec porte latérale implantée dans la travée de gauche. Les châssis seront composés de profils fins en acier, de couleur grise. L'allège de vitrine sera réalisée en tôle d'acier de la même couleur. L'ensemble étant complété d'une enseigne perpendiculaire de type banderole et d'une enseigne parallèle sous forme de bandeau en acier avec lettres découpées rétroéclairées, placé sur l'imposte de la vitrine.

Avis de la CRMS

*Le projet de devanture présente un caractère sobre et discret et s'intègre de manière adéquate à l'architecture de la façade classée. La Commission se prononce donc favorablement sur la demande mais préconise de :*

- *fournir les plans de détail de la devanture et en particulier du raccord du (nouveau ?) seuil avec l'encadrement ainsi qu'avec le trottoir (ces éléments sont représentés de manière très schématique sur les documents graphiques). Les raccords devront être réalisés selon les règles de l'art. Les dessins d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS ;*
- *respecter les dispositions du RCUZ « Grand-Place, patrimoine Unesco » en matière d'enseignes. En ce qui concerne l'enseigne parallèle, il faudra garantir que la lumière diffusée soit de couleur blanche. Selon l'article 38 du RCUZ, l'enseigne parallèle devra être constituée d'un matériau de qualité, résistant et non salissant. Ceci n'exclut pas la pose d'une enseigne en « tissu » de type banderole, pour autant qu'il s'agisse d'un dispositif discret. Sa hauteur ne pourra toutefois pas dépasser les 75 cm règlementaires et le projet devra être adapté en ce sens.*

De manière générale, il est regrettable que les étages du bien restent sous-exploités (essentiellement utilisés comme lieu de stockage) et que cet aspect ne soit pas résolu dans le cadre de la demande. Cette problématique demeure un point d'attention important en zone Unesco car l'affectation des étages, par exemple en logements, est un garant pour préserver la valeur patrimoniale des biens et pour entretenir la dynamique du centre historique.

La parcelle visée étant organisée en L, le bien dispose aux étages de surfaces importantes et présente un réel potentiel en termes d'occupation (environ 140 m<sup>2</sup> par niveau). En outre, l'article 10 du règlement zoné Unesco stipule qu'un accès distinct aux étages s'impose lorsque la façade a plus que 4,5 m de large, ce qui est le cas.

Cependant, il semble difficile de réaliser la création d'un accès indépendant tant que l'on n'envisage pas de transformations conséquentes de l'espace commercial, auquel cas le respect du règlement zoné devrait être exigé sur ce point. Une solution à cette problématique devra être explorée dans un futur proche dans le cadre d'une réflexion urbanistique plus large.

Enfin, la façade présente un manque d'entretien et est actuellement en mauvais état. La CRMS encourage le propriétaire du bien à entreprendre sa restauration afin de requalifier l'ensemble de la façade.

2. **BRUXELLES (2.1141)\*\*\*** **Rue du Luxembourg, 20.**  
(ensemble classé des façades **Changement d'affectation de locaux pédagogiques en logements.**  
avant des maisons sises **Demande de B.D.U. – D.U. du 29/07, reçue le 29/07/16 (avis non**  
20-22, rue du Luxembourg) **conforme)**

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

Historique du bien

La demande concerne un immeuble bourgeois, datant d'environ 1850, de type néoclassique avec éléments de type éclectique, caractéristique de l'urbanisation du quartier Léopold.

Le bien a fait l'objet d'une demande de permis en 2005 pour la restauration de la façade à rue et le remplacement des châssis. L'intérieur a déjà subi plusieurs transformations successives.

Projet

La demande vise le changement d'affectation de l'immeuble, actuellement occupé à des fins pédagogiques, en logements : 3 appartements et 6 studios, soit 1 logement à l'entresol, 1 logement au rez-de-chaussée, 1 duplex au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage et 2 studios par étage à partir des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages (entre 29 et 33 m<sup>2</sup>, non traversant).

Aucune intervention n'est projetée à la façade avant classée.

Avis de la CRMS

En ce qui concerne le changement d'affectation, s'il s'accompagne de transformations intérieures peu conséquentes, la CRMS constate qu'il induit une densification importante de l'immeuble et des vues arrière peu qualitatives pour les futurs logements en raison de la présence d'un escalier de secours très envahissant, accolé contre la façade arrière.

*La CRMS demande de revoir le programme et de prévoir 1 seul logement par étage à partir du 2<sup>e</sup> étage (type traversant de +/- 60m<sup>2</sup>).*

En ce qui concerne l'escalier de secours existant en façade arrière, une vérification préalable auprès du SIAMU devrait documenter le type d'issue de secours nécessaire pour le nouveau programme de logements. *Dans le cas où les normes actuelles n'imposeraient plus la présence de la structure actuelle, particulièrement inesthétique et encombrante, son démontage constituerait indéniablement une plus-value pour la qualité des futurs logements. La CRMS encourage cette intervention.*

3. **WOLUWE-ST.-PIERRE (3.4)\*\*** **Bovenberg, 122 – Ancienne Propriété Blaton.**  
(site inscrit sur la liste de sauvegarde) **Transformer et étendre un logement ainsi qu'un poulailler en**  
**atelier d'artiste.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 01/07, reçue le 04/07/16.**

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable.*

La demande porte sur la transformation de deux petits bâtiments situés dans la propriété Blaton, derrière l'immeuble à appartements construit à l'emplacement de l'ancien château : la « Pool House » et le « poulailler ».

- Le pool house consiste en un bungalow de plain-pied construit vers 1958-1960 en bordure d'une terrasse avec piscine (face sud-ouest entièrement vitrée, toit-terrasse, espace intérieur recoupé par quelques cloisons, cave sous une partie du bâtiment). Le bâtiment ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial.

Le projet vise à transformer ce bungalow en un logement de plain-pied avec une avancée de la façade de 0,70 m côté terrasse, de sorte que l'extension ne dépasse pas 20% de la surface existante. Les caves seraient rempiétées et étendues sur l'ensemble de la surface, la façade serait entièrement reconstruite et les pignons augmentés. La piscine serait réduite avant remise en service.

Malgré ces interventions conséquentes, le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les plantations dans la mesure où l'extension se ferait essentiellement sur la zone déjà minéralisée de la terrasse.

- La construction du poulailler date de vers 1953 et présente peu d'intérêt architectural. Il s'agit d'un bâtiment bas en briques avec des ouvertures fonctionnelles, couvert d'une toiture en appentis adossée au mur de fond de la parcelle.

Le projet consiste à transformer ce bâtiment en atelier d'artiste, avec une légère extension latérale entre le mur pignon et le mur de clôture de la parcelle, de sorte que l'extension ne dépasse pas 20% de la surface existante. Ce projet entraîne la transformation de la façade et de la toiture, l'ajout d'un dispositif d'entrée dans une extension latérale entre le mur pignon et le mur de clôture de la parcelle.

Ces travaux ne devraient pas avoir d'incidence sur les plantations puisque l'extension se situe entre trois murs compris dans une zone non jardinée.

Par conséquent, la CRMS émet un avis favorable compte tenu du fait que les travaux ne devraient pas avoir d'incidence sur les plantations environnantes. D'éventuelles prescriptions pour la toiture verte du bungalow pourraient être formulées à cette occasion afin de garantir une cohérence entre le projet et le contexte du parc.

**4. UCCLE (3.26)\*\*\*** **Chaussée de la Hulpe, 51-53, 61 – Hippodrome de Boitsfort.**  
**(appartenant au site classé de la** **Démolition de 6 bâtiments dans le cadre du projet Droh!me.**  
**Forêt de Soignes\*\*\*** **Demande de B.D.U. - D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

La Commission rend un *avis conforme favorable sous réserve*.

Synthèse de l'avis

La Commission se prononce favorablement sur la demande sous réserve de:

- conserver les boxes de chevaux n<sup>os</sup> 5 et 10 dans l'attente des résultats et des conclusions du RIE,
- s'assurer du démontage complet des 4 constructions vouées à la démolition,
- remplacer les terres dans la zone de démolition ou les améliorer,
- préciser l'emprise et le phasage du chantier ainsi que les mesures de protection des arbres existants,
- prendre toutes les mesures requises en vue de la bonne gestion de la faune présente sur le site, de la protection des espèces (chiroptères), de la lutte contre les plantes invasives et de la dépollution éventuelle du terrain.

La demande

Aménagé à partir de 1875, l'Hippodrome de Boitsfort est compris dans la Forêt de Soignes, classée par Arrêté royal du 02/12/1959. Les constructions du site font actuellement l'objet d'une restauration et d'une réaffectation progressive dans le cas du projet Droh!me, après avoir été laissées à l'abandon pendant de nombreuses années.

La demande vise la démolition (sans reconstruction) de six petits bâtiments implantés dans la partie nord de l'Hippodrome, appartenant à l'ancien 'Village des paris'. La demande se fonde sur l'étude historique du site qui avait été réalisée dans le cadre du projet de restauration des tribunes et des constructions anciennes, qui n'attribue aux éléments à démolir qu'une très faible, voire aucune valeur patrimoniale (étude réalisée en novembre 2005). Il s'agit d'anciens sanitaires (bâtiments 4 et 11 sur les plans du permis), de locaux de rangement (n<sup>os</sup> 3 et 18) et de deux boxes pour chevaux (n<sup>os</sup> 5 et 10). Ces derniers sont composés d'une structure métallique avec remplissage en blocs de béton avec parois et portes en bois. Ils sont en relativement bon état de conservation, contrairement aux autres constructions visées.

Avis CRMS

Cette campagne de démolition constitue un préalable au réaménagement paysager et à la restauration des espaces verts (demande séparée). Selon les auteurs de projet, cette opération devrait rendre possible de recréer les cheminements et les perspectives 'd'antan'. A cet égard, aucune période de référence n'est précisée dans le dossier mais la Commission comprend que la suppression de bâtiments construits à partir de 1940 sous-entend le retour à un état proche de celui des années 1930, avec ses deux petites pistes de promenade pour les cavaliers (voir la photo aérienne ci-après).



Photo Bruciel – 1930-1935

La suppression des bâtiments n<sup>os</sup> 3, 4, 11 et 18 n'appelle pas de remarques particulières compte tenu de leur faible intérêt patrimonial. Elle contribuera à l'intérêt paysager du 'Village des paris' et lui rendra un usage plus agréable.

En revanche, la démolition des boxes de chevaux n<sup>os</sup> 5 et 10 semble prématurée tant que le Schéma directeur et le Rapport d'incidences environnementales relatifs au projet Droh!me ne seront pas finalisés. Ces constructions sont en relativement bon état et leur présence sur le site n'entrave pas la remise en valeur des

perspectives ou la réhabilitation des chemins (les constructions longent les murs de clôture). En outre, dans son avis rendu le 1<sup>er</sup> juin dernier sur le cahier des charges du RIE, la CRMS avait demandé d'étudier de quelle manière l'on pourrait réintroduire des activités équestres sur le site. Sans en avoir évalué leur potentiel, la suppression des boxes ne semble donc aujourd'hui pas à l'ordre du jour.

*La Commission rend dès lors un avis conforme favorable sur la demande mais préconise de :*

- *conserver les boxes de chevaux n<sup>os</sup> 5 et 10 à ce stade du projet même si leur démolition/remplacement pourraient a priori être envisagés et justifiés une fois le Schéma directeur et le RIE finalisés et approuvés ;*
- *s'assurer du démontage complet des 4 constructions vouées à la démolition, y compris les structures couvrant le sol (dallages, fondations) et enterrées (conduites, égouttages) ;*
- *remplacer les terres dans la zone de démolition et/ou les améliorer pour reformer un sol propice aux plantations prévues ;*
- *préciser l'emprise et le phasage du chantier de démolition ainsi que les mesures de protection des arbres existants autour des bâtiments à démolir (accès, zones de dépôt, protection des troncs et des racines). Aucun arbre ne pourra être abattu ou taillé pour faciliter le chantier. Ces dispositions devront faire l'objet d'une demande de permis de chantier introduite en bonne et due forme ;*
- *rester attentif aux aspects liés à la faune présente sur le site, conformément aux indications de la DMS en la matière (respecter les périodes d'hibernation, de gestation et de reproduction) ;*
- *gérer les aspects liés à la protection des espèces (chiroptères par exemple) ainsi qu'à la lutte contre les plantes invasives et à la dépollution éventuelle du terrain en collaboration étroite avec Bruxelles Environnement.*

#### **5. WOLUWE-ST-PIERRE (3.16)\*\***

*(Liquidambar orientalis inscrit sur la liste de sauvegarde)*

**Rue de l'Escrime, 67.**

**Construction d'une villa à proximité directe d'un arbre inscrit sur la liste de sauvegarde.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

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

L'avis de la CRMS est sollicité en raison de la présence, sur la parcelle à construire, d'un Copalme d'Orient (*Liquidambar orientalis*) inscrit sur la liste de sauvegarde (AG du 10.03.2005).

La demande consiste en la construction d'une villa sur ce qui était au départ le jardin de la maison située au n°65 de l'avenue de l'Escrime. Une demande parallèle d'abattage de 17 arbres a été introduite séparément (minime importance, Art. 35/19 1° de l'Arrêté du 07.04.2011). Outre la construction de la villa, un réaménagement complet du jardin est prévu.

Bien que des mesures soient prises pour assurer son maintien, l'environnement de l'arbre sera modifié par la construction de la villa. L'accès au chantier et les terrassements sont prévus de manière à rester en dehors de l'aplomb de la couronne du Copalme (aplomb plus 1m). Durant le chantier, la zone vitale sera isolée par des barrières de chantier de 2m interdisant tout passage ou dépôt. La construction en elle-même sera éloignée de 2.8m de la limite de la couronne (bord du toit de la terrasse), mais au sol, la limite de la terrasse (briques sur chant) sera à 1,8m. D'après l'expert forestier consulté, aucune racine secondaire assurant le rôle d'alimentation de l'arbre ne se trouverait au-delà d'un rayon de 6m.

En ce qui concerne l'aménagement du jardin, une haie basse est prévue à l'arrière du Copalme, en bordure de la couronne. A proximité de l'arbre, une terrasse est prévue avec un dallage entouré de briques sur chant.

En ce qui concerne la construction de la villa, le projet prévoit des portes et des châssis en PVC.

#### **Avis de la CRMS**

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

- *Aucun terrassement ne peut être effectué à moins de 1m de l'aplomb de la couronne du Copalme conformément au plan chantier.*

- *L'aménagement de la terrasse arrière sera réalisé en laissant le sol perméable et en limitant les interventions pouvant couper des racines. Le dallage et les briques sur chant seront remplacées par une terrasse en bois ajourée, construite sur pieux vissés. Une zone de sol significative serait ainsi laissée à la disposition des racines fines.*

- *Les travaux de plantation ne pourront induire aucun dégât au niveau des racines du Copalme, ni nécessiter aucune taille de branches. Le travail du sol nécessaire aux plantations sera réduit autant que possible.*

- *La clôture prévue pour séparer les deux jardins sera de couleur noire (éviter le grillage vert plastifié en milieu urbain car ce type de clôture peut avoir un impact visuel très important).*

- *La DMS sera associée à la réalisation du chantier. Le cas échéant, lui seront soumis pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.*

- En ce qui concerne la construction de la villa, la CRMS recommande le choix de châssis et de portes en bois plutôt qu'en PVC pour des raisons esthétiques et de développement durable.

**6. IXELLES (2.86)\*\*\***  
(totalité)

**Rue du Lac, 6 / rue de la Vallée, 5 (arch. E. DELUNE).**  
**Rénovation et restauration (phase 1).**  
**Demande de B.D.U. - D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

La CRMS émet *un avis favorable sur la demande moyennent les réserves suivantes* :

Intérieur

- remise en peinture : ne pas hypothéquer, par une remise en peinture, la bonne conservation des couches anciennes présentes sur les murs, notamment dans la cage d'escalier Art nouveau ;
- réaliser une campagne de sondages pour documenter les finitions du bureau et de l'atelier (plafonds, murs et sols), avant la réalisation des travaux de rénovation ;
- revoir, au rez-de-chaussée, le dessin de la nouvelle menuiserie entre le salon - et le hall Art nouveau - prévoir une porte à panneauage inférieur plein (se référer au modèle existant au 1<sup>e</sup> étage) ; soumettre les nouveaux détails à l'approbation de la DMS.

Façades et toitures

- Vérifier *in situ* la liste des interventions prévues dans le cadre de la restauration des châssis - conserver au maximum les éléments originaux ; repeindre les menuiseries du côté de la rue de la Vallée dans leurs couleurs d'origine, sur base d'un sondage stratigraphique et de commun accord avec la DMS. Effectuer une étude stratigraphique des menuiseries extérieures de la façade rue du Lac. Dans l'attente de la restauration de cette façade et la mise en peinture définitive de ces menuiseries, prévoir, si nécessaire, une finition provisoire pour protéger ces châssis ;
- Isoler la toiture soit par l'intérieur, auquel cas la mise en œuvre doit être parfaite (pare-vapeur), soit par l'extérieur, auquel cas le surhaussement sera réduit dans la mesure du possible et les raccords soigneusement étudiés. Soumettre les détails de l'isolation de la toiture à la DMS pour accord préalable ;
- Veiller à ce que les dimensions de la nouvelle verrière en toiture, côté rue du Lac (type *cast*, en acier) soient rigoureusement identiques à celles de la verrière d'origine ; vérifier en cours de chantier si cette partie de la toiture n'était pas couverte de zinc (au lieu de tuiles).
- Utiliser des tuiles de type « panne flamande » à double emboîtement.
- Si les ardoises existantes sur la toiture côté rue de la Vallée sont de Fumay, les conserver et les replacer dans la mesure du possible.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Pour mémoire, en sa séance du 23/09/2015, la CRMS a émis un avis de principe sur un avant-projet pour le réaménagement en logement unifamilial et la restauration de la maison. La demande actuelle correspond, dans ses grandes lignes, à ce projet tout en y intégrant les recommandations de la CRMS.

Le dossier est dument documenté et intègre deux importantes études préalables : une étude historique et matérielle ainsi qu'une étude stratigraphique sur les finitions des intérieurs représentatifs.

Les travaux se divisent en 2 phases. La présente demande concerne uniquement la 1<sup>e</sup> phase, à savoir les travaux qui rendront la maison habitable: travaux liés à la cage d'escalier et travaux de rénovation pour améliorer le confort de l'habitation.

Il s'agit notamment des travaux suivants :

. Réaménagement intérieur :

- sous-sol : amélioration des circulations et implantation d'un nouvel escalier à rampe droite vers le rez-de-chaussée ; installation d'un WC et aménagement de l'entrée côté rue de la Vallée ;
- rez-de-chaussée : escalier aboutissant dans la pièce centrale et création d'une cuisine au-dessus du vestibule d'entrée côté rue de la Vallée ;
- 1<sup>er</sup> étage : aménagement d'une salle de bain sur le palier 1<sup>er</sup> étage côté rue du Lac sans restitution des deux niveaux superposés avec sanitaires et liaison entre les 2 cages d'escalier ; restitution de l'escalier vers le 2<sup>e</sup> étage sur le modèle de la maison voisine ;
- 2<sup>ème</sup> étage : restitution de l'escalier vers le 3<sup>e</sup> étage et sanitaires ;
- 3<sup>ème</sup> étage : installation de sanitaires et placement d'un nouveau garde-corps sur la mezzanine.

. Restauration des façades :

- la remise en état de tous les châssis (N.B. : la remise en peinture finale des châssis de la façade rue du Lac sera réalisée en phase 2) ;
- l'isolation de la toiture et la réfection de la couverture de toiture, avec ajout de deux fenêtres de toiture côté rue de la Vallée et placement d'une verrière côté rue du Lac.

La seconde phase comprendra des travaux de restauration plus pointus en façade avant et à l'intérieur de la partie Art nouveau (par ex. la restitution des finitions de la façade Art nouveau et de sa cage d'escalier), ainsi que le jardinet avant côté rue de la Vallée.

La CRMS avait déjà approuvé le principe de ce phasage.

*La CRMS se prononce favorablement sur la demande qui permettra de revaloriser le bien protégé tout en y aménageant un logement unifamilial de grande qualité.*

Elle se réjouit notamment de la restitution de l'escalier disparu sur base du modèle de l'escalier existant dans la maison voisine, rue de la Vallée, construite exactement à la même époque par l'architecte Delune. Cet escalier remplacera un escalier en colimaçon qui a été aménagé aux étages dans les années 1970 et qui est peu qualitatif. De manière générale, la Commission approuve les autres interventions prévues dans le projet. Elle émet cependant quelques réserves, qui concernent les points suivants :

#### Intérieur

- La *remise en peinture* ne peut en aucun cas compromettre la restauration des finitions remarquables, notamment celles de la cage d'escalier de la partie Art nouveau de 1902. Si le demandeur souhaite « rafraîchir » cet espace, dans l'attente de la restauration à proprement parler, il convient de prendre toutes les précautions *pour préserver les couches anciennes qui sont présentes sur les murs sous la nouvelle peinture* (par e. en protégeant les couches anciennes par un support intermédiaire, type papier japonais). *Le cas échéant, une proposition concrète sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.* Pour les boiseries, une telle intervention ne semble pas indispensable.

- La *pièce à l'arrière de l'atelier (bureau), au 2<sup>e</sup> étage, doit encore être investiguée et l'état original documenté. Les résultats de ces recherches seront fournis à la DMS.*

- En ce qui concerne la restitution de la baie entre le salon du rez-de-chaussée et le grand hall de l'extension Art nouveau, la CRMS attire l'attention sur l'importance de cette porte dans la perception des espaces concernés. Cette porte unit et sépare à la fois les deux parties principales de la maison et son aspect aura une incidence sur la perception de la zone qui fera l'objet de restauration dans la phase 2 (cage d'escalier Art nouveau). Or, le traitement de la nouvelle menuiserie, et notamment le fait qu'elle serait vitrée sur toute sa hauteur risque de ne pas s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble, notamment du côté Art nouveau. La CRMS demande de revoir le dessin de cette menuiserie tout en y intégrant une réflexion sur le type de vitrage qu'il convient d'y intégrer, en relation avec l'atmosphère globale de la cage d'escalier. *Elle conseille, dans ce cadre, de s'inspirer du dispositif existant au palier du 1<sup>e</sup> étage (porte à panneautage inférieur plein). Les nouveaux détails seront soumis à la DMS pour approbation préalable.*

#### Façades et toitures

- La restauration des châssis est comprise dans la 1<sup>e</sup> phase des travaux. Les châssis seront au maximum conservés. Seuls les éléments irrécupérables pourraient être remplacés à l'identique. *Les interventions nécessaires pour restaurer les châssis (voir CdCh C2.0.9) doivent encore être vérifiées sur base d'une analyse in situ lors de la pose des échafaudages, de commun accord avec la DMS.*

*La couleur des châssis côté rue de la Vallée sera déterminée de commun accord avec la DMS sur base d'une analyse stratigraphique dont les résultats doivent être soumis à la DMS.*

La restauration des châssis ne comprend, à ce stade-ci, pas la remise en peinture définitive des parties extérieures côté rue du Lac, subordonnées à une étude stratigraphique complémentaire lors de la pose d'échafaudages (comme prévue dans le cahier des charges). Ces sondages devront permettre de restituer scrupuleusement, dans la 2<sup>e</sup> phase, les finitions d'origine. *La CRMS attire l'attention sur la nécessité de prévoir, dans l'attente de la mise en peinture définitive, un traitement de protection temporaire. Une proposition en ce sens sera soumise à la DMS.*

Pour ce qui concerne le vitrage, on propose de remplacer le vitrage existant de la façade côté rue de la Vallée par du verre feuilleté (voir CdC C2.2.2 et note explicative p.3). *La Commission accepte cette intervention pour autant qu'elle s'applique à l'ensemble de cette façade (garantir l'uniformité des vitrages dans leur rendu).* Du côté rue du Lac (façade Art nouveau) cette intervention ne semble pas prévue. En tout état de cause, pour cette façade, la CRMS demande de maintenir les vitrages d'origine.

- Le projet prévoit l'isolation de la toiture, ce qui est une démarche à encourager. Si on retient l'option de placer cette *isolation par l'intérieur*, la CRMS attire l'attention sur *la difficulté de mise en œuvre de cette solution et le fait que celle-ci doit être parfaitement maîtrisée* (notamment le placement du pare-vapeur). Pour éviter ce type de difficultés, l'isolation par l'extérieur pourrait être éventuellement envisagée. Dans ce cas, le surhaussement de la toiture sera limité au maximum et les raccords soigneusement étudiés. Si cette dernière option est retenue, les détails devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

La Commission souscrit au placement d'une verrière en acier, de type cast, dans le versant de toiture du côté de la rue du Lac, reprenant les dimensions de la verrière d'origine. Ces dimensions seraient vérifiées lors du chantier (après démontage de la couverture existante). Dans ce cadre, la Commission s'interroge sur la nature de la couverture d'origine de cette partie de la toiture car la verrière se raccorde mal aux tuiles. Il est possible qu'il s'agissait de zinc à l'origine. Lors du démontage, il convient, dès lors, de vérifier si des traces de la couverture d'origine ont été conservées et d'adapter, le cas échéant, la proposition suite à d'éventuelles découvertes.

N.B. : la nouvelle verrière doit être réalisée en acier (voir CdCh C1.6.1). Or, les plans mentionnent qu'il s'agirait d'une verrière en aluminium, ce qui ne peut être admis.

En ce qui concerne la couverture de toiture, la Commission demande d'opter pour des tuiles traditionnelles (type « panne flamande ») dont le modèle sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Pour ce qui concerne la toiture côté rue de la Vallée, la nature des ardoises devrait être vérifiée. S'il s'agissait d'ardoises de Fumay, elles devraient être récupérées dans la mesure du possible.



Pour conclure, la CRMS encourage la réalisation du projet. Elle invite le demandeur également à entreprendre les démarches nécessaires pour pouvoir entamer la 2<sup>e</sup> phase des travaux dans les meilleurs délais. Dans ce cadre, la CRMS réitère son souhait de pouvoir revenir un jour à la configuration originelle de l'atelier et de sa mezzanine.

**7. BRUXELLES (2.1137)**  
(façades à rue des n° 19, 21, 23  
comme ensemble)

**Rue Belliard, 19.**  
**Rénovation des anciennes écuries.**  
**Demande de B.D.U. - D.U. du 27/07, reçue le 28/07/16 (avis non conforme).**

#### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

- La Commission émet un avis *favorable* sur la restitution du pilastre et des baies des travées 2 et 3 du grand corps et sur l'installation de fenêtres de toiture en toiture arrière.
- Elle émet un avis *défavorable* pour ce qui concerne le remplacement des portes d'écuries (en bois) par des portes vitrées, sur le remplacement du garage et de son volet par un mur de briques apparentes avec une porte et une fenêtre, sur l'installation de fenêtres de toiture en toiture avant, sur l'isolation par l'intérieur, sur le balcon et sa porte fenêtre destinés à la sortie de secours, sur la paroi du WC3?.
- Elle demande par ailleurs de vérifier si la façade était en briques apparentes ou enduites ou badigeonnées ; si elle était enduite, on pourrait étudier l'isolation par l'extérieur, l'isolation par intérieur étant à proscrire.
- L'intérieur subirait des démolitions trop importantes et une réorganisation plus respectueuse de la structure existante doit être étudiée.

#### Contexte

La demande vise la transformation des anciennes écuries en bureaux et implique d'importantes démolitions à l'intérieur et modifications en façade avant. L'hôtel de maître, derrière lequel se développent les anciennes écuries, fait partie d'un ensemble classé construit vers 1860, dernier exemple d'enfilade de bâtiments de ce type encore existant sur cette artère prestigieuse du Quartier Léopold. Seul la façade avant de cet hôtel est classé.

L'ensemble a été restauré en 2010. Les bardages qui recouvraient les rez-de-chaussée ont été enlevés, les balcons qui avaient été détruits ont été reconstruits et l'ensemble des trois hôtels a retrouvé ses finitions d'origine.

Les écuries traversent l'îlot et ont leur accès principal rue du Commerce 59.

Malheureusement ces écuries, qui font pourtant partie intégrante de l'hôtel de maître, n'ont pas été classées. En 2010 les écuries présentaient encore un ensemble de stalles remarquables (carrelages, cloisons en fer forgé, acajou et pitchpin, etc.) qui ont aujourd'hui malheureusement disparues. Elles servent aujourd'hui de remise pour archivage et stockage.

Le bâtiment des écuries est composé d'un grand corps (quatre travées, deux niveaux, faîte à 9,30 m) qui communique avec un corps plus petit, à sa droite, (deux travées, deux niveaux, faîte à 7,64 m)

#### Description du projet

##### 1. Intérieur :

Le demandeur souhaite rationaliser les espaces des écuries et les aménager, entre autre en bibliothèque et salles de réunion, et y ajouter des sanitaires. A cet effet, les espaces seront réorganisés, les murs déplacés et enduits avec une isolation, un ascenseur pour PMR installé.

##### 2. Grand corps:

On prévoit de nombreuses interventions qui modifieraient de manière conséquente son apparence actuelle :

- la reconstruction du pilastre de façade, disparue à une époque indéterminée, condamnant la porte du milieu ;
- le remplacement des portes d'origine en bois avec imposte vitrée (la grande porte à deux battants de la travée de gauche et les deux plus petites de la dernière travée à droite) par des portes-fenêtres ;
- le remplacement des deux fenêtres du rez-de-chaussée (travée 2 et 3) et leur agrandissement pour apparemment retrouver leur dimension d'origine;
- la modification de toutes les fenêtres de l'étage, celle de gauche devenant une porte-fenêtre destinée à la sortie de secours ;
- à l'étage, le placement d'un balcon avec garde-corps vitré comme sortie de secours vers une échelle escamotable située à gauche contre le mur mitoyen.

#### Toiture :

En toiture avant, une petite fenêtre disparaît pour dégager l'entièreté de la toiture

En toiture arrière, cinq velux de taille identique remplaceraient plusieurs fenêtres de toiture de différentes dimensions pour éclairer des salles de réunion (2, 3 et 4) et la cage d'escalier.

##### 3. Petit corps :

Plusieurs interventions modifieraient de manière conséquente son apparence actuelle : la grande ouverture de garage, qui fait pratiquement toute la largeur de ce corps, et son volet en bois sont remplacés par de la maçonnerie de brique, une fenêtre à gauche ainsi qu'une porte fenêtre à droite, de même type que celles remplacés sur le grand corps.

En toiture avant, deux velux sont installés pour éclairer la salle de réunion à l'étage et un dégagement.

Avis de la CRMS

La CRMS regrette que l'aménagement intérieur d'origine des écuries très caractéristique et ses éléments décoratifs, présentant un grand intérêt patrimonial, aient disparus. De manière générale, elle souhaite souligner l'importance d'atteler la protection des hôtels de maître à leurs écuries pour les cas où celles-ci existent encore.

Pour ce qui concerne ces écuries-ci, la CRMS défend le principe de respecter au plus près l'aspect 'écuries', c'est-à-dire le rythme des ouvertures, la qualité des châssis et des portes, le revêtement extérieur. Elle encourage dès lors de la reconstruction du pilastre de façade (entre les travées 2 et 3 du grand corps) qui permet de revenir à une situation plus proche de celle d'origine.

Par contre, la CRMS se prononce défavorablement sur la création de nouveaux châssis et baies de fenêtre et de porte car ceux-ci modifieraient la configuration d'origine des façades en reprenant que vaguement le modèle et la couleur des anciens modèles. Les nouvelles portes fenêtres ne présentent aucune référence aux portes en bois et à imposte qui sont d'origine et significatives de la fonction historique. *La CRMS demande de conserver/restaurer les portes existantes (et le volet de garage) ou, si leur état ne permet plus de les conserver, de les remplacer rigoureusement à l'identique.* Pour ce qui concerne la porte de garage, on pourrait éventuellement placer une vitre derrière le volet existant pour permettre d'éclairer l'intérieur quand le volet est en position ouverte.

La création d'un balcon et d'une porte-fenêtre à l'étage pour la sortie de secours (à l'extrême gauche) ne peut être autorisée. *D'autres possibilités moins visibles et pénalisantes pour la façade doivent être étudiées.*

En toiture, la CRMS accepte l'installation de fenêtres de toiture en toiture arrière, invisibles à partir de la cour (parking), car cela permet de garder la toiture avant libre de toute ouverture. A cet égard, elle demande de reporter les deux velux prévus en toiture avant du petit corps également en toiture arrière.

Pour ce qui concerne l'intérieur, la CRMS remarque que presque tous les murs seront modifiés effaçant ainsi toute référence à sa fonction ancienne. Une cloison serait installée derrière le montant de la nouvelle fenêtre du rez-de-chaussée du petit corps, ce qui n'est pas souhaitable pour une bonne lecture des lieux, à la fois à l'intérieur qu'à l'extérieur. La CRMS demande d'étudier une autre alternative pour cette toilette (WC3).

La CRMS *déconseille fermement la pose d'une isolation par l'intérieur qui risque de poser de problèmes de bonne conservation du bâtiment* (dégradation du parement en brique). Dans ce cadre, elle demande de vérifier si les écuries étaient en briques apparentes à l'origine ou si les façades étaient enduites ou badigeonnées. S'il s'avère que les façades étaient enduites, la CRMS suggère d'étudier la possibilité de poser une isolation par l'extérieur (par ex. de type enduit isolant mince).

- 8. ELSENE (2.1138)\*\*\* de Meeûssquare 22 – Residentie Leopold (arch. J. EGGERICX).**  
(gevels, bedaking, inkomhallen van blok **Restauratie van het bestaande stalen schrijnwerk met plaatsing van**  
A,B,C / gevels, bedaking, gangen en **dubbel glas van een appartement op de 1<sup>ste</sup> verdieping.**  
2 loopbruggen op +2 van blok D,E) **Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 09/08, ontvangen op 10/08/16.**

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

De aanvraag betreft de restauratie van de oorspronkelijke stalen ramen van een appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping van het gebouw en de vervanging van enkele beglazing door dubbel glas.

Volgende werken zijn voorzien:

Voor de stalen raamkaders:

- verwijderen van de huidige verflaag;
- verwijderen van de bestaande beglazing + wegnemen van de mastiek;
- meniën van de staalconstructie;
- nazicht en smering van de scharnieren (paumellen);
- openmaken van de dicht geschilderde afwateringsgaatjes;
- herschilderen met een dunne verflaag in de oorspronkelijke kleur (NCS 1010-Y10R), zoals reeds toegepast in eerdere restauraties;

- Dubbele beglazing:

- Vervanging van enkele beglazing door dubbele beglazing die structureel wordt verlijmd met het stalen kader. Hierdoor is de plaatsing van een glaslat overbodig en blijft het schrijnwerk hetzelfde uitzicht behouden;
  - samenstelling van het dubbel glas : 6 mm getrokken monumentenglas + 12mm spouw + 4 mm enkel glas.
- De bestaande rolluiken worden niet verwijderd, noch vervangen.

*De Commissie brengt een gunstig advies uit over de restauratie van de ramen en de vervanging van het enkele glas door een performantere beglazing. Ze formuleert echter een aantal vragen en bemerkingen. Ze vraagt daarop een passend antwoord te formuleren aan de DML vooraleer de werken uit te voeren.*

- de beschrijvende nota vermeldt het verwijderen van huidige verflaag. Er wordt niet aangegeven hoe men hierbij te werk zal gaan (mechanisch, chemisch, allemaal of bovenste, lokaal of algemeen, ...). Dit dient verduidelijkt te worden.

Er dient nagegaan te worden of de ramen voorzien waren van een zinklaag. Indien dat het geval is dan mag in geen geval mechanische decapering worden toegepast om beschadiging van de roestbescherming te vermijden. Na het verwijderen van de bestaande verflaag voorziet men het "menien van de staalconstrucie". Als er een anode op de ramen aanwezig is (zoals echte loodoxydeverf, warme galvanisering, gespoten zinklaag, zinkverf, ...) dan is echter een speciale grondlaag voor non-ferrometalen nodig, en dus geen menie (bedoeld voor ferrometalen). Dit punt moet verduidelijkt worden.

- Men voorziet het "wegnemen van mastiek en uitnemen bestaande beglazing". Echter, in de bestaande toestand is het glas vastgezet met gevezen glaslatten (zoals zichtbaar op de foto's). Deze elementen worden niet vermeld in de beschrijving van de werken en worden ook niet herbruikt voor de plaatsing van het nieuwe dubbel glas.

De kenmerkende uitstekende messing druipranden aan de opengaande vleugels zijn evenmin gedocumenteerd. Kunnen die elementen, die een rol spelen in de regendichtheid van de ramen, nog terug worden geplaatst na de plaatsing van het dubbel glas (22m dik)? Dit punt moet verduidelijkt worden.

Voor wat de plaatsing van de voorgestelde dubbele beglazing betreft, stelt zich, naast de verwijdering van enkele oorspronkelijke onderdelen van de ramen, ook de vraag naar hun performantie (Uc 1,1) en de mogelijke impact daarvan op de buitenschil (risico op condensvorming). Dit risico dient nog geverifieerd te worden op basis van een berekening van de U-waarde van de gevel.

De Commissie merkt op dat boven vermelde problemen met glaslatten, messing druipprofielen en condensrisico kunnen vermeden worden door i.p.v. voor de dubbele beglazing te opteren voor gelaagd glas (Uc= +/- 3,2). Een dergelijke beglazing is akoestisch even efficiënt en zal de performantie van de ramen eveneens merkbaar verbeteren.

9. **BRUXELLES (2.2544)\*\*\*** **Rue de la Bourse, 38-40.**  
(l'auvent surplombe le site classé de la **Transformation de la façade avant et installation d'un système**  
Bourse qui jouxte le bien concerné / z.p. **d'extraction (hotte) en façade arrière (régularisation).**  
du « Cirio » et des maisons entourant **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**  
l'église St-Nicolas / avant 1932 /  
zone tampon Unesco)

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

#### Rétroactes

La devanture du bien a fait l'objet de plusieurs transformations. Depuis le dernier permis de 1979, l'allège a été supprimée tandis qu'ont été ajoutés, un panneautage sur les trumeaux, un panneautage sur les impostes vitrées, un système de ventilation en façade, une porte à droite, une nouvelle vitrine, ... (cf PV d'infraction du 4/08/2014). L'aspect de l'auvent d'origine a également été modifié sans permis.

Par ailleurs, toujours sans permis, ont été accrochés à la façade, 2 publicités lumineuses, 3 porte-menus, 1 enseigne parallèle, 1 enseigne perpendiculaire, 1 néon bleu sur le pourtour de l'auvent, 1 spot lumineux, 2 lanternes, 1 tente solaire comportant deux publicités et une enseigne, 1 système de ventilation, 2 joues latérales semi-vitrées ancrées dans le sol classé.

#### Demande

L'objectif du demandeur est de régulariser la situation actuelle de la devanture, caractérisée par une division en trois travées, dont les impostes et trumeaux sont habillés de panneaux de bois peints en brun noir. Bien que plusieurs dispositifs aient déjà été enlevés, la devanture comporte encore 1 enseigne parallèle (« Le Fiacre »), 2 publicités liées à l'enseigne avec Led (« Primus Haacht »), 2 spots sur la façade, 2 porte-menus et 1 système de ventilation.

Celui-ci, placé en façade avant, serait démonté et remplacé par un système d'extraction courant le long de la façade arrière.

Une amélioration qui est proposée est le placement d'une allège fixe en bois d'une hauteur de 60 cm qui serait ajoutée à la vitrine pour rappeler la composition originelle. Dans le même sens, la composition en trois travées est adéquate, dans la mesure où il s'agit de la composition prévue à l'origine sur les plans de Gys (deux portes encadrant une vitrine, l'une menant au commerce, l'autre menant au logement).

La CRMS prend acte que la demande de restaurer l'auvent fait l'objet d'un permis séparé introduit en date du 27/06/2016.

#### Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- Elle demande d'alléger la devanture de ses excédents, à savoir : les panneaux en bois peints en brun-noir sur les trumeaux et impostes, l'enseigne parallèle (« Le Fiacre ») ainsi que les deux publicités liées à l'enseigne (« Primus Haacht ») sur le bandeau, les deux spots lumineux et les deux porte-menus ;

- après enlèvement de ces dispositifs, une évaluation de la situation existante devra être réalisée afin d'établir ou de rétablir les impostes vitrées des portes et vitrine, de même que les trumeaux en pierre bleue. Si ces derniers éléments n'existent plus, ils devraient être reconstruits en maçonnerie pleine, présentant une finition en pierre bleue, ou à défaut enduits, avec un décor à bossage de teinte pierre bleue (pas de finition bois).

- Les enseignes seront placées directement sur le vitrage de la vitrine ainsi que sur la tente solaire de l'auvent, conformément aux recommandations émises par la DMS pour les devantures autour de la Bourse.
- Toujours selon ces recommandations, les menuiseries seront prévues en bois massif à finition vernie-teintée satinée ou mat (de teinte relativement sombre, entre acajou et teck), en harmonie avec les autres devantures du pourtour de la Bourse (essence de qualité, de préférence du chêne, pas de méranti).
- De manière générale, il y a lieu de soumettre les teintes et détails de finition (menuiseries, consoles, ...) à l'approbation préalable de la DMS.
- Si nécessaire, un éclairage pourra être intégré à l'extrémité de l'auvent, derrière l'enseigne imprimée sur la toile solaire, de façon à rester discret.
- Enfin, en ce qui concerne la hotte, il y a lieu d'évaluer les nuisances du système d'extraction son impact en intérieur d'îlot, et de le conformer aux prescriptions légales en vigueur.

**10. BRUXELLES (2.1199\*\*/2.1152\*\*) Gare Centrale – Sécurisation Jonction Nord-Midi :**  
 (parties de la gare Centrale) **compartimentage des 3 trémies.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 18/08, reçue le 18/08/16.**

*L'Assemblée émet un avis conforme favorable.*

**SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

La Commission émet un avis favorable sur le compartimentage des 3 pertuis par des écrans pare-fumée composés de panneaux de 1,70 m au sommet des niches entre les colonnes situées entre les voies 2-3 et 4-5, et par des parois en maçonnerie occupant l'entièreté des niches aux extrémités des quais.

**Programme de sécurisation de la Jonction Nord-Midi**

La vaste programme de sécurisation de la Jonction Nord-Midi concerne plusieurs interventions dont la création d'issues de secours et d'accès pour les pompiers, la pose d'une quarantaine de caméras, le renouvellement de l'éclairage, de la signalisation, de la ventilation et du désenfumage, des canalisations d'hydrants, la création de chemins d'évacuation le long des voies, la pose d'une signalétique d'évacuation, le remplacement des câbles et des caténaires. Le projet de désenfumage, qui fait l'objet de la présente demande en avis conforme, propose de cloisonner l'ensemble du tunnel (trois pertuis de deux voies) afin de rendre chaque pertuis indépendant.

La CRMS avait déjà émis un avis préalable sur les différents scénarios proposés par TUC-rail lors de sa séance du 23/09/2015.

**Demande**

Il est prévu d'installer au sommet des niches entre les colonnes situées entre les voies 2-3 et 4-5 de nouveaux écrans pare-fumée composés de panneaux de 1,70 m, afin de garantir la visibilité entre les différents quais. Leur couleur serait anthracite, en harmonie avec la couleur existante des niches et colonnes.

Aux extrémités des quais, nettement moins fréquentées, les écrans pare-fumée seraient quant à eux composés de parois en maçonnerie, également de couleur anthracite, occupant l'entièreté des niches, à l'instar des parties non accessibles au public entre les gares et des parois d'une des trémies de la gare Halte Congrès (voir avis conforme CRMS JMB/BXL-2.1199/s.589 émis en séance du 22/06/2016). Ces deux extrémités comporteraient une niche de sécurité tous les 15 m et une porte coulissante tous les 50 m.

**Avis de la CRMS**

La CRMS défend le principe du respect de la perception des lieux fréquentés par les voyageurs et apprécie dès lors la volonté du demandeur de préserver au maximum les vues actuelles. Elle approuve dès lors l'intervention.

**11. IXELLES (2.39)\*\*\*** **Place Flagey – Ancien I.N.R.**  
 (façades, toitures, entrée du personnel **Renouvellement de la couverture de toiture de la tour acoustique**  
 et du public, vestiaires et escalier, **comprenant le studio 4.**  
 studios 1, 3 et 4, locaux 105 et 139) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

*La Commission émet un avis conforme favorable sous réserve.*

La demande vise le renouvellement de la couverture de toiture des « tours de silence » de l'INR, destinées à intégrer les studios d'enregistrement. Ce volume central surélevé était originellement recouvert de cuivre-asphalte sur une superficie d'environ 620 m<sup>2</sup>, d'autres parties du bâtiment étant recouvertes de zinc à tasseaux. A rappeler que les 4000 m<sup>2</sup> de toitures participaient au système de faradisation, conçu pour neutraliser les champs électromagnétiques néfastes aux émissions des ondes radio. Selon le demandeur, la toiture ne remplirait aujourd'hui plus cette fonction.

Contrairement aux zones périphériques, l'étanchéité de la partie centrale n'a pas été remplacée lors de la campagne de rénovation des années 2000 puisque son état de conservation était satisfaisant. A cette occasion, les autres parties de la toiture ont été renouvelées en zinc à tasseaux. Aujourd'hui, et malgré plusieurs réparations ponctuelles, on constate de nombreuses infiltrations d'eau et le demandeur propose de renouveler la couverture de la zone centrale. Il opte pour un revêtement en zinc en raison du moindre coût de ce matériau par rapport au

cuire actuellement en place. Cette option correspond à la proposition formulée par la CRMS dans son avis de principe rendu le 30 mars 2016.

*L'option de modifier la nature du revêtement n'est pas préjudiciable à l'intérêt patrimonial du bien étant donné que le principe d'une couverture métallique est respecté. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande, sous réserve de mettre en œuvre un revêtement en zinc à tasseaux en non à joints debout. Les plans de détail devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.*

**12. BRUXELLES (2.912)\*\*\* Rue Montoyer, 61 : hôtel Malou (arch. C. GOEVAERT).  
(façades, versant avant de la toiture, Restauration et renforcement de la porte d'entrée.  
Passage cocher, 2 salons du rez) Demande de B.D.U. – D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

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

La demande vise la restauration et le renforcement de la porte d'entrée de l'immeuble qui est actuellement occupé par la représentation de la Basse Saxe auprès de l'Union Européenne.

*Dans le contexte actuel et compte tenu du fait que la porte d'origine serait conservée, la CRMS ne s'oppose pas au principe de la renforcer. Elle insiste toutefois pour ne pas modifier son aspect d'origine.*

*La Commission demande de vérifier préalablement l'existence d'autres techniques et/ou dispositifs aussi performants, et les soumettre à la DMS (par ex. la pose d'une tôle métallique mince collée en alu ou en inox). Le cas échéant, il conviendra également de prévoir un joint de mouvement périphérique au panneau existant pour permettre les mouvements (matériaux différents, dilatation différentielle).*

*La DMS sera associée à la réalisation du chantier et, le cas échéant, lui seront soumis pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.*

Construit en 1856 pour Victor Malou, frère du ministre Jules Malou, l'immeuble fut transformé en bureaux dans les années 1950 et rehaussé d'un troisième étage. En 1987, il a connu une rénovation en profondeur. La façade à rue et son entablement ont été restitués dans leur état d'origine, de même que la pente de toiture avant et la façade arrière. Au rez-de-chaussée, le passage cocher, l'entrée d'honneur ainsi que l'enfilade de salons et leur décoration ont été restaurés.

#### Projet

Depuis plusieurs années, le demandeur signale des problèmes de fonctionnement de la grande porte d'entrée. Suite à cela, la DMS a toujours insisté sur la valeur patrimoniale de la porte d'origine et de la nécessité de la conserver et de l'entretenir en bon père de famille. Malgré plusieurs travaux d'entretien (charnières, clenches, serrures, etc.), la porte a continué de donner des signes de dysfonctionnement (fermeture de la porte automatique pas systématique, porte restant ouverte au public). La mise en place d'un nouveau sas dans le couloir classé a par ailleurs été écartée en raison de la présence d'éléments à valeur patrimoniale susceptibles d'être modifiés par ce type d'intervention.

Dans le contexte d'insécurité actuel et compte tenu de l'affectation du bien, l'occupant a réintroduit une demande pour renforcer la porte d'origine. En effet, son remplacement par une nouvelle porte ne serait pas admissible sur le plan patrimonial.

Le dossier est particulièrement sommaire et se limite à mentionner les interventions projetées, à savoir le renforcement de la porte (face intérieure) avec une toile inox de 3mm (qui serait invisible), le renouvellement du verrouillage, la restauration de tous les profils en bois abîmés (si nécessaire), la pose d'une serrure mécanique multipoint. Une nouvelle boîte aux lettres en polycarbonate serait également installée.

#### Avis de la CRMS

*Dans le contexte actuel et compte tenu du fait que la porte d'origine serait conservée, la CRMS ne s'oppose pas au principe de la renforcer. Elle émet toutefois les réserves suivantes :*

- ne pas modifier l'aspect de la porte d'origine existante ;
- vérifier préalablement l'existence d'autres techniques et/ou dispositifs aussi performants et les soumettre à la DMS (par ex : la pose d'une tôle métallique mince collée en alu ou en inox). Les matières tissées, fibres d'inox ou carbone seraient en effet difficiles à enduire (aspect bois enduit peint) ;
- le cas échéant, prévoir un joint de mouvement périphérique au panneau existant pour permettre les mouvements (matériaux différents, dilatation différentielle).
- associer la DMS à la réalisation du chantier et, le cas échéant, lui soumettre pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.

La CRMS se tient à la disposition du demandeur et de la DMS pour se rendre sur place et vérifier la faisabilité d'autres dispositifs et/ou techniques éventuels pour renforcer la porte.

**13. BRUXELLES (2.1708)\*\*\***  
(totalité)

**Place du Grand Sablon, 49.**  
**Placement d'une bâche publicitaire durant les travaux de rénovation.**  
**Demande de B.D.U. - D.M.S. du 09/08, reçue le 10/08/16.**

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable*.

*Il s'agit d'une maison traditionnelle du XVIIe siècle classée dans sa totalité comme monument (AG 17/11/05). Le bien est également compris dans la zone de protection de l'ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie (5, place du Grand Sablon), de l'ancienne Cristallerie De Backer-Van Camp (6, place du Grand Sablon) et d'une maison néo-renaissance flamande (55, rue Lebeau).*

Le propriétaire de l'immeuble a obtenu, en date du 18/12/2015, un permis d'urbanisme pour restaurer, entre autres, la façade. Le chantier, d'une durée d'un an, devrait prendre fin en mai 2017. Durant cette période, une société publicitaire a passé un accord avec le propriétaire pour placer une bâche publicitaire de chantier sur l'échafaudage. La publicité documentée dans le dossier représente une sirène vantant des sacs à main.

Avis de la CRMS

A l'examen du projet, il apparaît que les conditions spécifiques au patrimoine classé pour le placement de bâches de chantier ne seraient pas remplies, dans la mesure où la sirène représentée sur l'affiche est sans lien avec une maison traditionnelle du XVIIe siècle et où les caractères imprimés représenteraient 55 m2 sur un total de 73,8 m2, soit 75% de la bâche au lieu des 10% autorisés par le RRU.

*La CRMS émet donc un avis défavorable sur la présente demande.*

Elle signale qu'une dérogation pourrait toutefois être envisagée pour permettre que la limite supérieure de la bâche s'élève à 13,80m (au lieu des 12m prévus par le RRU) de façon à couvrir toute la hauteur de la façade classée et à la représenter correctement dans son entièreté, pignon à gradins compris. Dans ce cas, une partie de la bâche (une « fenêtre » qui prendrait au maximum 30% de sa surface) pourrait être réservée à une publicité commerciale dont la localisation précise devrait être décidée en concertation avec la DMS.

**14. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.3)\*\* Rue Ransfort, 27 – La Fonderie (anc. Compagnie des Bronzes).**  
(façades et toitures de l'immeuble à front de rue et totalité des ateliers des tourneurs et de ponçage) **Construction d'un atelier destiné à l'initiation au travail du métal.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 01/07, reçue le 04/07/16.**

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

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable étant donné

- le caractère réversible des interventions (à l'exception de la dalle de béton lissé);
- l'absence d'impact matériel sur les bâtiments protégés et les vestiges d'archéologie industrielle du site;
- la localisation des futurs ateliers à l'emplacement des ateliers d'origine aujourd'hui disparus avec respect du gabarit ancien;
- l'expression dépouillée et fonctionnelle des nouvelles constructions, en lien avec le caractère industriel du site.

La CRMS émet deux réserves :

- Vérifier que les colonnes en fonte retrouvées sur le site et réutilisées dans une des deux nouvelles constructions ne proviennent pas de bâtiments protégés de l'ancienne Compagnie des Bronzes de manière à ne pas compromettre une éventuelle future restauration.
- Trouver un emplacement pour les deux machines lourdes actuellement présents à l'emplacement des futures constructions.

Contexte

Le site de l'ancienne Compagnie des Bronzes se compose de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour pavée. Il y a eu plusieurs campagnes de construction, dont les plus récentes (1887-1912) sont dues à l'architecte Victor Tinant.

L'asbl La Fonderie, créée en 1983, fut chargée de l'aménagement du musée de l'histoire sociale et industrielle bruxelloise sur le site de l'ancienne Compagnie des Bronzes (1862-1979) et ouvre ses portes en 2001. Le musée s'installe dans la Halle des Tourneurs et l'ancien atelier de polissage adjacent, qui comptent parmi les plus anciens bâtiments du site. La restauration des bâtiments réalisée à la fin des années 1990 et qui précède à l'ouverture a eu comme priorité de conserver tout ce qui pouvait l'être. Seuls quelques murs trop instables de certains petits ateliers situés à l'arrière de la halle et de l'atelier ont été abattus.

Depuis huit ans, l'asbl « Feu et Fer ! » organise des ateliers d'assemblage de métaux, d'orfèvrerie, de fonderie de bronze et de forge pour faire revivre l'activité du site. Par ailleurs, le site accueille depuis janvier 2016 un cycle de formation du travail du métal ; ces activités se déroulent sous des tonnelles en plastique et les outils sont exposés aux intempéries.

L'objectif de l'actuelle demande est d'installer une structure couverte composée de deux volumes afin de permettre le déroulement de ces activités dans de meilleures conditions.

### Description du projet

Cette structure couverte s'installera sur les traces d'anciens bâtiments de la Fonderie aujourd'hui disparus et sera composé de deux volumes :

- Un volume plus élevé qui s'aligne contre le mur de fond de la propriété sud, à l'emplacement d'un appentis à démolir, destiné à abriter l'accueil sur deux niveaux ainsi qu'un espace de rangement pour les outils de travail.
- Un volume plus bas et plus long qui se greffe au premier volume, à l'emplacement de l'aile ouest aujourd'hui disparue des anciens ateliers disposés autrefois en U autour de la halle de montage des bronzes monumentaux, destiné à accueillir les différents ateliers. Ce volume s'arrêterait à hauteur de l'ancienne halle de fusion et de dérochage, sans toutefois la toucher.

Les deux volumes seront réalisés en bois afin de permettre leur démontage aisé dès que souhaité, à l'exception de la dalle de sol en béton lissé. Les murs et les colonnes seront faits de matériaux de récupération de type industriel : parois en panneaux déclassés de 5 cm d'épaisseur en bois massif (panneaux de coffrage de béton), colonnes en fonte récupérées sur le site (sept au total qui seraient sablées au préalable et enduites d'un produit antirouille transparent). La longue paroi faisant face à l'ancienne halle de montage sera rythmée par six doubles portes vitrées à mi-hauteur.

Deux éléments de charge importants sont actuellement présents à l'emplacement des futurs ateliers : une ancienne pompe de la Compagnie des Bronzes et un massif en pierre bleue. Il est prévu de les déplacer à un autre endroit du site.

### Avis de la CRMS

Il est à regretter que l'activité de l'asbl « Feu et Fer ! » ne s'installe pas dans un des bâtiments existants du site actuellement à l'abandon, ce qui aurait été l'occasion d'une restauration. Néanmoins, la CRMS est favorable au projet car il rétablit une fonction industrielle du site à son emplacement d'origine, dans des volumes de gabarit similaire. En plus, cette intervention est réversible : les nouvelles structures sont entièrement démontables, à l'exception de la dalle en béton lissé.

Les volumes seront installés en retrait des fondations d'origine des anciens ateliers disparus et des autres constructions toujours existantes de l'ancienne Compagnie des Bronzes. Ils ne porteront donc pas préjudice aux traces d'archéologie industrielle ni aux bâtiments protégés.

Le caractère purement fonctionnel, dépouillé et léger des futures constructions de même que les matériaux envisagés ne sont pas en contradiction avec l'ambiance industrielle du site.

La CRMS s'interroge toutefois sur la provenance des sept colonnes de fonte retrouvées sur le site et qui seraient réutilisées dans le volume des nouveaux ateliers (le volume bas et long). *Elle souhaite s'assurer que ces colonnes ne proviennent pas d'un des bâtiments protégés du site et ne compromettent sa restauration ultérieure éventuelle.*

*La CRMS demande également des précisions quant à l'emplacement futur des deux éléments lourds actuellement présents à l'endroit des futures constructions et à déplacer.*

**15. VORST (2.75)\*\*\*  
(totaliteit)**

**Besmelaan 103 – Art nieuwwoning (A. Boelens).  
Herinrichting tot eengezinswoning.  
Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 18/08, ontvangen op 18/08/16.**

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

### SYNTHESE VAN HET ADVIES KCML

De KCML brengt een gunstig advies uit over de aanvraag, onder voorbehoud van volgende bemerkingen:

- de oorspronkelijke tegels van de kelderkeuken in deze ruimte zelf terugplaatsen; het tegeldecor aanvullen met nieuwe elementen die zich in het geheel integreren; hiertoe een concreet voorstel ter goedkeuring aan de DML voorleggen.
- nieuwe raampartij in de achtergevel op niveau begane grond: die ingreep wordt aanvaard mits het om een raamkader gaat met opendraaiende vleugels (geen schuifdeuren) ; de details van het raam moeten ter goedkeuring voorleggen aan DML (type raam? Houtsoort? Beglazing?) ; in afwachting van de volgende fase van de werken (restauratie gevels en stratigrafische analyse buitenschrijnwerk) zal het raamgeheel in dezelfde kleur worden geschilderd als het andere schrijnwerk van de achtergevel;
- vloer eetkamer en keuken op het gelijkvloers (vroegere veranda en bureau) : geen betonnen gietvloer voorzien maar een andere, omkeerbare vloerbekleding (bv. tegelvloer). Het nieuwe voorstel ter goedkeuring voorleggen aan de DML.
- Het tracé van de afvoerbuis van de afzuigkap in de keuken ter goedkeuring aan de DML voorleggen (geen afvoerbuis plaatsen tegen de achtergevel);
- Geen verhoogde vloer plaatsen in badkamer nr. 1 en daar ook geen vloerverwarming voorzien - opteren voor een ander type verwarming en dit ter goedkeuring voor leggen aan de DML; ook voor de andere badkamers wordt de plaatsing van een verhoogde technische vloer met vloerverwarming afgeraden.
- de impact van een nieuw verlaagd plafond in badkamer 1 zoveel mogelijk te beperken en de aansluiting ervan op de glasramen van de overloop te documenteren;

- De details van het glazen scherm achter de douche in badkamer 1 (voorzien om de glasramen van de traphal te beschermen) ter goedkeuring aan de DML voorleggen;
- de deuren op de overloop tussen de 1e en de 2e verdieping beter documenteren en hun eventuele verwijdering beter motiveren; deze *in situ* behouden indien ze op hun oorspronkelijke bleken te staan.
- Het zijvenster van slaapkamer nr. 1 vrijmaken en hier geen wand voorplaatsen; dit raam documenteren op basis van historisch onderzoek.

Tot slot vraagt de KCMLK ook het volledige lastenboek (aangepast volgens bovenstaande bemerkingen) aan de DML ter goedkeuring voor te leggen alvorens met de werken van start te gaan.

#### MOTIVERING VAN HET ADVIES VAN DE KCML

##### Beschrijving van het ontwerp

De KCML bezocht het pand samen met de DML op 11/3/2016.

De aanvraag betreft de herinrichting van het pand als eengezinswoning, wat zeer positief is en overeenstemt met het oorspronkelijke gebruik. Het betreft eerste fase van werken om het goed bewoonbaar te maken. Pas in een tweede fase wordt de eigenlijke restauratie voorzien, meer bepaald van het buitenschrijnwerk en van de gevels.

In deze tweede fase worden ook een stratigrafische studie van het schrijnwerk en een historische studie voorzien.

De huidige aanvraag omvat geen historische studie. Enkel de oorspronkelijke plannen van het pand zijn bij de aanvraag gevoegd. Hoewel deze al een vrij goed beeld geven van de oorspronkelijke toestand van het goed, is het jammer dat er geen historisch onderzoek werd uitgevoerd in het kader van de huidige aanvraag. Dit had het bestaan van bepaalde elementen kunnen verklaren en bepaalde ingrepen beter motiveren (cf. infra – nieuw raam achtergevel, raam in de zijgevel, bordesdeuren)

De eigenaar heeft niet de intentie om de oorspronkelijke interieurafwerking reconstrueren, maar wil de muren en niet-gedecoreerde plafonds wit schilderen, zonder ze vooraf af te bikken (enkel wat oppervlakkig opschuren), zodat de sporen van de oorspronkelijke afwerking niet verdwijnen en later eventueel gereconstrueerd kunnen worden. *De Commissie dringt er op aan de oudere afwerkingslagen inderdaad te behouden onder de nieuwe afwerkingslagen en vraagt de DML hierop toezicht te houden. Ze vraagt de historische afwerkingslagen, in de volgende fase, ook te documenteren op basis van stratigrafisch onderzoek.*

Volgende ingrepen worden in het kader van de huidige aanvraag voorzien:

##### KELDERVERDIEPING

De mooie Art nouveau-getinte tegelbekleding van de muren van de oorspronkelijke kelderkeuken werden reeds gededemonteerd ten gevolge van vochtproblemen. Men stelt voor om de gerecupereerde tegels terug te plaatsen in het washok. De KCM onderschrijft dit voorstel niet. *Ze vraagt de tegels te recupereren en terug te plaatsen in de kelderkeuken en ze aan te vullen met nieuwe elementen die zich in het geheel integreren. Een concreet voorstel dient te worden uitgewerkt en ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.*

##### BEGANE GROND

- Realiseren van een muuropening tussen de eetkamer (vroegere veranda) en de keuken (vroeger bureau) en dichtmaken van een bestaande deur;
- Aanpassen van de gevelopening (wegnemen zijdelingse borstweringen) en vervangen van de raampartij die vanuit de eetkamer (vroegere veranda) op de tuin uitgeeft met behoud van het oorspronkelijke 0bovenlicht;
- Plaatsen van een gietvloer in de nieuwe keuken

De KCML onderschrijft de ingrepen in grote lijnen, mits aan volgende bemerkingen tegemoet wordt gekomen:

- De realisatie van de nieuwe muuropening wordt aanvaard aangezien ze de bewoonbaarheid en kwaliteit van de betrokken ruimtes ten goede komt en *mits alle nodige voorzorgsmaatregelen worden getroffen om de stabiliteit te waarborgen.*

- De plaatsing van een nieuw raamgeheel in de achtergevel kan goedgekeurd worden evenals het wegnemen van de zijdelingse borstweringen. Die ingreep wordt gemotiveerd op basis van de oorspronkelijke gevelopstand. Echter, de KCML stelt vast dat op dit plan de raampartij in kwestie niet volledig zichtbaar is (de balustrades van het terras zijn gedeeltelijk voor dit raam getekend). Op basis van dat document kan dan ook niet echt geverifieerd worden of het hier effectief een terugkeer naar de oorspronkelijke toestand betreft. Aangezien de ingreep een beperkte impact heeft en een functionele meerwaarde biedt, kan ze echter worden aanvaard. *Er moet wel geopteerd worden voor een raam met opendraaiende vleugels (geen schuifdeuren). De uitvoeringsdetails van de nieuwe raampartij moeten nog ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd met precisering van de houtsoort, het glastype, enz.*

- voor wat de nieuwe keukenvloer betreft, vraagt de KCML geen betonnen gietvloer te plaatsen (onomkeerbare ingreep boven de) maar te opteren andere vloerbedekking die omkeerbaar is, zoals een tegelvloer, waarvan het uitzicht discreet aansluit bij het karakter van de woning. Een staal van de nieuwe vloerbekleding zal ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

- het tracé van de afvoerpijp van de afzuigkap in de keuken documenteren en ter goedkeuring aan de DML voorleggen.



## VERDIEPINGEN

### Nieuwe badkamers

Het project voorziet de afbraak van de bestaande sanitaire ruimten in de rechtertravee (straatkant), die in het verleden ingericht werden om meerdere woningen in het pand onder te brengen. De oorspronkelijke configuratie van de ruimtes wordt zoveel mogelijk hersteld. De toestellen, lichte scheidingswanden en verlaagde plafonds werden reeds verwijderd met toestemming van de DML.

Het project voorziet de inrichting van 4 nieuwe badkamers in de betrokken ruimten. De oorspronkelijke plafonds worden gerestaureerd. Men voorziet de plaatsing van verhoogde vloeren boven de oorspronkelijke vloeren (afgewerkt met een gietvloer) waarin de technieken, meer bepaald een vloerverwarming, geïntegreerd worden. Door deze verhoging dient telkens een traprede te worden toegevoegd naar de badkamers. De draairichting van de deur van de badkamer onder het dak dient te worden omgekeerd.

*De KCML onderschrijft de inrichting van de nieuwe badkamers. Ze is echter geen voorstander van de optie om ze te voorzien van een verhoogde vloer met vloerverwarming en afgewerkt met een gietvloer: De hoogte van de –reeds kleine- ruimtes wordt hierdoor beperkt en dit vergt een aanpassing van de aansluitingen met de aanspalende ruimtes en de integratie van een meer complexe verwarmingsinstallatie.*

*In badkamer 1 (ouders) dient die ingreep in elk geval geweerd te worden aangezien de plafondhoogte hier reeds beperkt is. Er moet een ander verwarmingssysteem worden voorgesteld en ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. De Commissie raadt de plaatsing van verhoogde vloeren met vloerverwarming ook in de andere badkamers af.*

In badkamer 1 (ouders) wordt volgens plan1/2 een verlaagd plafond voorzien (ter vervanging van een bestaand verlaagd plafond). Die ingreep is echter niet weergegeven op de doorsnede. *De Commissie vraagt de impact van dit plafond zo veel mogelijk te beperken en de details, meer bepaald van de aansluiting van dit plafond op de glasramen van de overloop, voor te leggen aan de DML.*

*Ook de details van het glazen scherm dat achter de douche in badkamer 1 wordt voorzien om de glasramen van de traphal te beschermen, moeten nog ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Er dient over te gewaakt te worden dat dit scherm perfect waterdicht is om het goed behoud van de achterliggende deuren met glasramen niet in het gedrang te brengen.*

### Slaapkamer ouders

Het verlaagd plafond van de slaapkamer op de 1e verdieping (kant tuin) betreft (kamer 1) werd reeds verwijderd. Het originele plafond met lijstwerk is opnieuw zichtbaar.

Het is positief dat de ruimte haar oorspronkelijke proporties terug vindt.

In deze kamer bevindt zich een raam in de zijgevel dat d.m.v. een houten paneel werd dichtgemaakt (langs de binnenkant). De aanvrager wenst deze toestand te behouden. *De KCML onderschrijft dat niet en vraagt enerzijds dit raam, dat niet staat niet weergegeven op de oorspronkelijke plannen, beter te documenteren (latere verbouwing?) en anderzijds het vrij te maken zodat het kan onderhouden worden en het paneel niet meer zichtbaar is (ook van buiten aangezien het het uitzicht van het raam niet ten goede komt).*

### Berghok tussenverdieping en dakterras 2<sup>e</sup> verdieping

Het project voorziet om de twee berghokken op de tussenverdieping (overloop tussen de 1e en 2e verdieping) af te breken, alsook het bovendakse deel met lichtkoepel (ter hoogte van het dakterras).

Die ingreep laat toe om plaats te winnen in de onderliggende badkamer en om het terras volledig op eenzelfde niveau te brengen. Men stelt voor dit terras vervolgens volledig af te werken met dezelfde materialen als de rest van het terras (waterdichting in zink / houten vloer).

De KCML aanvaardt deze ingreep die zowel ruimtelijk voordelen biedt als toelaat om het raam van de traphal op +2 vrij te maken. Wel vraagt ze na te gaan wat de impact is van de verwijdering van de lichtkoepel op de natuurlijke verlichting in de woning. Zo nodig kan overwogen worden een nieuwe glaspartij in het terras te integreren.

### TRAPHAL

De dubbele deuren op de overlopen van de 1e en de 2e verdieping zijn volgens de ontwerper het resultaat van latere ingrepen in het kader van de opdeling van het huis in meerdere woningen. Deze deuren werden al weggenomen om de traphal in zijn “oorspronkelijke” configuratie te herstellen. Ze worden wel nog ter plaatse bewaard.

*De Commissie vraagt deze deuren beter te documenteren. (Bouw)historisch onderzoek moet toelaten om te achterhalen of die deuren al dan niet oorspronkelijk zijn. Indien dat niet het geval is kunnen ze verwijderd worden. Indien ze wel oorspronkelijk blijken, vraagt de KCML ze terug te plaatsen. Dit moet verder opgevolgd worden door de DML.*

### ANDERE

Men voorziet om bepaalde technische voorzieningen aan te passen aan de huidige comfortnormen, met name technische installaties zoals elektriciteit, verwarming, enz, wat algemeen genomen aanvaard kan worden (mits in acht name van de hoger geformuleerde bemerking inzake de verhoogde badkamervloer).

Het hergebruik van bestaande leidingen is voorzien: een kabelgoot in de vorm van ingebouwde kasten is vermoedelijk sinds de oorspronkelijke bouwphase aanwezig op elke verdieping, ter hoogte van de traphal, tegen de gemeenschappelijke muur rechts.

Verder wordt de indeling van de ruimte onder het dak gewijzigd om er een ruimere mansardekamer in te richten. *Deze ingrepen zijn aanvaardbaar.*

Tot slot merkt de KCML op dat het dossier slechts een summier technische beschrijving (lastenboek) van de werken omvat. Ze vraagt *het volledige lastenboek, aangepast volgens de bemerkingen uit het huidige advies, ter goedkeuring voor te leggen aan de DML alvorens met de werken van start te gaan.*

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

Nihil.

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

Nihil.

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

### 16. BRUXELLES (4.169)

Site de Tour & Taxis.

Elaboration du PPAS 09-01.

Demande de la Ville du 01/08, reçue le 02/08/16.

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

#### Contexte

Le PPAS couvre une superficie de 38,8 ha. Outre le site de Tour & Taxis à proprement parler, il comprend également un tronçon de l'avenue du Port (entre la limite de la ZIR 6A) et le débouché de la rue Van Meyel) ainsi que le terrain situé entre l'avenue du Port et le quai des Matériaux (allant de la place des Armateurs au débouché de la rue Van Meyel).

Le périmètre est partiellement désigné en ZICHEE et en espaces structurants au PRAS.

Il reprend la Zone-levier n°5, constituée des Zones d'Intérêt Régional 6A et 6B. Cette zone levier à fait l'objet d'un schéma directeur, à valeur indicative, approuvé par le Gouvernement le 04/12/2008. En outre, la Gouvernement, par arrêté du 23/04/2009 invitait la Ville de Bruxelles à approuver un PPAS pour la ZIR 6 et approuvait un programme de développement pour cette zone.

Le périmètre du PPAS comprend les biens protégés suivants ainsi que (partiellement) leurs zones de protection respectives :

- les anciens établissements Byrrh

- le pont du Jubilé (jouxant la partie ouest du périmètre du PPAS)
- un Ficus Carica.

Outre ce patrimoine protégé, le site comprend un patrimoine emblématique, témoins du passé industriel et ferroviaire du site. Ces bâtiments et constructions n'ont pas fait l'objet d'une protection légale, malgré une demande formulée par la Ville de Bruxelles (demande d'inscription sur la liste de sauvegarde des grilles et des quatre pavillons d'entrée, de l'Entrepôt Royal, du Magasin aux produits dangereux, de la Gare maritime, de l'Hôtel des Douanes et de la Gare des Services (hors PPAS)– décision du Collège du 13/09/2001).

Pour mémoire, la CRMS a émis depuis les années 1990 un nombre d'avis sur l'avenir du site de Tour & Taxis et les différents projets et plans urbanistiques qui y ont été développés au fil des ans.

De manière non exclusive il s'agissait des avis sur :

- en 2002, la reconversion/rénovation des entrepôts A et B ;
- en 2004, le dossier de base d'un PPAS antérieur (PPAS 70-10);
- en 2008, le projet global d'urbanisation de la ZIR 6A;
- en 2010-2011 la démolition de la halle de transit et la construction du nouveau siège de Bruxelles-Environnement;
- en 2015, l'aménagement du parc sur le site.

La CRMS a, par ailleurs, émis plusieurs avis sur des demandes de permis unique relatifs aux biens protégés sur le site, notamment sur le projet de réaffectation et de restauration des anciens Établissements Byrrh et sur la mise en lumière du Pont du Jubilé.

Par ailleurs, depuis 2002 une série de certificats et de permis d'urbanisme a été délivrée pour la réalisation de travaux de rénovation ou de construction sur le site de Tour & Taxis et dans ses alentours. Certains de ces permis ont entre-temps été mis en œuvre où sont en cours de réalisation.

#### AVIS DE LA CRMS

De manière générale, la CRMS constate que le présent PPAS a dû intégrer un grand nombre de « coup partis », notamment les projets de constructions autorisées qui ont été réalisés ces dernières années ou qui sont en cours de réalisation et qui ont conditionné et complexifié l'élaboration d'un PPAS cohérent. Si la CRMS souscrit aux grands objectifs du PPAS tels qu'énumérée dans les notes et rapports accompagnant le dossier, elle émet cependant une série de recommandations et de remarques concernant à la fois la requalification du patrimoine bâti sur le site, sa connexion au tissu urbain ainsi que sur l'implantation des nouveaux immeubles sur le site.

#### LE PATRIMOINE BÂTI

Le plan d'implantation indique les « zones de constructions remarquables », à savoir :

- le patrimoine classé : les anciens Etablissements Byrrh. A noter que le Pont du Jubilé, classé comme monument également est situé en limite du périmètre du PPAS.
- le patrimoine non classé:
  - . le Château d'eau et la Centrale électrique, repris dans la zone de protection du Byrrh ;
  - . l'Entrepôt royal, les Magasins (Sheds) et l'Hôtel des Douanes, construits entre 1904 et 1907 par l'architecte E. Van Humbeek pour la Société Anonyme du Canal et des Installations Maritimes de Bruxelles ;
  - la Gare Maritime (Gare des Marchandises) et l'Hôtel de la Poste, construits entre 1902 et 1910 par les architectes C. Bosmans et H. Vandeveld et l'ingénieur Bruneel sur commande de la Société Nationale des Chemin de Fers.
  - les quatre pavillons d'entrée, le magasin des produits dangereux, l'Atelier de réparation des tracteurs, la Halle aux Poissons et Huiles et les Cabines d'Aiguillage ;
  - le bâtiment Art déco abritant le Siège social de la Société du Port de Bruxelles et le bâtiment « Binje & Ackermans » au bassin Beco).

*Une documentation/évaluation plus poussée du bâti existant compris dans la zone du futur parc Béco devrait être réalisée. Une consultation de la DMS (Cellule Inventaire) serait dans ce cadre conseillée.*

A noter que, durant les années précédentes, certains bâtiments historiques ont déjà été démolis, tels que la Halle du Transit, la Cantine et le pavillon du signaleur, et ce malgré des demandes antérieures de la CRMS de les conserver (voir avis du 18/03/2009 concernant l'Urbanisation de la ZIR 6A).

La gare de Service (Gare des Voyageurs ou la Chapelle) est située hors périmètre du PPAS (cf. infra).

#### Prescriptions relatives aux Zones de Constructions remarquables (3.3).

Les prescriptions relatives à ces zones se limitent à une prescription générale (3.3.1. : *Tous travaux portant sur la totalité ou une partie d'une construction remarquable améliorent et mettent en valeurs les qualités architecturales et esthétiques de celle-ci. Une étude approfondie ou la production de pièces complémentaires peut être exigée, détaillant les matériaux d'origine, les éléments constructif, de composition et décoratifs*) ainsi qu'à des prescriptions particulières pour la Gare Maritime (3.3.2.).

*De manière générale, la CRMS estime que, pour les constructions remarquables, les études approfondies du bâti ne devraient pas être facultatives mais être imposées par l'autorité délivrante. La prescription 3.3.1 devrait être adaptée en ce sens (L'autorité délivrante sollicitera une étude approfondie....).*

*La CRMS estime par ailleurs qu'il y a lieu de préciser les prescriptions particulières pour ce qui concerne la Gare Maritime et, d'autre part, qu'il n'y a pas lieu de limiter les prescriptions particulières à ce bâtiment seulement.*

Pour la Gare Maritime, les prescriptions particulières doivent intégrer les conclusions de l'addendum du RIE (juin 2016 - voir résumé non technique p.14/14), à savoir que :

- tous les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité ;
- toute demande de PU, même partielle, doit démontrer un plan d'ensemble cohérent de la Gare Maritime.

La CRMS propose, en outre, de compléter les prescriptions 3.2.2. comme suite :

*g) avant d'entamer tout aménagement de l'espace intérieur de la gare maritime, un projet d'ensemble de qualité sera établi.*

*h) avant toute intervention sur les façades, toitures ainsi que sur l'intérieur de l'édifice, une étude des matériaux en place ainsi que des techniques de construction d'origine sera réalisée ; la reconstitution des ferronneries en couronnement de la façade principale devrait être envisagée ; une description détaillée des interventions prévues sera fournie.*

*Un tel projet mériterait par ailleurs l'organisation d'un concours, à l'initiative du BMA, en collaboration avec DMS/CRMS.*

En effet, les intentions actuelles pour la reconversion du bâtiment semblent s'écarter des intentions exprimées antérieurement, au profit d'un « remplissage » du bâtiment qui serait assez destructeur. Dans ce cadre, la CRMS rappelle aussi l'avis qu'elle avait émis dans le cadre du projet d'urbanisation de la ZIR 6A et dans lequel elle donnait des indications précises sur les principes devant guider la reconversion de la Gare Maritime (voir extrait de l'avis de la CRMS du 18/03/20109 en annexe).

La Commission demande également de *prévoir des prescriptions particulières pour certains autres immeubles remarquables* repris dans le périmètre du PPAS et qui doivent encore être réaffectés. Il s'agit notamment de :

- les anciens établissements Byrrh et le Château d'eau et la Centrale électrique, situé dans la Zone de protection du Byrrh (point 3.3.3. à ajouter)

En ce qui concerne les anciens établissements Byrrh, outre sa conservation/restauration à proprement parler, une attention particulière doit être portée au traitement de sa façade latérale, qui longera une nouvelle voie publique (l'axe nord-sud).

- le Siège social du Port de Bruxelles (point 3.3.4 à ajouter).

La construction d'une nouvelle aile contre ce bâtiment vers le futur parc Béco serait envisagée : la nouvelle façade vers le parc devrait également faire l'objet d'une attention particulière.

- l'Hôtel de la Poste et l'Hôtel des Douanes mériteraient aussi des prescriptions particulières en ce compris pour certaines parties intérieures.

La Commission préconise, pour l'ensemble des constructions remarquables (bâtiments principaux et annexes), telles qu'énumérées ci-dessus, et y compris les bâtiments déjà reconvertis, de respecter les caractéristiques architecturales fondamentales et de soumettre tous les actes et travaux aux mesures particulières de publicité. Cette recommandation a également été formulée dans le RIE (chapitre 15 : Recommandations – p.14-15/21 – point 1.4).

Une procédure dynamique devrait, en outre, être lancée *en amont de chaque projet architectural permettant une consultation et un dialogue préalables avec l'ensemble des partenaires, dont la DMS et la CRMS* avec, le cas échéant, un avis préalable de leur part.

*En ce qui concerne le mur de clôture et les pavillons d'entrée, ceux-ci doivent être conservés/restaurés.* Si l'idée de créer éventuellement un nouvel accès au site du côté de l'avenue du Port, à la hauteur de l'entrée principale de l'Entrepôt Royal devrait être retenue (création d'un lien avec le futur parc Béco), il conviendrait d'étudier si cette opération est compatible avec la configuration existante du mur afin de ne pas trop en altérer sa séquence et sa lisibilité (cf. infra). Cette opération impliquerait également la suppression de quelques emplacements de parking souterrains.

#### LA STRUCTURE VIAIRE

Le PPAS prévoit la création de deux axes principaux traversant le site de Tour & Taxis :

1. Un axe Nord-Sud (23 m) permettra de relier la rue Vandenbergaeerde au Sud, à la rue de Molenbeek au Nord et de dégager des vues sur le parc. Cette voirie présentera trois rangées (alignements) d'arbres prévues (prescription 4.2.g).

En ce qui concerne le tronçon nord de cette axe, *il convient d'évaluer quelles sont les conséquences pour le TIR de la largeur prévue du côté du Byrrh. La pente vers la rue Charles Demeer devrait permettre le passage d'un futur tram.*

Un projet concret d'aménagement de cet espace public serait en cours d'étude. Du côté Sud, ce projet s'étendrait jusqu'à la façade latérale de la Gare Maritime, où elle aurait une largeur cumulée 69 m. Ce principe ne se prolongerait cependant pas au-delà du parc.

2. Un axe Est-Ouest (20 m) traverse le site en bordure intérieure Nord du PPAS.

Cette axe présenterait une largeur 33 m (équivalent à l'espace prévu entre X2 et Y2) en intégrant, du côté du TIR, une bande de 10 m correspondant à la façade la plus proche de la Gare des Services (« la Chapelle »). Au

nord, hors PPAS, un front d'entreprises est prévu. La Gare des Services, située hors périmètre du PPAS, ferait face à un espace minéral. Le PPAS prévoit de mettre ce bâtiment en évidence par la création d'un axe de perspective qui reliera l'espace devant la Gare des Services au parc (prescription 3.2.2 h).

*La Commission souscrit au principe de la création de ces deux grands axes, permettant de distribuer le site et de relier le site au tissu urbain périphérique ; elle n'émet pas de remarques particulières quant aux prescriptions relatives aux voiries principales.*

En ce qui concerne, les prescriptions générales (4.1), elle constate cependant que la prescription 4.1 f) semble exclure la mise en œuvre de pavés. Qu'en est-il pour le tronçon de l'avenue du Port concerné par les PPAS ? La Commission rappelle dans ce cadre les avis qu'elle a émis par le passé sur le réaménagement de cette avenue et notamment sa demande *de conserver le revêtement pavé de l'avenue du Port* comme témoin représentatif du caractère industriel du Quartier maritime et de l'importance que revêtait cet axe structurant monumental, contemporaine du développement du canal et du site de Tour & Taxis (1906-1909).

#### LES CONSTRUCTIONS NEUVES

De manière générale, la CRMS plaide pour la *mise sur pied d'une procédure permettant d'accompagner l'élaboration tous les futurs projets de construction de nouveaux immeubles sur le site* (tout comme pour les constructions remarquables – cf. supra). Dans ce cadre, la procédure déjà suivie pour les zones Z1 et Z2 devrait servir d'exemple : le rôle du BMA doit être confirmé et des mesures particulières de publicité devraient être prévues pour chaque projet. Il y a également lieu également de souligner l'importance d'un comité de suivi opérationnel (avec maquette évolutive pour l'ensemble du site)

Pour les zones Y1 et Y2, la Commission demande, par ailleurs, de *poursuivre l'étude sur leur limite du côté du parc de manière à libérer davantage la perspective sur le Pont du Jubilé*. Un redressement de l'angle (ou même la suppression du Y2 ?) devrait, en effet, permettre une meilleure perception du pont, depuis l'Est du parc.

Au stade actuel, la CRMS n'émet pas de remarques particulières sur les gabarits proposés.

#### LES ZONES DE PARC

Trois zones de parc sont prévues :

- le parc à prédominance végétale (parc central) pour lequel on prévoit la possibilité pour les transports en commun d'y circuler (prescription 3.7.1 c). Dans ce cadre, la CRMS *ne peut admettre un passage des transports en commun par un des talus du Pont du Jubilé*. Elle demande d'interdire cette possibilité et de mentionner explicitement que *le passage des transports en commun se fera exclusivement par le nouvel axe nord sud*. En outre, il conviendrait de préciser le type de transport en commun. Dans ce cadre, le passage éventuel d'un Bus à haut niveau de service (BHNS) au travers du parc pourrait poser des problèmes de sécurité par rapport aux utilisateurs du parc.

Le parc inclura plusieurs constructions remarquables, qu'il convient de restaurer (cf. supra) et d'intégrer dans son futur aménagement paysager, à savoir l'atelier de réparation des tracteurs, les cabines d'aiguillages et les Halles aux Poissons et aux Huiles. A noter que cette dernière construction se situe à la hauteur des anciens quais. Un léger nivellement du terrain serait nécessaire pour l'intégrer dans le parc pour empêcher qu'elle constituerait un obstacle visuel.

Le plan d'implantation indique une entrée au Parc au milieu du Pont de Jubilé, ce qui ne serait pas possible ni acceptable. Pour rappel, dans son avis du 22/04/2015, la CRMS avait préconisé d'aménager un accès au parc à l'aboutissement de la rue de Rotterdam et de la « patte d'oie » située à l'ouest du futur parc.

- un parc à prédominance minérale, situé entre l'avenue du Port et l'Entrepôt Royal, principalement au droit de parkings souterrains.

La Commission demande de *préservé au maximum le caractère minéral de cet espace*, un lieu à vocation polyvalente caractérisé par la « mer de pavés » qui contribue à la mise en valeur des bâtiments. A cette fin, il conviendrait d'éviter d'y implanter un verdoisement intempestif comme le prévoit la prescription 3.7.2.a).

- Pour ce qui concerne le Parc Beco la CRMS ne peut, à ce stade-ci, émettre de recommandations plus précises.

Pour ce qui concerne les zones de parc, il y a, enfin, lieu de *préciser le traitement de l'interface entre les limites du bâti et le parc*. L'architecture serait-elle homogénéisée à ces endroits? Comment gérer l'interface entre le parc et l'espace privé non bâti (zones de recul) (problème du partage des responsabilités donc des clôtures) ?

Enfin, la Commission émet quelques recommandations quant aux documents graphiques qui sont joints aux PPAS :

- les « bâtiments existants » devraient être représentés de manière plus visible sur les plans ;

- le canal est erronément indiqué comme le Canal de Charleroi (qui commence au sud de la place Saintelette) ; or, il s'agit du « Canal de Willebroeck.

- une échelle graphique devrait être ajoutée sur les plans (1 cm = 20 m).

17. **BRUXELLES (3.112)**

(z.p. Hôtel communal de Laeken / cinéma  
Rio / Monument au travail \*\*\*)

Rue Marie-Christine.

Abattage et plantation de 33 arbres.

Demande de B.D.U. – D.I. du 26/07, reçue le 28/07/16.

L'Assemblée formule des **remarques et les observations** suivantes.

Le remplacement des arbres en place n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial. Le choix du houx comme espèce de replantation soulève toutefois plusieurs questions et remarques qui n'ont pas été abordées dans la présente demande. Cette option devrait être étudiée plus en détail avant la délivrance du permis.

De manière générale, la Commission déconseille la plantation de houx taillés en milieu urbain en raison de l'importante charge d'entretien induite par cette option. Elle suggère de les remplacer par une espèce d'arbres feuillus de deuxième ou de troisième grandeur.

LA DEMANDE

La demande de permis d'urbanisme vise le remplacement des 33 arbres implantés le long de la rue Marie-Christine à Laeken (poiriers d'ornement *Pyrus calleryana* 'Chantecler'). L'abattage est justifié par leur état déperissant et leur aspect peu esthétique. Le périmètre d'intervention est partiellement couvert par les zones de protection de l'ancien Hôtel communal de Laeken situé place Bockstael, de l'ancien cinéma Rio (100-102, rue Marie-Christine) et du Monument au Travail, implanté à hauteur de la rue Claessens. Ces biens sont protégés par arrêtés respectifs du 13/04/1995, du 17/06/2001 et du 28/09/1995.

AVIS CRMS

L'abattage et le remplacement de l'alignement d'arbres en place (ces sujets sont en fin de vie) n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial. Cette opération n'aura pas d'incidences négatives sur les biens classés situés à proximité directe et ne modifiera pas significativement leur contexte.

En revanche, le choix du houx envisagé pour la replantation, semble assez inhabituel. Il s'agirait d'arbustes cultivés et taillés « en forme d'arbres », dont l'effet visuel serait fort différent de celui de l'alignement existant, composé d'arbres feuillus de deuxième grandeur. Cette intervention changerait significativement le contexte urbain de la rue Marie-Christine et soulève les remarques et les observations suivantes :

le choix semble laissé entre l'*Ilex x koechneana* 'Chesnut Leaf' et l'*Ilex x aquipernyi* 'Dragon Lady'. L'espèce et la variété définitives devront être définies en fonction de la hauteur et de la forme souhaitées des arbustes. Le choix définitif reste à préciser ;

la demande ne précise pas le type de gestion prévu sur le court et le long terme. Envisage-t-on des arbustes en port libre ou en taille de formation ? A remarquer que le houx aura tendance à reprendre sa forme « naturelle » d'arbuste et que des tailles s'imposeraient à intervalle très régulier. Si l'on souhaite maintenir les arbustes en forme, la charge d'entretien induite sera importante. Cet aspect devra être pris en compte dans la décision finale ; le houx est généralement peu résistant aux sels d'épandage : le choix définitif des arbres devra également en tenir compte ;

les sujets devront tous appartenir au même lot acquis en pépinière afin de garantir la plantation d'arbustes de même âge et de même forme ;

dans ce même objectif, il convient de conserver une réserve en pépinière pour pouvoir faire face à des replantations éventuelles.

Si la Ville souhaite réellement introduire des espèces persistantes à cet endroit et si elle opte pour la plantation de houx, les points soulevés méritent d'être étudiés plus en détail et les questions qui subsistent devraient être résolues avant la délivrance du permis afin de garantir le succès de l'opération sur le court et le long termes.

De manière générale, la CRMS déconseille la replantation de houx taillés en milieu urbain au vu de l'importante charge d'entretien que présente cette option. Elle suggère d'opter pour des arbres feuillus de deuxième ou de troisième grandeur, ce qui serait également plus avantageux à l'acquisition (le houx taillé présente un coût nettement plus élevé que les arbres feuillus).

18. **SINT-PIETERS-WOLUWE (2.204)° Orbanlaan 84.**

Verbouwing van een eengezinswoning in 3 wooneenheden.

Aanvraag van de Gemeente van 12/07, ontvangen op 13/07/16.

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

De aanvraag betreft een driegevelwoning die dateert van voor 1932 en niet gelegen is in een vrijwaringszone. Ze voorziet de verbouwing tot drie wooneenheden van deze ééngzinswoning, de uitbreiding (ophoging) van de aanbouw aan de achtergevel (bijkomende slaapkamer) en kleine wijzigingen aan de achtergevel (terrassen). Die ophoging krijgt een hedendaagse karakter met een afwerking in verticale houten latten en ramen in zwart geanodiseerd aluminium. Voor- (2) en achterdak (1) krijgen ook extra dakvensters. De bestaande ramen in witte PVC worden behouden.

De KCML aanvaardt de aanvraag, maar betreurt het behoud van de PVC-ramen. Ze moedigt de bouwheer aan om houten ramen te plaatsen, met een verhoogde thermische waarde die zich inspireren op de oorspronkelijke ramen voor wat de afmetingen en verdeling betreft.

19. **ST.-JOSSE-TEN-NOODE (4.11)** Ch. de Louvain, 205-242 / bd Clovis, 81-89 / rue Charles Quint, 2-4 /  
(zp de l'anc. gare de St-Josse \*\*\* / rue dela Cible, 2-21 / square Felix Delhaye.  
à prox. du bien sis bd Clovis, 85) **Création du maillon manquant de la 'coulée verte'.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 29/07, reçue le 29/07/16.**

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

*La totalité du périmètre de l'étude se trouve dans la zone de protection de l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode (chaussée de Louvain, 195) et à proximité de la maison Van Dijck (boulevard Clovis, 85).*

*Pour rappel, en 2003, la CRMS a examiné le projet de 'coulée verte' allant du square A. Steurs au square Ambiorix dans le cadre du Contrat de Quartier « Delhaye ». De manière générale, la Commission préconisait une simplification générale des aménagements projetés dans un objectif d'homogénéité, de clarté et de simplicité (voir avis des 16/04/2003 et 15/10/2003).*

*L'examen de la présente demande fait apparaître que les interventions projetées pour réaliser le maillon manquant de la 'coulée verte' ne répondent pas à cet objectif (ex : cheminement en zigzag, multiplication des matériaux et des couleurs, plantations, inadéquates etc.).*

*Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande. Elle invite les auteurs à revoir et à simplifier le projet sur plusieurs de ses aspects.*

#### Projet

La demande vise à créer le maillon manquant de la 'coulée verte' communale dans l'espace public, à savoir les aménagements de voiries et paysagers entre la rue Verbist et la chaussée de Louvain (pour relier le boulevard des 4 Journées et le boulevard Clovis), l'objectif étant de faciliter la traversée du quartier sur un axe nord-sud à travers la 'coulée verte'.

La principale intervention consisterait à aménager un cheminement piétonnier continu depuis le haut du square Felix Delhaye (entre la rue Verbist et la rue de la Cible) (« transition entre public et privé »), la rue de la Cible (entre la rue Wauwermans et la rue Joseph Dekeyn) (« espace de rencontre ») et le passage longeant les voies de chemin de fer (entre la rue de la Cible et la chaussée de Louvain) (« jardin comestible »). Les travaux prévoient notamment l'abattage des arbres de l'allée piétonne le long du square Delhaye, ceux de la rue de la Cible et du carrefour Wauwermans, la réouverture de l'espace public dans la rue Wauwermans et l'aménagement d'une zone plantée « comestible » dans l'allée longeant le chemin de fer.

D'autres aménagements seraient également réalisés pour sécuriser le carrefour particulièrement dangereux situé à hauteur de la chaussée de Louvain et du boulevard Clovis, ainsi que celui situé à la hauteur de la rue Charles Quint.

#### Remarques générales

Parmi les objectifs du projet, on relève notamment la mise en concordance des voiries du quartier avec le plan régional de mobilité IRIS 2 (rationalisation de la hiérarchie des voiries et du stationnement) pour faciliter la traversée du quartier sur un axe nord-sud.

*La CRMS souscrit pleinement à cet objectif qui devrait rétablir une liaison entre le haut du square Delhaye et la chaussée de Louvain. Le rétablissement de cette liaison devrait également favoriser la rencontre entre habitants. Toutefois, les aménagements qui en résulteraient révèlent une contradiction entre la volonté de rétablir une liaison nord-sud et le fait de clôturer une partie du tronçon concerné (trois grilles au total). Il s'agirait donc là d'une liaison partielle, limitée dans le temps, nécessitant une gestion compliquée de l'espace public. La CRMS n'est dès lors pas convaincue de la plus-value d'un tel aménagement.*

#### Remarques particulières

- Le nouveau cheminement piéton serait réalisé en zigzag tel un « tapis géométrique, encadré d'une ligne rouge, dessinée sur le sol (...) » depuis la rue Verbist pour aboutir chaussée de Louvain, via le passage couvert sous la nouvelle construction (191-193, chaussée de Louvain).

La CRMS émet des réserves sur ce type de composition généralement très coûteux pour un résultat peu satisfaisant et une durée de vie limitée. Sa réalisation exige en effet une finesse d'exécution (dimensions variables du tapis et des lignes, traitement des courbes et des angles, raccords avec différents matériaux et plantations, etc.) et un entretien régulier de la part des services communaux.

*La Commission demande d'abandonner cet aspect du projet (pas de tracé en zigzag ni de peinture rouge) et de viser une plus grande simplicité et une meilleure visibilité dans le tracé du chemin, le choix et le nombre de matériaux projetés. Elle souligne également qu'à l'échelle de la 'coulée verte', un tel tracé serait incohérent et aurait peu avoir avec le reste des interventions.*

- La création d'un « jardin comestible en ville », sur la zone non bâtie longeant le chemin de fer, constitue l'autre événement du projet. Si la CRMS peut souscrire à son principe, elle s'interroge sur sa faisabilité en milieu urbain, en particulier à cet endroit eu égard à la qualité du sol actuel (a-t-il été étudié ?), lequel sera par ailleurs fréquemment piétiné par les chiens et les chats du quartier. Comment et par qui ces nuisances seront-elles gérées ?

En outre, les bacs à compost seraient installés à proximité directe du mur classé, ce qui ne contribuerait pas à sa mise en valeur.

D'autres questions se posent comme le gardiennage (nuit/we), la gestion du passage sous le n°191-193 et des grilles, l'entretien et le financement des plantes et arbres fruitiers, la proximité des arrière maisons, etc.

*Par conséquent, tant l'aménagement que la gestion de ce jardin « gourmand » doivent être réétudiés et faire l'objet d'une concertation pour garantir à la fois sa réussite sur le long terme et contribuer à la mise en valeur des abords de l'ancienne gare classée.*

#### - Plantations

La CRMS ne voit pas l'utilité d'éliminer les arbres existants, notamment ceux situés dans le haut du square Delhaye, dès lors qu'ils ne présentent pas de signe de dépérissement. Or, ces arbres qui semblent perçus comme des obstacles en raison des bordures présentes à leur pied seraient remplacés par des bacs plantés, obstruant bien davantage l'espace public. D'après la CRMS, un entretien régulier et adéquat (taille palissée ?) des arbres actuels suffirait à requalifier le square.

Par ailleurs, ces abattages seraient d'autant plus incongrus que les essences proposées à la replantation semblent peu adaptées au milieu urbain, ex : *Magnolia x soulangeana* 'Satisfaction' (= arbuste décoratif pour jardin), *Acer palmatum* 'Osakazuki' (= arbre 'miniature' de parcs et de jardins à croissance très lente). Les graminées projetées comme délimitation privé/public sont également à éviter en raison de l'entretien qu'elles nécessitent et du caractère difficilement compostable de leurs « déchets ».

Le projet inclut la suppression d'un petit espace clos enherbé (actuellement peu qualitatif) situé près du square, clôturé et destiné aux enfants d'une crèche privée de la rue Wauwermans. La CRMS plaide, là aussi, à revaloriser un espace de qualité pour les tout petits du quartier.

*De manière générale, ces différents aspects ne sont pas suffisamment étudiés et devraient être revus.*

#### - Mobilier

Le projet prévoit un choix de mobilier 'mobile' dans la zone de rencontre, rue de la Cible ainsi qu'un 'jeu de volumes' en béton au milieu de la rue. *De tels dispositifs, s'ils se veulent « ludiques » sont avant tout anecdotiques et inutilement encombrants dans l'espace public. Ils compliquent également les déplacements des personnes non/mal-voyantes, contrairement aux motivations du projet.*

En ce qui concerne l'ajout de jeux supplémentaires dans l'espace public, *la CRMS encourage plutôt la rénovation des jeux existants (square Delhaye) et leur mise aux normes actuelles, le cas échéant, pour éviter d'encombrer (et de « privatiser ») la voirie.*

Le projet prévoit également la réalisation d'une œuvre artistique. *La CRMS insiste pour qu'elle soit intégrée et respectueuse du contexte patrimonial environnant.*

*Par conséquent, bien que les objectifs du projet visent l'amélioration de la situation existante du quartier aux abords du square Delhaye, ce qui est positif, la CRMS estime qu'à ce stade, le projet n'est pas suffisamment abouti et que les aménagements paysagers projetés sont peu qualitatifs.*

*Plusieurs interventions devraient être abandonnées et/ou revues en tenant compte des remarques formulées ci-dessus.*

La Commission se tient à la disposition du demandeur et des auteurs de projet pour poursuivre la réflexion et se rendre sur place ensemble, le cas échéant.

## 20. BRUXELLES (2.1589)

(*ZIP ancienne Banque d'Outremer\*\*\**)

**Rue de Namur, 43.**

**Changer d'affectation des zétages 2-4, agrandir le dernier niveau , aménagement d'une terrasse en toiture, remplacement des châssis et rhabillage et isolations partiels de la façade .**

**Demande de la Ville du 07/07, reçue le 07/07/16.**

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

La demande concerne un immeuble de bureaux des années 1960 situé dans la zone de protection de l'ancienne Banque d'Outremer. Elle vise à changer la destination des bureaux des deuxième, troisième et quatrième étages en trois logements de deux chambres, à agrandir le cabanon en toiture au profit du logement du cinquième étage, à aménager une terrasse sur la toiture plate, à remplacer les châssis et changer la finition de la façade avant avec isolation des allèges. Ce dernier point modifie fortement l'aspect global de l'immeuble dans la rue. En effet, aujourd'hui la façade avant se caractérise par une certaine discrétion et son intégration dans un front bâti de teinte claire (blanc – beige) ; or la demande prévoit l'isolation des allèges avec une finition en mosaïques dorées et la mise en peinture du reste de la façade en teinte gris foncé.

La CRMS n'approuve pas ce parti et demande une mise en œuvre plus discrète dans une palette chromatique plus claire, plus respectueuse du contexte bâti existant et du patrimoine classé à proximité.

La CRMS s'interroge également sur le fait que les montants verticaux de la façade avant ne semblent pas concernés par l'isolation, ainsi que la façade arrière, ce qui déforce l'effort d'isolation. Elle suggère au demandeur de revoir le projet et de faire une proposition pour isoler la totalité de la façade de manière cohérente.



Pour ce qui est de l'agrandissement du cabanon et de l'aménagement de la toiture en terrasse, la CRMS ne s'y oppose pas pour autant que ces interventions ne soient pas visibles à partir de l'espace public. A cet effet, il faudra sans doute reculer le garde-corps situé juste derrière l'acrotère du dernier étage en recul.

21. **WOLUWE-SAINT-PIERRE (2.203)** **Rue du Duc, 96-98-100 /avenue de Broqueville, 12.**  
(z.p. maison de maître Art Nouveau av. de Tervueren 180\*\*\*) **Rénovation d'un bâtiment en cour arrière : réfection et rehausse de la toiture, réfection de la façade.**  
**Demande de la Commune du 12/07, reçue le 13/07/16.**

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

La demande concerne la rénovation lourde d'un immeuble de bureaux (un étage sur pilotis) avec toiture plate et des emplacements de parking au rez-de-chaussée sous le niveau des bureaux. Il est situé derrière un immeuble à appartements avec lequel il est en liaison grâce à une passerelle couverte au niveau du premier étage. La façade de type allège panneau et vitrage est caractéristique de l'architecture des années 1960. Une petite partie à l'extrémité gauche à l'arrière de l'immeuble touche la limite de la zone de protection -le mur du jardin- de la maison Art nouveau classée située avenue de Tervueren n° 18.

La structure bois serait remplacée par une structure métallique, un ensemble entièrement vitré impliquant une rehausse de 23 cm (les plans indiquent par contre une hauteur de l'acrotère à 773 cm pour une hauteur existante de 711 cm) ; la façade sera scandée par des encadrements en bois. La toiture serait isolée selon les normes actuelles, aménagée et végétalisée. Il est également prévu de créer deux blocs d'escalier extérieur aux extrémités pour l'accès à la toiture.

La CRMS approuve le principe de la rénovation mais s'interroge sur la différence de hauteur de la rehausse entre la note descriptive et les plans. Elle est d'avis que la rehausse qui touche la limite de la zone de protection ne devrait pas être visible à partir de la maison classée. La CRMS demande dès lors d'éviter les modifications des maçonneries mitoyennes avec la maison classée et d'éventuellement adapter le projet en fonction.

22. **IXELLES (2.546)** **Chaussée de Wavre, 166-168.**  
(ZP ancienne fabrique de porcelaine Vermeren-Coché) **Transformation et réaffectation d'un immeuble de bureaux.**  
**Demande de la Commune du 03/08, reçue le 09/08/16.**

*L'Assemblée émet des remarques et recommandations.*

La demande porte sur la transformation et la réaffectation d'un immeuble de bureaux, datant vraisemblablement des années '60, qui est situé à l'angle de la chaussée de Wavre et de la rue Goffart. L'immeuble est compris dans la zone de protection et situé en face de l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché.

Le nouveau programme prévoit l'aménagement d'un espace de bureaux / profession libérale au rez-de-chaussée et des logements aux étages (logements 1 à 2 chambres aux 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages ainsi qu'un penthouse 3 chambres au 4<sup>e</sup> étage). Les deux niveaux de parking en sous-sol sont maintenus.

L'intérieur est entièrement réaménagé en préservant la structure en béton.

Une extension du 4<sup>e</sup> étage est prévue tout en gardant un recul par rapport à la façade avant.

Les façades sont entièrement refaites, en modifiant légèrement l'alignement de la façade avant pour améliorer la transition avec les immeubles voisins (création d'une loggia légèrement courbée).

La CRMS, qui estime que le projet aurait peu d'impact sur le bien protégé, accepte la transformation et la réaffectation proposées. Elle estime cependant que la couleur blanche de l'enduit de la façade avant (prévu à partir du 1<sup>e</sup> étage) doit être revue car celle-ci contrasterait trop avec les teintes du front bâti dans lequel l'immeuble s'inscrit et avec le bien protégé situé en face. Elle demande d'opter pour une teinte moins claire. Cette teinte ne pourrait en tout cas pas être plus claire que celle de la façade de l'ancienne fabrique Vermeren-Coché.

23. **BRUXELLES (2.2018)**<sup>o</sup> **Place du Petit Sablon, 1.**  
(avant 1932 / zone de protection du Palais de Justice)\*\*\* **Changement d'utilisation d'un commerce vers un restaurant, remplacement de la vitrine et des châssis des étages, suppression des stores (régularisation).**  
**Demande de la Commission de concertation du 07/07, reçue le 08/07/16.**

*L'Assemblée émet un avis défavorable.*

La demande concerne un immeuble de style néo-rococo (début du XXe siècle) situé à l'angle de la place du Petit Sablon et de la rue de la Régence, qui est repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental du Pentagone. Le bien est situé dans les zones de protection du Palais de Justice et de la Synagogue, jouxte le Petit Sablon classé et se trouve en face de l'église du Sablon également classée. De manière générale, le bien se situe à un endroit stratégique et est très visible.

Il semble que tous les travaux prévus par le projet aient déjà été réalisés, il s'agirait donc d'une régularisation. Le projet consiste dans le changement d'utilisation de la surface commerciale se trouvant au rez-de-chaussée, premier et second étages d'un commerce en restaurant; les troisième et quatrième étages étant destinés à un logement duplex. L'affectation en restaurant a comme résultat la construction de deux planchers de support des techniques de traitement d'air dans la cour intérieure (niveau deuxième étage).

Le châssis en bois de la vitrine du rez-de-chaussée, typiquement néo-rococo, a été remplacé par un nouveau châssis en bois, épuré et peint dans une teinte gris foncé. Le seuil en pierre bleue a été abaissé de 51 à 15 cm du sol. Le volet et coffret à volet en bois sont quant à eux maintenus. La CRMS avait déjà souligné la valeur patrimoniale de la façade et de la vitrine néo-rococo à l'occasion d'avis précédents concernant le placement d'enseignes (AVL/CC/BXL-2.2018/s.423 en date du 29/11/2007) et le remplacement de la porte de la vitrine néo-rococo par une porte contemporaine et l'ajout de marquises à toutes les fenêtres des étages (AVL/CC/BXL-2.2018/s.427-1 en date du 31/01/2007). Elle estime dès lors que le présent projet porte atteinte au patrimoine. Elle ne peut accepter la suppression pure et simple de la devanture néo-rococo, qui constitue un élément patrimonial de qualité. Elle émet donc un avis défavorable sur le remplacement de la vitrine et demande que la vitrine disparue soit rétablie. La CRMS signale, dans ce cadre, que le PPAS 35-10/11 dans l'alinéa 3.2.1. précise que les façades sont « à conserver telles quelles ou être restaurées en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place », ce qui va dans le sens de la conservation du patrimoine et conforte l'avis de la CRMS.

Aux étages, l'ensemble des châssis a été remplacé à l'identique : des châssis en bois blanc qui ont conservé la même division.

Les stores/marquises rouges ont été enlevés de chaque fenêtre aux étages, ce qui constitue une amélioration. Par contre, les spots qui éclairent la façade ont été maintenus.

La CRMS demande donc que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées et que la Ville de Bruxelles applique son propre règlement pour faire réparer cette infraction regrettable en matière de patrimoine.

**24. BRUXELLES (2.2545)**  
(ZP vestiges 1<sup>e</sup> Enceinte)

**Rue Saint-Christophe, 6.**  
**Démolition de la toiture et remplacement par un nouveau volume.**  
**Demande de la COMmission de concertation du 01/08, reçue le 03/08/16.**

*L'Assemblée formule des remarques.*

La demande porte sur la transformation d'un bien faisant partie d'un ensemble de 3 maisons néoclassiques (style Second-Empire) construites en 1875 par l'architecte E. Claes. L'ensemble est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Ville de Bruxelles. Il se situe également dans la zone de protection des vestiges classés de la 1<sup>e</sup> enceinte, situés rue Van Artevelde 45, et en ZICHEE au PRAS.

Le projet

La demande porte sur la suppression complète de la toiture à versant pour construire un nouvel étage sous une nouvelle toiture plate, construite en retrait d'1,60m de la façade avant. Le nouveau volume abritera un logement de type studio. A l'arrière, on prévoit la création d'une terrasse au niveau de la nouvelle extension ainsi que d'une terrasse contre le mitoyen gauche. En outre, à chaque étage, un balcon serait ajouté en façade arrière. Enfin, les châssis de la façade arrière seraient remplacés. Le matériau des nouveaux châssis, de teinte blanche, n'est pas précisé.

Le projet nécessiterait plusieurs dérogations aux règlements urbanistiques en vigueur (notamment au RRU, titre I, art.4 et 6 relatifs à la profondeur et à la hauteur de la construction mitoyenne).

Avis de la CRMS

Bien que le projet aurait peu d'impact sur le bien protégé situé à proximité, la CRMS émet un avis défavorable sur la démolition complète de la toiture à versant existante. En effet, la maison fait partie d'un ensemble de qualité dont il convient de préserver la cohérence, y compris la typologie existante des toitures. Dès lors, elle préconise de *maintenir au minimum le versant avant de la toiture*. La CRMS n'est toutefois pas opposée à une meilleure exploitation et utilisation des combles. Dans ce cadre, elle estime qu'une extension à l'arrière de la toiture pourrait être envisagée.

Enfin, pour ce qui concerne les terrasses et balcons à l'arrière, la Commission demande d'appliquer les prescriptions urbanistiques en vigueur.

**25. WOLUWE-ST-PIERRE (2.205)<sup>o</sup>**  
(avant 1932)

**Rue David Van Bever, 33.**  
**Démolition et reconstruction d'une annexe, création de deux lucarnes et modification des menuiseries.**  
**Demande de la Commune du 01/08, reçue le 02/08/16.**

La demande concerne une maison unifamiliale qui date d'avant 1932 et qui participe à un ensemble de petites maisons ouvrières. Ces maisons figurent également à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune.

La demande vise notamment la démolition et la reconstruction d'une annexe ainsi que la création de deux lucarnes et la modification des menuiseries. La CRMS recommande de remplacer les châssis existants par des

châssis réalisés dans un matériau qualitatif (pas de PVC). Elle demande également de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur pour ce qui concerne la construction des lucarnes. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions éventuelles pour améliorer le projet.

26. **WOLUWE-ST-PIERRE (2.206)** **Rue au Bois, 173.**  
(avant 1932) **Construction d'une salle de douche en annexe au 1<sup>er</sup> étage d'une maison unifamiliale.**  
**Demande de la Commune du 02/08, reçue le 04/08/16.**

La demande porte sur la réalisation d'une extension d'une maison unifamiliale pour y réaliser une salle de douche, un wc et un espace de rangement. L'extension se situerait au 1<sup>e</sup> étage, au-dessus de la travée de droite du rez-de-chaussée, déjà construite aujourd'hui. La maison, datant vraisemblablement des premiers décennies du XX<sup>e</sup> siècle, a déjà subi plusieurs transformations. La nouvelle extension se situerait en recul, de manière à respecter la lisibilité du petit porche d'entrée et de sa toiture (partie en pente vers la rue). L'intervention aurait un faible impact sur la plan patrimoine. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

27. **ETTERBEEK (2.214)** **Rue Fétis, 6.**  
(zp. du parc J.- F. Hap\*\*\* / zp. du bien **Rénovation et extension d'une maison comportant trois logements.**  
sis rue Peter Benoît, 2\*\*\*/ avant 1932) **Demande de la Commune du 18/07, reçue le 25/07/16.**

La demande concerne une maison mitoyenne datant d'avant 1932 composée de trois logements, située dans les zones de protection du parc Félix Hap et de l'immeuble sis rue Peter Benoît 2.

Description des interventions

La demande vise la rénovation et transformation des trois logements, l'extension de la lucarne en toiture avant, l'extension du volume en façade arrière et l'isolation des façades avant et arrière. Les façades seraient traitées en crépi sur isolant de couleur beige mastic ; le parement de la façade à rue serait retiré pour permettre de l'isoler sans dépasser les alignements voisins existants. Les châssis en aluminium seraient remplacés par des châssis en aluminium noir.

Avis de la CRMS

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions prévues n'auraient pas d'impact direct sur le site classé ni sur l'immeuble de rapport classé. De manière générale, la CRMS ne retient pas les châssis en aluminium et privilégie pour ce type de maison des châssis performants en bois.

La CRMS demande de veiller au respect strict du RRU en la matière. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

28. **SCHAERBEEK (2.240)** **Avenue de Roodebeek, 91-93.**  
(zp. de l'école communale due à **Réaffectation et modifications en intérieur d'îlot – nouveau projet.**  
l'architecte H. JACOBS **Demande de la Commune du 01/08, reçue le 02/08/16.**  
/ avant 1932)

Le projet constitue une amélioration par rapport au projet examiné en 2009 (cfr. avis du 02/12/09).

La demande vise à régulariser des travaux réalisés dans deux ateliers situés au bout d'une parcelle qui est comprise dans la zone de protection du complexe scolaire Art nouveau situé avenue de Roodebeek, 59-61 et 103 (arch. H. Jacobs, 1907-1922). Le mur arrière des ateliers concernés par la demande est mitoyen avec celui de la cour intérieure de l'école de Jacobs.

Pour rappel, la CRMS a émis un avis défavorable en sa séance du 2 décembre 2009 sur une première demande de régularisation. Elle demandait de restituer le pan de toiture arrière de l'annexe qui donne sur le mitoyen dans sa pente originelle, sans velux, de manière à réduire l'impact de cette intervention depuis la cour de l'école.

A l'examen de la présente demande, il apparaît que cette remarque a été prise en compte.

La CRMS ne formule pas de remarque sur les autres aspects du dossier. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques éventuelles pour améliorer la situation existante.

29. **ETTERBEEK (2.213)\*** **Louis Hapstraat, 91.**  
(vwz. Jean Félix Haptuin)\*\*\* **Uitbreiding van een woning : bouwen van een hobbyruimte op tuinniveau en regularisatie van de verbouwing van de achtergevel (beglaasde veranda op 2 niveaus met terras, 1999).**  
**Aanvraag van de Gemeente van 11/07, ontvangen op 11/07/16.**

De aanvraag betreft een huis dat dateert uit de periode 1893- 1897 en dat deel uitmaakt van een architecturaal geheel dat is ingeschreven op de inventaris van het bouwkundige erfgoed van de gemeente. Het pand is tevens gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het beschermde Felix Happark.

Het project beoogt de bouw van een hobbyruimte achteraan in de tuin. Men vraagt eveneens de regularisatie van een vroegere verbouwing (1999), meer bepaald van een glaspartij op en rond een bestaande uitbouw en van het bovenliggende terras.

De aanvraag heeft een geringe impact op het nabijgelegen beschermde park. De KCML meent dat ze vooral vanuit stedenbouwkundig oogpunt, eerder dan vanuit erfgoedkundig oogpunt, beoordeeld moet worden. Ze raadt hierbij aan de stedenbouwkundige voorschriften toe te passen. Indien nodig zal de DML bijkomende opmerkingen formuleren over deze aanvraag tijdens de Overlegcommissie.

**30. ETTERBEEK (2.160)**  
(vwz. Jean Félix Haptuin)\*\*\*

**Oudergemlaan 195.**  
**Realisatie van een kunstwerk op een gemene muur.**  
**Aanvraag van de gemeente van 25/07, ontvangen op 20/07/16.**

De aanvraag betreft het aanbrengen van een *street art* kunstwerk op de gemene muur naast de toegang tot het Jean Felixhappark in de Oudergemlaan. Deze muur ligt in de vrijwaringszone van de beschermde tuin. Gezien de geringe impact op het beschermde goed formuleert de Commissie geen bijzondere opmerkingen over de aanvraag. Ze spreekt zich niet uit over het artistieke aspect van het ontwerp. Indien nodig zal de DML bijkomende opmerkingen formuleren over deze aanvraag tijdens de Overlegcommissie.

**31. BRUXELLES (2.2543)**  
(zp. Ferme den Bels et son verger)\*\*\*

**Rue du Pâturage, 43 (N-o-H).**  
**Transformation d'une maison unifamiliale en 2 duplex.**  
**Demande de la Ville du 07/07, reçue le 08/07/16.**

La demande concerne une maison unifamiliale quatre façades (mais prévue pour devenir mitoyenne) avec un rez-de-chaussée pour une profession libérale, située dans la zone de protection de la Ferme den Bels et de son verger. Elle vise à transformer la maison en deux duplex et la création d'une lucarne en toiture avant et d'une autre lucarne en toiture arrière, toutes les deux dans la prolongation de leur façade mutuelle. Ces lucarnes semblent dépasser les deux tiers de la largeur de la façade et ne respectent pas les dimensions des baies des étages inférieurs.

La CRMS approuve la demande sous réserve de reculer les lucarnes de 50 cm par rapport au plan de la façade, de respecter les prescriptions urbanistiques pour ce qui est de la largeur des lucarnes et de mieux adapter les baies des lucarnes aux proportions des autres baies.

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

**32. WOLUWE-SAINT-PIERRE (2.202)**  
(zp. Ferme den Bels et son verger)\*\*\*

**Rue des Palmiers, 52.**  
**Remplacement des châssis et de la porte d'origine par du PVC.**  
**Demande de la Commune du 05/07, reçue le 07/07/16.**

La demande concerne une maison unifamiliale entre mitoyennes R+1, de style éclectique, qui date visiblement d'avant 1932. Le bien n'est pas située dans une zone de protection.

La demande vise à régulariser le remplacement en façade avant des châssis de fenêtre en bois et de la d'entrée également en bois par de nouveaux châssis et porte en PVC de teinte foncée.

La CRMS n'encourage pas le remplacement des menuiseries extérieures en bois, peut-être d'origine, par des modèles en PVC. En effet, outre le fait qu'il s'agit d'un matériau peu durable, cela dévalorise la maison, qui est de style. Elle suggère de remplacer les châssis en PVC par des châssis performants en bois, qui s'inspirent du modèle d'origine (dimensions, divisions).

Elle demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.

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

- 33. SCHAERBEEK (2.313)** **Rue Hancart, 10-11.**  
(zp. église Saint-Servais\*\*\* / avant 1932) **Extension du rez-de-chaussée commercial avec couverture de la cour et ajout d'une salle au sol-sol, transformation des appartements aux étages, remplacement des châssis par du PVC. Demande de la Commune du 06/07, reçue le 07/07/16.**
- La demande concerne un immeuble entre mitoyen situé dans la zone de protection de l'église Saint-Servais ; l'immeuble date visiblement d'avant 1932.  
Elle vise au changement d'utilisation du commerce en débit de boisson, à l'extension du débit de boisson au sous-sol, à la couverture de la cour et à l'adjonction d'une salle au sous-sol. Les logements aux étages seraient transformés (de 1 appartement et 4 studios à 3 appartements).  
La note explicative précise que seuls les châssis arrière seraient remplacés par du PVC blanc or le plan montre que les châssis en façade avant sont également concernés. La CRMS demande que les châssis en façade avant soient prévus en bois, en respectant les divisions et proportions et éventuellement performant énergétiquement, afin de ne pas compromettre la qualité de ce front bâti le long de l'église classée.  
La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.  
S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.
- 34. SCHAERBEEK (2.314)°** **Rue de la Poste, 125.**  
(zp. du bien sis rue des Palais, 11\*\*\* / 1932) **Réaffectation d'un horeca en 4 logements et modification de la avant façade. Demande de la Commune du 03/08, reçue le 05/08/16.**
- La demande concerne une maison éclectique de 1908, située sur une parcelle traversant les rues de la Poste et du Palais. Elle est située dans la zone de protection d'une maison Art déco classée, située rue du Palais 11 ainsi qu'en ZICHEE au PRAS.  
Le projet prévoit le réaménagement intérieur pour réaliser 4 logements, au lieu des 6 logements (dont 4 studios) existants. De manière générale, le projet constitue une amélioration par rapport à la situation existante, notamment au niveau de la densité et de l'habitabilité des logements. Selon les documents fournis, aucune modification n'est prévue aux façades. En toiture, on prévoit du côté de la rue de la Poste l'ajout de 2 lanternes pour améliorer l'éclairage du logement du 3<sup>e</sup> étage. L'impact visuel de ces éléments devrait être réduit au. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur le projet.
- 35. ETTERBEEK (2.212)** **Avenue de la Chasse, 171.**  
(zp. maison Art Nouveau av. de la Chasse 141\*\*\*) **Remplacement de la vitrine par une nouvelle vitrine en aluminium. Demande de la Commune du 11/07, reçue le 11/07/16.**
- La demande concerne une belle maison mitoyenne d'inspiration néo-classique située dans la zone de protection de la maison classée située avenue de la Chasse n° 141. Elle date visiblement d'avant 1932 mais n'est pas reprise à l'Inventaire du Patrimoine monumental d'Etterbeek.  
La demande vise le remplacement de la vitrine actuelle, qui daterait de vers 1962, par une nouvelle vitrine en aluminium de teinte gris foncée (RAL 7021) avec porte au milieu. La vitrine actuelle comporte une porte pour le commerce à droite. Une porte cochère à imposte se situe à l'extrême gauche et n'est pas concernée par la présente demande.  
A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur la maison classée avenue de la Chasse n° 141. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.  
S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.
- 36. BRUXELLES (2.2540)°** **Boulevard de Dixmude, 38.**  
(zp. des Halles des Producteurs\*\*\* / zp. des Halles America \*\*\* / zp. de l'ancienne Manufacture Charlet & Cie\*\*\* / avant 1932) **Aménagement d'une sandwicherie et modification de la devanture. Demande de la Commission de concertation du 26/07, reçue le 03/08/16.**
- La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui est compris dans la zone de protection des Halles des Producteurs, dans celle des Halles America et dans celle de l'ancienne Manufacture Charlet & Cie. La demande vise l'aménagement d'une sandwicherie dans un local de commerce et la modification de la devanture. A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact direct sur les biens classés. La CRMS demande toutefois de veiller au respect strict du RRU en ce qui concerne l'enseigne. Le cas échéant,

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

37. **IXELLES (2.289)°** **Chaussée de Wavre, 168.**  
(zp. de l'anc. fabrique de porcelaines **Placement d'une tente solaire.**  
*Vermeren-Coché ch. de Wavre, 143\*\*\**) **Demande de la Commune du 14/07, reçue le 19/07/16.**

La demande porte sur la transformation et la réaffectation d'un immeuble de bureaux, datant vraisemblablement des années '60, qui est situé à l'angle de la chaussée de Wavre et de la rue Goffart. L'immeuble est compris dans la zone de protection et situé en face de l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché.

Le nouveau programme prévoit l'aménagement d'un espace de bureaux / profession libérale au rez-de-chaussée et des logements aux étages (logements 1 à 2 chambres aux 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages ainsi qu'un penthouse 3 chambres au 4<sup>e</sup> étage). Les deux niveaux de parking en sous-sol sont maintenus.

L'intérieur est entièrement réaménagé en préservant la structure en béton.

Une extension du 4<sup>e</sup> étage est prévue tout en gardant un recul par rapport à la façade avant.

Les façades sont entièrement refaites, en modifiant légèrement l'alignement de la façade avant pour améliorer la transition avec les immeubles voisins (création d'une loggia légèrement courbée).

La CRMS, qui estime que le projet aurait peu d'impact sur le bien protégé, accepte la transformation et la réaffectation proposées. *Elle estime cependant que la couleur blanche de l'enduit de la façade avant (prévu à partir du 1<sup>e</sup> étage) doit être revue car celle-ci contrasterait trop avec les teintes du front bâti dans lequel l'immeuble s'inscrit et avec le bien protégé situé en face. Elle demande d'opter pour **une teinte moins claire**.* Cette teinte ne pourrait en tout cas pas être plus claire que celle de la façade de l'ancienne fabrique Vermeren-Coché.

38. **ELSENE (2.192)°** **Fernand Cocqplein 3.**  
(vwz. van het Gemeentehuis\*\*\* / **Wijziging van het uitstalraam en plaatsing van een markies.**  
*vóór 1932*) **Aanvraag van de Gemeente van 02/08, ontvangen op 04/08/16.**

De aanvraag betreft de vervanging van een bestaande winkelpui van een pand dat is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het gemeentehuis van Elsene. Het raamkader van de pui wordt vervangen door een nieuw donkergrijs uitstalraam (materiaal niet gepreciseerd). Bovendien wordt de bestaande zonnetent vervangen door een vaste markies.

De aanvraag heeft een geringe impact op het nabijgelegen beschermde pand. Algemeen genomen is de KCML echter geen voorstander van vaste luifels of markiezen. Ze raadt aan te opteren voor een uitschuifbare zonnewering om een permanente visuele impact te vermijden.

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

39. **UCCLE (2.352)** **Rue de Wansijn, 76.**  
(zp. du plateau Avijl\*\*\* ) **Installation d'un écran publicitaire de type led à l'intérieur d'une**  
**des trois vitrines du rez-de-chaussée commercial (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 25/07, reçue le 25/07/16.**

La demande concerne un bien qui est compris dans la zone de protection du site classé Avijl.

Elle vise à régulariser l'installation d'un écran publicitaire de type led à l'intérieur d'une des trois vitrines du rez-de-chaussée commercial. A l'examen du dossier, il apparaît que l'intervention réalisée n'a pas d'impact direct sur le site classé. La CRMS demande toutefois de veiller au respect strict du RRU en la matière. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

40. **ETTERBEEK (2.35)** **Chaussée de Wavre, 467.**  
(zp. de la Maison Hap\*\*\* / **Rénovation et extension d'un immeuble et arrière bâtiment pour y**  
*avant 1932*) **aménager un commerce, trois logements et un parking.**  
**Demande de la Commune du 28/07, reçue le 29/07/16.**

La demande porte sur un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe en face de la maison Hap (chaussée de Wavre, 508). Elle vise la rénovation et l'extension d'une maison d'habitation avec garage et arrière maison pour y aménager un commerce, trois logements et un parking. A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur la maison Hap. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques éventuelles pour améliorer le projet.