

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 19 octobre 2016

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 19 oktober 2016

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

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

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

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

1. **BRUXELLES (2.81)*****
(façade et toiture)

**Place de la Vieille Halle aux Blés, 30.
Pose d'un enduit mince sur la façade à rue (régularisation) et
remplacement du vitrage des châssis du rez-de-chaussée.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 21/09, reçue le 22/09/16.**

La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve.

SYNTHESE DE L'AVIS CONFORME

La CRMS souscrit pleinement à l'application du badigeon sur les revêtements de façade, dans un souci de bonne conservation des maçonneries anciennes.

Pour les transformations au niveau des châssis, la CRMS rend un avis conforme favorable à condition d'opter pour un vitrage feuilleté avec couche extérieure en verre étiré et de soumettre la fiche technique du verre de remplacement à l'approbation de la DMS au préalable du chantier.

LA DEMANDE

La demande concerne des travaux de conservation et de remise en valeur de la façade à rue du bien situé 30, place de la Vieille Halle aux Blés, *classé pour ses façades et toitures par arrêté du 16/10/1975.*

La façade de la maison, construite au lendemain du bombardement, était enduite jusqu'en 1945. Des travaux de transformation importants en ont alors radicalement modifié l'aspect : dérochage de l'enduit, remaniement du rez-de-chaussée, déplacement de l'entrée commerciale, aménagement d'une fenêtre, ... A cette occasion, les menuiseries extérieures du rez-de-chaussée ont été renouvelées et équipées de verres sous plomb.

Le 14/02/2014, un permis unique portant sur la restauration de la façade –fortement dégradée– a été délivré sur avis conforme de la CRMS du 17/04/2013. Ce permis autorisait le maintien de la façade dérochée, selon les souhaits du demandeur. En cours de chantier, vu le mauvais état des briques et sur les conseils de la Direction des Monuments et Sites, le demandeur a accepté de revoir cette option. Ainsi, la façade a été recouverte –dans les règles de l'art - d'un badigeon mince à la chaux laissant apparaître le relief des maçonneries. Cette option avait été encouragée par la CRMS et approuvée dans ses avis de principe des 04/06 et 23/07/2014. Il en est de même pour le remplacement des verres sous plomb par du verre feuilleté.

La présente demande de permis unique modificative porte donc sur :

– la régularisation du badigeonnage de la façade avant, y compris le millésimé réalisé sur les pierres intégrées dans la maçonnerie de briques entre les 2^e et 3^e étages,

– la pose d'un verre feuilleté dans les châssis du rez-de-chaussée.

AVIS DE LA CRMS

La Commission souscrit entièrement au badigeonnage appliqué sur la façade et se réjouit de la décision du demandeur et du suivi de chantier qui a été effectué par la DMS. Sur le plan esthétique, la pose du badigeon concourt au rétablissement de la cohérence d'ensemble de ce front bâti de la place de la Vieille Halle aux Blés. Ce traitement permet également de réduire les interventions de restauration et protège les maçonneries contre les intempéries. A remarquer que le millésime, réalisé sur les pierres en saillie, n'a pas de fondement historique et devrait être enlevé à la première occasion qui se présente.

La demande prévoit d'équiper les châssis du rez-de-chaussée par un nouveau vitrage sans divisions. Etant donné qu'une division à petit-bois avec assemblage à tenons et mortaises (tel que c'est le cas aux étages) imposerait le remplacement partiel des profils existants et que ceux-ci s'avèrent de bonne facture, leur conservation est à privilégier par rapport à l'ajout de divisions (d'autant qu'elles ne se baseraient pas sur un état historique du bien).

La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande à condition de soumettre la nature et les caractéristiques thermiques du verre de remplacement à l'accord préalable de la DMS. Il est préconisé d'opter pour un vitrage feuilleté avec couche extérieure en verre étiré. La caractéristiques isolantes du nouveau verre devront être inférieures à celles des façades.

De manière plus générale, la CRMS encourage d'envisager le retour, à moyen terme, de la composition de façade du siècle comprenant au rez-de-chaussée deux fenêtres sur allèges équipées de menuiseries à divisions adéquates.

2. **BRUSSEL (2.1396)*****
(totaliteit van de panden

Stoofstraat 39-41.
Restauratie en herbestemming tot museumruimte met
aan de Stoofstraat 39-41) winkel en vier appartementen.
Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 10/10/16.

De Vergadering brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit.

SAMENVATTING VAN HET ADVIES VAN DE KCML

Overwegende dat de panden op nrs.39 en 41 van de Stoofstraat reeds verbouwd werden (behalve hun dragende structuren) en dat hun erfgoedkundig belang vooral bepaald wordt door hun inplanting, typologie, gevels en dragende structuren (dragende muren / gevels / hoofdbalken / frames), daterend van het einde van de XVII^{de} / begin van de XVIII^{de} eeuw, gaat de KCML akkoord met de herinrichting tot een chocolademuseum van de achtervleugels van het nr. 41 en tot drie wooneenheden een winkel in het nr. 39.

De KCML brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit over het ontwerp. Bepaalde punten moeten nog het voorwerp moeten uitmaken van aanvullende studies en de plannen moeten op bepaalde punten worden gewijzigd volgens onderstaande bemerkingen. Alle aangepaste plannen en documenten moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

Het voorbehoud van de KCML betreft volgende punten:

- de decors en nieuwe wanden in de zalen van het museumcircuit dienen licht en omkeerbaar te zijn; de bestaande schouwen en schouwmantels moeten behouden worden.
- het trappenhuis van nr. 39 restaureren volgens de regels van de kunst, op basis van een stratigrafisch onderzoek.
- de eventuele versteviging van de plankenvloeren in de ruimtes die deel uitmaken van het museumcircuit beter documenteren en verduidelijken op basis van nauwkeurige details die ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd. In elk geval mogen de verstevigingen en de eventuele verhoging van de plankenvloeren geen impact hebben op de gevels, meer bepaald ter hoogte van de ramen; het afgewerkte niveau van de verlaagde plafonds dient zich minstens enkele centimeters boven de raamopeningen te bevinden.
- de bouw van een serre in de voormalige koer van het nr. 39 wordt aanvaard mits de nieuwe achterzetramen in de gevels die op de serre uitgeven allemaal aan dezelfde kant worden geplaatst (buitenkant van de gevel);
- het nieuwe verbindingsvolume tussen het dak van nr. 41 en het dak van de zuidvleugel uit het project weren zodat de leesbaarheid van de beide daken behouden blijft; het plan en de inrichting van de conciërgewoning in functie daarvan herzien.
- Restauratie gevels:
 - . voorgevel van nr. 41 :
 - > de bestaande gebosseerde bepleistering behouden en restaureren i.p.v. te vervangen door een gladde bepleistering;
 - > geen nieuwe borstweringen aanbrengen in de raamopeningen van de 2^e verdieping.
 - . gevels noord- en zuidgevel (op binnenkoer):
 - > terugkeren naar de laatste reglementaire toestand: de gevels opnieuw bezetten met een traditionele bepleistering ; de gevels in een witte tint en de plint in een donkere tint schilderen; de houten kroonlijst met moulures reconstrueren.
 - > alle deuren (zelfs de niet-functionele) behouden en restaureren (niet verbouwen tot ramen).
 - . het bestaande buitenschrijnwerk (ramen) van alle panden (uitgezonderd het verbindingsgebouw achteraan de koer) restaureren of, indien nodig, door identieke modellen vervangen op basis van een gedetailleerde opmeting en beschrijving (typologie, bewaringstoestand, enz.) van dat schrijnwerk en van de interventies die nodig zijn om het te herstellen/restaureren (document op voorhand ter goedkeuring aan de DML voorleggen).
 - . Stratigrafisch onderzoek: dit onderzoek vervolledigen en de resultaten verfijnen, rekening houdend met de bevindingen van de DML. De eindconclusies ter goedkeuring aan de DML voorleggen, evenals de kleurkeuze van de verschillende elementen; een proefstaal van de schilderwerken uitvoeren en ter goedkeuring aan de DML voorgeleggen.
 - Vormgeving en behandeling van het verbindingsgebouw (achteraan de koer):
 - . de behandeling van de gevel herzien in functie van de vraag om de gevels van de zijvleugels opnieuw te bepleisteren: de gevel eveneens bepleisteren ; de typologie van de nieuwe de metalen raamkozijnen vereenvoudigen (geen kleine onderverdelingen in de ramen voorzien).
 - . De aansluiting herzien met de noord- en zuidvleugels herzien ter hoogte van de bedaking: de daken van de zijvleugels in hun bestaande configuratie behouden over hun hele lengte; de dakaansluiting tussen het verbindingsvolume en de noord- en zuidvleugel niet realiseren door middel van platte daken.

MOTIVATIE VAN HET ADVIES VAN DE KCML

De twee panden zijn gelegen in de Sint-Jacobswijk, binnen de perimeter van de eerste omwalling. De wijk ontwikkelde zich in de 11^{de} - 12^{de} eeuw en ontleende haar naam aan het Sint-Jacobsgasthuis, waarvan de aanwezigheid werd opgetekend vanaf de 14^{de} eeuw. De panden bevinden zich in het oudste deel van de Stoofstraat dat reeds in de 13^{de} eeuw werd vernoemd.

Nummer 39 bevindt zich op een relatief kort en smal perceel dat een (ouder) huis vooraan omvat, een binnenkoer, en een (recenter) bijgebouw langsheen de binnenkoer. Het huis vooraan dateert van de heropbouw van het stadscentrum, eind 17^{de} / begin 18^{de} eeuw, na de Franse bombardementen in 1695. Het onderging, waarschijnlijk in de loop van de 19^e eeuw, een aantal verbouwingen, onder meer van het trappenhuis, de gevelopeningen aan de straatzijde en de achtergevel.

Nummer 41 werd gebouwd op een diep en vrij smal perceel. Het bestaat uit meerdere vleugels, ingeplant rond een geplaveide binnenkoer. Het huis vooraan heeft een relatief oude kern, daterend van het einde van de 17^{de} eeuw. De gevel ervan aan de straatzijde werd aangepast in 1825. De achtergevel getuigt van een oudere bouwfase.

De binnenkoer wordt begrensd door twee lange vleugels, daterend uit het einde van de 17^{de}/ begin van de 18^{de} eeuw die verbonden zijn door een recente constructie (verbindingsvolume gerealiseerd in 1983-84). De noordgevel (rechts) groepeerd een reeks kleine huizen, verzameld achter een eengemaakte gevel.

Ter informatie : op vraag van de DML werd dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd door de universiteit van Luik (september 2006). Daaruit blijkt dat:

* het kappen van de bomen gebruikt voor de constructie van het gebinte van de zuidgevel (op de binnenplaats, aan de linkerkant), heeft plaatsgehad in 1697-1698;

* het kappen van de bomen gebruikt voor de constructie van het gebinte van de oostgevel (huis aan de straatzijde), heeft plaatsgehad in 1759/1769.

(het gebinte van de noordgevel op de binnenplaats, aan de rechterkant, was ontoegankelijk voor onderzoek).

Het project

Het project voorziet de restauratie en renovatie van het geheel van de panden op nrs. 39 en 41 van de Stoofstraat om er een chocolademuseum, vier wooneenheden en een onafhankelijke winkelruimte in te integreren. Het nieuwe museum vervangt het chocolademuseum in de Guldenhoofdstraat dat niet langer groot genoeg blijkt.

Het programma wordt als volgt in de bestaande panden onder gebracht:

- De toegang tot het museum gebeurt via de binnenkoer. Het museumparcours ontwikkelt zich in het nr. 41 en in de 3 niveaus van de panden rondom de binnenkoer, vertrekkende van aan de balie in de vernieuwde verbindingsvleugel achteraan de koer. De zolderruimtes van nr. 41 en de zuidgevel worden ingericht als conciërgewoning.

- De begane grond van het nr. 39 wordt ingericht tot winkel met opslagruimte. Een onafhankelijke toegang leidt via het bestaande trappenhuis naar 3 woningen op de verdiepingen.

In de voormalige binnenkoer van het nr.39 wordt een nieuwe serre ingeplant die zich in het museumparcours inschrijft.

De belangrijkste ingrepen die voorzien worden zijn :

1. plaatsing van nieuwe, lichte wanden en decors voor de inrichting van het museum en het openmaken van enkele nieuwe muuropeningen;
2. plaatsing van een nieuwe lift in de laatste travee van de noordvleugel en afbraak van de bestaande trap in de aanpalende travee; afbraak van een bestaande trap en inplanting van een nieuwe trap in de noordvleugel (tegen de oude binnenkoer van nr. 39) naar de museumzalen op de verdiepingen; een trap in de zuidvleugel leidt opnieuw naar de begane grond waar het museumparcours wordt afgesloten; behoud van de bestaande trap van nr. 39 naar de verdiepingen om toegang te geven tot de woningen;
3. versteviging van de houten vloeren in de museumruimten;
4. bouw van een nieuwe serre tegen de achtergevels van het nr.39, ter hoogte van de oude binnenkoer; bescherming van het metselwerk van de achtergevels d.m.v. voorgepatineerde koperbladen en plaatsing van achterzetramen in de bestaande gevels uitgevend op de serre;
5. inrichting van een winkelruimte op de begane grond en van 3 wooneenheden op de verdiepingen van nr. 39;
6. inrichting van een conciërgewoning in de zolderruimten van het nr. 41 en van de zuidvleugel en bouw van een nieuw volume om beide zolders met elkaar te verbinden;
7. restauratie van de gevels:
 - . voorgevel van nr. 39: restauratie van de bestaande toestand;
 - . voorgevel van nr. 41: vervanging van de gebossede bepleistering door een gladde bezetting en plaatsing van een borstwering voor de ramen van de 2^e verdieping (laatstgenoemde ingreep komt alleen voor op het A3- plan in de bundel "Aangepaste documenten" - p.97).
 - . achtergevel van nr. 41 : restauratie van de bestaande toestand;
 - . gevels op de binnenkoer: restauratie van de bestaande toestand; verbouwing van bepaalde deuren tot raamopeningen;
 - . Restauratie of identieke vervanging van het bestaande buitenschrijnwerk van alle gevels;
 - . schilderwerken gevels en schrijnwerk op basis van stratigrafisch onderzoek;
8. vernieuwbouw van het verbindingsvolume achteraan de koer met wijziging van de daktypologie (toevoeging van 2 platte daken in het verlengde van de daken van de noord- en zuidgevel).

Analyse van het project

Algemeen genomen meent de KCML dat het project verenigbaar is met het behoud en de herwaardering van de beschermde panden. Ze keurt de herbestemming en het ontwerp in grote lijnen goed *onder voorbehoud van een aantal aanpassingen en verbeteringen* die nog doorgevoerd moeten worden om de leesbaarheid van de beschermde

panden beter te vrijwaren, hun uitzicht te verbeteren en de oude structuren beter te behouden. *Alle aangepaste plannen en documenten, volgens de bemerkingen van dit advies, moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.*

1. Tijdens de vooronderzoeken kwamen geen specifiek decors of afwerkingslagen met een grote erfgoedkundige waarde aan het licht: de interieurs, die min of meer in slechte staat zijn (o.a. aanwezigheid van houtrot) hebben reeds grondige transformaties ondergaan. De inrichting van de museumzalen d.m.v. de plaatsing van nieuwe wanden en decors en de realisatie of aanpassing van een aantal muuropeningen roepen dan ook geen bezwaar op. *Er dient wel over gewaakt te worden dat alle nieuwe elementen (wanden, decors, enz.) die toegevoegd worden licht en omkeerbaar zijn* zodat ze geen nadelige gevolgen hebben voor de oorspronkelijke of oude structuren en elementen. De KCML vraagt ook *de bestaande schouwen en schouwmantels behouden.*

2. De verticale circulaties worden goedgekeurd aangezien er geen waardevolle bestaande trappen voor verwijderd moeten worden. Het behoud van de trap van het nr. 39 om de nieuwe woning toegankelijk te maken is positief. De KCML vraagt erover te waken dit *trappenhuis volgens de regels van de kunst te restaureren (toestand 19^{de} eeuw) op basis van een stratigrafisch onderzoek*, uit te voeren door een gespecialiseerd conservator/restaurator, waarvan de resultaten ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd.

3. de versteving van alle plankenvloeren in het museumcircuit (noord- en zuidvleugels) en in de bibliotheek (1^e verdieping nr.41): dit wordt voorzien om te voldoen aan de geldende normen voor dit bestemmingstype (450 kg / m² voor zalen die behalve het gewicht van de decors tegelijk 40 tot 50 personen moet aankunnen). De eraan gekoppelde ingrepen worden echter niet duidelijk gedocumenteerd in het dossier. Volgens informatie die aan de DML werd gecommuniceerd zouden de vloeren d.m.v. staalplaten verstevigd worden. Dat zou de ontmanteling impliceren van de plankenvloeren en de vloerbalken en hun herplaatsing op een iets hoger niveau (ca. 4 cm?). Van de operatie zou ook gebruik worden gemaakt om in het complex een geluidsisolatie en OSB-platen aan te brengen, waarop de gedemonteerde plankenvloeren zouden worden teruggeplaatst. Onder de nieuwe vloerbalken wordt een vals plafond geïnstalleerd waarin de leidingen worden geïntegreerd (een deel van de balken zou echter zichtbaar blijven).

De aanvraag omvat nauwelijks detailgegevens van deze interventie. Het plan op blz. 98 (A3-bundel) is weinig duidelijk (worden de vloerbalken herplaatst op een hoger niveau dan dat van de hoofdbalk?)

Dit punt moet dan ook verduidelijkt worden op basis van nauwkeurige details die ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd. Daarbij moeten zowel de bestaande als de nieuwe toestand worden weergegeven alsook de implicaties van deze versteving op de andere bouwelementen (bijv. op de raam- en deuropeningen).

In geen geval *mogen de verstevingen en de eventuele verhoging van de plankenvloeren aanpassingen teweeg brengen van de gevels, meer bepaald ter hoogte van de ramen ; het afgewerkte niveau van de verlaagde plafonds dient zich minstens enkele centimeters boven de raamopeningen te bevinden.* De gevolgen van een eventuele verhoging van het vloerniveau op het nog bestaande binnenschrijnwerk en op andere elementen moeten eveneens gedocumenteerd worden.

De KCML vraagt ook te bevestigen dat deze ingreep enkel betrekking heeft op het museum en niet op de appartementen van nr. 39.

4. De bouw van een tropische serre: men voorziet de integratie van een tropische serre in het bezoekerscircuit waarin drie cacao's (Theobroma cacao) zullen worden tentoongesteld. Deze serre bevindt zich in de voormalige binnenkoer van nr. 39 en wordt omgeven door de muren van die koer die haar afscheiden van de buitenruimten van nr. 41.

De inplanting ervan veroorzaakt geen enkele structurele aanpassing aan de achter- en zijgevels van nr. 39. *Bijgevolg onderschrijft de KCML het principe van deze hedendaagse toevoeging, onder voorbehoud van een onderstaande bemerking.*

De serre heeft een hoogte van ongeveer 6 m. Ze moet worden uitgerust met airconditioningsysteem om een relatieve vochtigheid van 80 % en een temperatuur van 25°C te verkrijgen. Het glas van de serre wordt verwarmd om afvloeiing van condensatiewater te vermijden.

De gevels die op de serre uitgeven zullen worden beschermd door middel van voorgepatineerde koperbladen.

De bestaande, houten raamkozijnen worden behouden en voorzien van metalen achterzetramen met dubbele beglazing (details A3-bundel, p.106-117). De achterzetramen zouden niet allemaal aan dezelfde kant van de bestaande ramen geplaatst worden (nu eens aan de buitenkant dan weer aan de binnenkant van de gevels), wat zou leiden tot een verschillend uitzicht van de bestaande raamopeningen in eenzelfde binnenruimte. Dat is weinig bevorderlijk voor de leesbaarheid van de interieurs en esthetisch niet erg geslaagd. *De Commissie vraagt de achterzetramen systematisch aan de buitenkant te plaatsen en het ontwerp in die zin te herwerken.*

5. De Commissie formuleert geen specifieke bemerkingen bij de inrichting van de winkel en van de woningen op de verdiepingen van nr. 39.

6. De inrichting van een conciërgewoning in de zolderruimte van nr. 41 en van de zuidgevel vergt de verwezenlijking van een nieuwe verbinding tussen beide zolderruimtes en de plaatsing van een nieuw dakvolume aangezien de bestaande doorgang te laag is (A3-bundel "Aangepaste documenten"- axonometrie, p. 130). Het nieuwe volume bevindt zich in een betekenisvol perspectiefzicht, gezien van op de binnenplaats.

De KCML onderschrijft die ingreep niet : ze vraagt geen hoger verbindingsvolume te verwezenlijken zodat de leesbaarheid van de beide daken behouden blijft. In functie van die bemerking moet het plan van de conciërgewoning worden herzien.

7. Restauratie van de gevels

De Commissie formuleert volgende bemerkingen betreffende restauratie-opties voor de gevels :

. *Voorgevel van het nr. 41*: men stelt voor de bestaande, gebosseerde bepleistering door een nieuwe, gladde bezetting te vervangen. De bestaande gevelafwerking is al zichtbaar op een foto uit 1944 (foto KIK – p. 20 dossier A3). De ingreep is weinig gemotiveerd in het dossier. Is de bestaande bepleistering nog in goede staat of zijn er conservatieproblemen die een vervanging motiveren?

De Commissie vraagt de bestaande bepleistering te behouden en te restaureren.

. Volgens de gevelopstand op p. 97 van de A3-bundel “Aangepaste documenten” zouden de raamopeningen van de 2^e verdieping uitgerust worden met nieuwe borstweringen (naar het model van deze op de 1^e verdieping). *De KCML onderschrijft die ingreep niet bij gebrek aan motivatie* (aan de achtergevel worden die borstweringen ook niet voorzien).

. Bij de restauratie van de *voorgevel van nr. 39* formuleert de KCML geen specifieke bemerkingen.

. *Gevels van noord en zuidvleugel*, uitgevend op de binnenkoer:

Men stelt voor deze gevels in hun huidige staat te behouden en te restaureren. Die toestand is het resultaat van interventies die in de jaren '80 werden uitgevoerd, ogenschijnlijk zonder vergunning.

De gevels werden toen volledig ontleisterd en de houten kroonlijst vervangen door een zinken bak. De toestand van voor die werken is te zien op een archiefphoto (Inventaris het monumentaal erfgoed, deel 1B, fig. 353, p. 31). *De KCML vraagt om die (laatste reglementaire) toestand als leidraad te nemen voor de restauratie van de gevels, op basis van verder onderzoek van het beschikbare historische beeldmateriaal. Hiertoe moeten de gevels opnieuw worden bezet met een traditionele bepleistering en voorzien van een houten kroonlijst met moulures. De bepleisterde gevels dienen geschilderd te worden in een witte tint met een donkere plint.* Dit zal gebeuren in samenspraak met de DML.

Eventuele wijzigingen ten overstaan van deze optie moeten op basis van historisch/iconografisch onderzoek gestaafd worden. In dat geval moet de DML eveneens op voorhand haar goedkeuring geven.

In de zuid- en noordgevel voorziet men de verbouwing van een aantal deuren tot ramen met dezelfde typologie als de aanpalende ramen. *De KCML onderschrijft die ingreep niet* omdat dit tot een onnodige “uniformisering” van de gevels zou leiden, wat vreemd is aan dit soort bebouwing en voorbij gaat aan haar historische evolutie. *Algemeen genomen, dienen de bestaande deuren te worden behouden en gerestaureerd*, ook al zijn ze niet meer functioneel in het nieuwe programma.

. Het *bestaande buitenschrijnwerk* (ramen) van de panden (uitgezonderd het verbindingsgebouw achteraan de koer) wordt gerestaureerd of indien nodig door identieke modellen vervangen.

Een gedetailleerde opmeting en beschrijving (typologie, bewaringstoestand, enz.) van dat buitenschrijnwerk, alsook van de interventies die nodig zijn om het te herstellen/restaureren moet nog worden opgemaakt en op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Als algemene leidraad moet daarbij gelden dat alleen die elementen die niet meer gerestaureerd kunnen worden, vervangen mogen worden (identieke vervanging). De DML moet op voorhand haar goedkeuring geven over deze inventaris van het buitenschrijnwerk.

. *Stratigrafisch onderzoek*

In 2009 werd een stratigrafisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek werden in detail geanalyseerd door de DML. Haar bevindingen stemmen niet steeds overeen met de besluiten van de ontwerpers. De resultaten moeten ook nog in de historische context geplaatst worden en bepaalde punten vervolledigd op basis van aanvullend onderzoek (bijv. Het smeedijzerwerk van de borstweringen van nr. 41).

Algemeen genomen vraagt de KCML *het stratigrafisch onderzoek te vervolledigen en de resultaten te verfijnen, rekening houdend met de bevindingen van de DML.* Dit gebeurt best na overleg met de auteurs van de studie en de DML. *De eindconclusies moeten opnieuw ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Alvorens tot de werken over te gaan dient het akkoord van de DML worden bekomen over de kleurkeuze van de verschillende elementen. Indien zij het nodig acht zal ook een proefstaal van de schilderwerken worden uitgevoerd en ter goedkeuring worden voorgelegd.*

8. Vernieuwbouw van het verbindingsvolume tussen noord- en zuidvleugel (achteraan het perceel) :

Dit volume werd in 1983-1984 heropgebouwd en bevindt, zich in slechte staat. Men stelt voor het volledig te renoveren en de gevel grondig te vernieuwen waarbij naar een zekere coherentie wordt gestreefd met de gevels van de noord- en zuidvleugel (ongepleisterd baksteen metselwerk, raamkozijnen met vierkante onderverdelingen).

De Commissie aanvaardt de vernieuwbouw van dit volume onder voorbehoud van volgende bemerkingen :

- *De behandeling van de voorgevel die uitsteekt op de koer moet herzien worden in functie van de vraag om de gevels van de zijvleugels opnieuw te bepleisteren* (cf. supra) zodat die gevel zich in het geheel integreert en de samenhang van de binnenkoer gevrijwaard wordt. *In dat opzicht lijkt het aangewezen die gevel eveneens te bepleisteren.*

De typologie van de nieuwe de metalen raamkozijnen (inbegrepen van het terras) zou daarentegen vereenvoudigd kunnen worden (geen kleine onderverdelingen) om verwarring tussen de oude en de nieuwe gevels te vermijden.

. De aansluiting met de noord- en zuidvleugels moet herzien worden : laatste travee van het dakniveau van de noord- en de zuidgevel moet behouden blijven en het ontwerp in die zin aangepast. *In geen geval mag de dakaansluiting tussen het verbindingsvolume en de noord- en zuidvleugel worden gerealiseerd door middel van platte daken, wat afbreuk doet aan de samenhang en leesbaarheid van het geheel. De daken van de zijvleugels dienen in hun bestaande configuratie te worden behouden.*

3. **BRUXELLES (2.443)***** Rue Léopold, 4 – Théâtre Royal de la Monnaie.
(façades, toiture et certaines parties Réalisation d'un tunnel piéton sous la rue, reliant le
intérieures : hall d'entrée, escaliers théâtre au bâtiment administratif.
d'honneur, grand foyer, salon royal, Demande de B.D.U. du 7/10, reçue le 10/10/16.
vestiaire, salle de spectacle et espaces
de circulation y donnant accès)

La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve.

La demande concerne la création d'un tunnel sous la rue Léopold entre le théâtre et les ateliers de la Monnaie. L'objectif de ce tunnel est de connecter les ateliers de production et le plateau de scène, tant pour les aisances de déplacement des décors que ceux des acteurs (costumés ou non). Il permet aussi de stocker les décors en cours de représentation. Le bâtiment du théâtre n'est pas suffisamment équipé à lui seul (e.a. au niveau des locaux latéraux de scène) pour assurer ces gestions de décors nécessaires à son bon fonctionnement. Le tunnel aura 6,60 m de largeur, 2,45 m de hauteur et 14,23 m de longueur. Il sera réalisé de façon traditionnelle par tronçons en voiles et dalles de béton coulés sur place. Des sondages de sol ont été réalisés pour maîtriser la connaissance du sol de la zone d'intervention. Les travaux sont prévus pour août 2017.

A ce jour, plusieurs travaux préparatoires ont déjà été autorisés (et réalisés) en vue de la création du tunnel: linteaux de la future baie côté théâtre, renforcement des fondations par *jet grouting* (au droit des appuis des maçonneries et anciens pieux des murs de façade), démolition des anciennes semelles de fondation, etc. Sous les ateliers, le passage sous-terrain débouchant en sous-sols, au droit de la façade, est également réalisé.

La présente demande constituant la suite logique (et attendue) des interventions, la CRMS n'y est pas opposée. Elle demande toutefois:

- d'associer la DMS aux travaux préalables (analyses, sondages, fiches techniques...) et à la réalisation du chantier (notamment pour les aspects planning) ;
- d'associer/faire intervenir la DMS pour les opérations archéologiques à réaliser au fur et mesure des évacuations de terres;
- d'obtenir l'accord de la DMS sur les modifications à apporter à la grande double porte d'accès des décors vers le monte-charge à partir de la rue (le dossier n'est pas documenté sur ce point) : elles devront être respectueuses du patrimoine.

4. **BRUXELLES (2.1705)***** Place du Grand Sablon, 38
(façades, toiture, structures Changement d'affectation des 3^e et 4^e étages de logement en
portantes et caves de l'ensemble meublés de tourisme.
classé formé par les n^{os} 38 et 39) Demande de B.D.U. – D.U. du 22/09/16.

L'Assemblée émet un avis favorable.

La demande porte sur le changement d'affectation des 3^e et 4^e étages de l'immeuble de logement en chambres d'hôtes. Pour rappel, en sa séance du 20/04/2016, la CRMS a émis un avis favorable sous réserve sur la restauration de la toiture du bien (avis du 25/04/2016, émis en séance du 20/04/2016 réf. GM/BXL2.1705/s.586). Ces travaux ont fait l'objet d'un permis unique et ont été réalisés. Dans ce même avis, la Commission s'était déjà prononcée comme suit sur la réaffectation des étages sous combles :

« Enfin, la CRMS souscrit au réaménagement des espaces sous combles (3^e et 4^e étages) pour y aménager 3 chambres d'hôtes. Tout comme le logement qui y existait antérieurement, ces chambres seront accessibles via une entrée latérale indépendante du restaurant situé au rez-de-chaussée. Les espaces en question seront compartimentés avec des cloisons légères pour créer deux chambres au troisième étage et une « suite » au quatrième étage, chacune équipée d'une salle de bain ainsi que d'une salle à manger commune. »

Dès lors, la CRMS confirme sa position et rend un avis favorable sur le changement d'affectation qui fait l'objet de la par la présente demande.

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

Nihil.

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

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

Nihil.

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

5. **SAINT-GILLES (2.108)** **Avenue Paul Dejaer, 39 / avenue Adolphe Demeur, 35.**
Demande de la Commune de Saint-Gilles portant sur le
classement comme ensemble des façades des deux immeubles
ainsi que du rez-de-chaussée commercial du 39, avenue P. Dejaer.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 06/09, reçue le 07/09/16.

La Commission émet un *avis favorable sous réserve*.

La demande de classement émane de la commune de Saint-Gilles. Elle vise la protection légale comme ensemble des façades des deux immeuble de style Beaux-Arts, situés au n°35 Avenue Adolphe Demeur et au n°39 Avenues Paul Dejaer. Ceux-ci forment l'angle de la place Van Meenen avec l'avenue Adolphe Demeur, principale artère menant à la place Maurice Van Meenen, vaste espace public ouvert au pied de l'hôtel communal. Elle vise également la protection légale du rez-de-chaussée commercial « La Renaissance » de l'immeuble situé Avenue Paul Dejaer, 39. Tous deux couronnés d'un dôme, les deux immeubles à appartements, de style et de gabarit remarquables, bénéficient d'une implantation d'angle stratégique dans le paysage urbain. Édifiés dans un style Beaux-Arts, marqués par l'éclectisme parisien, ils se font tous deux écho dans le paysage sans pour autant être les symétriques l'un de l'autre. L'immeuble sis au n°35 avenue Adolphe Demeur est l'œuvre de l'architecte d'origine française Louis Margerie. Construit en 1903 pour le compte d'Henri Giot, directeur général de la compagnie d'assurances Fidelitas, il est probablement l'un des premiers exemples à Bruxelles de style Beaux-Arts. Le n°39 avenue Paul Dejaer est signé et millésimé « P(ierre). Meewis / 1907 / arch^{te} ». Il a été construit pour le commanditaire Léon Bejai-Dejonge en référence au n°35 qui lui fait face. Les immeubles s'intègrent tous deux dans un front bâti d'immeubles de commerces et de rapport du XIX^{ème}, pour la plupart, également repris à l'inventaire scientifique du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles Capitale : voir notices sur www.monument.irisnet.be (« avenue Paul Dejaer » et « avenue Adolphe Demeur »). Le bâti environnant dans son ensemble est remarquable et est resté très homogène. La salle du café « Renaissance » au rez-de-chaussée du n°39 Avenue Paul Dejaer est ornée de décors en stuc de style néo-Louis XV sur les murs et au plafond. Ces décors ont vraisemblablement perdu leur polychromie et ont amplement été modifié dans le temps : rehauts de peinture, recharges de plafonnage, disparition de pans entiers d'éléments de décors, ajouts de moulurations modernes, modifications et ajouts d'éléments en plâtre, pas de décors dans les bas de murs, ... Toutes ces interventions partielles ont occasionné autant de dérèglements ponctuels qui nuisent à une bonne perception d'ensemble. A la description de ce mélange d'authentique et de faux, il faut ajouter que ni le revêtement de sol, ni le bar ni le mobilier originaux ne sont conservés.

Avis de la CRMS

La valeur patrimoniale des immeubles et l'implantation de ceux-ci à une articulation majeure de l'agencement du quartier est en faveur de leur conservation. Toutefois, les bâtiments environnants présentent également une haute valeur patrimoniale. Ceci plaide en la faveur d'une approche de protection de l'ensemble des séquences de façades qui délimitent l'espace public de la place Maurice Van Meenen, ou au moins le front bâti de l'avenue Adolphe Demeur. Dans cette même logique, on peut inclure le n° 2-4 de la place Maurice Van Meenen (construit plus tardivement en 1922-1924) dans la mesure où il répond par son style Beaux-Arts et sa tour d'angle surmontée d'un dôme, à ses deux prédécesseurs situés à l'extrémité de l'avenue Paul Dejaer. A ce jour, il existe déjà un certain nombre d'outils de bonne conservation de la physionomie du quartier notamment le RCUZ, la ZICHEE, l'inscription à l'inventaire et le classement de plusieurs biens. A cela pourrait s'ajouter, dans le cadre de la protection des deux immeubles, la définition d'une zone de protection pour les biens environnants qui n'en disposent pas encore actuellement. En outre, dans tous les cas, le classement ne devrait pas se limiter strictement aux façades mais également intégrer les toitures très spécifiques, avec leur dôme coiffant la tour d'angle. Pour ce qui relève de l'intérêt constitué par le décor du café, cela soulève davantage d'interrogations, vu la conservation imparfaite et l'absence de cohérence d'ensemble. Une analyse plus poussée de l'intérêt et de la datation des décors et une comparaison fine avec d'autres décors du même type pourraient étayer ultérieurement une proposition de classement ou, au contraire, confirmer qu'il existe des exemples équivalents mieux conservés.

6. **SAINT-GILLES** (2.283)

**Chaussée d'Alseberg, 108 : Ancienne boucherie (arch. L. VERBEYST).
Demande de la Commune de Saint-Gilles portant sur le classement comme monument de la façade à rue et du rez-de-chaussée commercial.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 06/09, reçue le 07/09/16.**

La Commission rend *un avis favorable*.

Cette demande de classement émane de la commune de Saint-Gilles et concerne une ancienne boucherie actuellement exploitée en restaurant à l'enseigne « La Buvette ». Cette proposition vise à classer la façade de la maison ainsi que le rez-de-chaussée commercial. Elle s'inscrit dans le cadre d'une politique plus large de préservation de commerces sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le commerce est installé au rez-de-chaussée d'une petite maison assez modeste datant de 1874, transformée à trois reprises avant d'être modernisée une dernière fois en 1944 par l'architecte François Mees (signature sur le soubassement côté gauche) dans un style Art Déco tardif géométrique très typé. Le décor commercial, intérieur et extérieur, est réalisé au moyen de carreaux de céramique crème et noir et de marbre assortie. L'ensemble du décor, du mobilier et des accessoires est conservé (présentoirs, comptoir, tringles métalliques, etc.) de même que les menuiseries intérieures et extérieures.

Cet ensemble est remarquable par sa qualité architecturale, sa cohérence et son état de conservation et la CRMS se prononce favorablement sur la proposition de classement.

Cette mesure devra s'étendre à l'arrière-boutique, du moins au niveau de ses revêtements muraux et des sols. En effet, le magasin étant très petit et la porte du fond constituant l'élément le plus saisissant de la composition, la perspective vers l'ancien atelier constitue l'épaisseur indispensable à la perception du décor de la boutique dans son contexte. Cet élargissement aux éléments de revêtement visibles depuis la salle à rue ne devrait pas hypothéquer le bon fonctionnement des lieux dans leur affectation actuelle et future, tout en garantissant une unité d'ambiance plus large que l'espace exigé de la boutique.

Il est demandé à la DMS de définir l'étendue de la protection en ce sens dans l'arrêté de classement.

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

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.**

7. **IXELLES** (2.535)^o
(construction d'avant 1932 /
à proximité du Musée Wiertz,
sis 62 rue Vautier ***)

**Rue Wiertz, 21-23 – Anc. atelier du tailleur de marbre L. De Coene.
Démolition de deux immeubles à front de rue et d'anciens ateliers
en intérieur d'îlot, reconstruction de deux immeubles à
appartements, reconversion d'un bâtiment industriel en ateliers.
Demande de B.S.O. – D.U. du 26/09, reçue le 26/09/16.**

La CRMS formule les remarques suivantes.

Préalable

Le projet a fait l'objet d'un précédent avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites émis lors de sa séance du 18 novembre 2015 dont il convient de tenir compte pour comprendre le présent avis.

Projet

Le projet dans sa version amendée (art. 177/1 du Cobat) prévoit une conservation partielle de l'immeuble sis au n°21-21A à savoir la conservation d'une partie de la façade avant (moitié droite du rez-de-chaussée, allèges sous balustrade du 1er étage, frise en attique du 2e étage et corniche) et d'une partie de l'escalier (du rez-de-chaussée au 1er étage). Le n°23-23 A est démolit et remplacé par une nouvelle construction. Les options d'affectation sont inchangées : 10 logements répartis sur 4 étages sur les parcelles n°21 et n°23. Tout comme dans la précédente demande, en intérieur d'îlot, l'immeuble arrière est requalifié en ateliers d'artistes et 6 petites habitations sont construites.

Avis CRMS

Pour l'immeuble sis au n°21-21A, la nouvelle version du projet ne peut pas être considérée comme une avancée significative ou satisfaisante par rapport au précédent projet sur lequel la CRMS avait émis un avis dont les motivations, résumées ci-dessous, restent de mises :

- le projet est envisagé dans le cadre de charges d'urbanisme en compensation de l'édification de bureaux dans le quartier. Les biens appartiennent à la commune d'Ixelles qui a signé un bail emphytéotique avec le fonds du logement en 2011, à charge de démolir les bâtiments en intérieur d'îlot et de rénover ceux à front de rue. Or, il ne s'agit pas ici d'une opération de rénovation mais, pour majeure partie, de démolition / reconstruction ;
- les deux biens à front de rue sont dans un état permettant leur conservation ;
- la conservation des n° 21-21a est doublement justifiée : il s'agit d'un atelier de sculpture dans un ancien quartier d'artistes et la façade au décor soigné (voir notamment avis du 18/11/2015) s'inscrit dans la séquence entièrement conservée du côté impair de la rue ;
- les deux immeubles sont compris dans un front de rue datant de la fin du XIXe s - début XXe siècle, qui a échappé aux démolitions du quartier et qui présente un aspect homogène à préserver à proximité du Musée Wiertz
- bien que transformé, l'intérieur des n° 21-21A conserve un escalier de grande qualité qui devrait être conservé ;

L'intérêt du n° 23-23A ne permet pas de justifier à tout prix une conservation bien qu'une surhausse ou une transformation soit tout à fait possible. Cette option n'a pas été retenue : le projet propose une reconstruction. Les alignements avec les immeubles voisins sont généralement respectés. La rénovation de l'immeuble industriel à l'arrière du n°23 n'a pas soulevé de nouvelles remarques particulières.

Par ailleurs, dans le respect du parcellaire et de l'indépendance des immeubles qui en découle, la CRMS ne valide pas le principe de connexion des immeubles, aux 2^{ème} et 3^{ème} étages.

Pour conclure, la CRMS juge que les modifications présentées ne répondent que très partiellement à ses demandes et encourage à suivre ses recommandations. En tout état de cause, la CRMS confirme sa *demande de conservation de l'ensemble du n° 21-21A (l'ancien atelier de sculpture sur marbre), de restauration de la façade et de la cage d'escalier sur toute sa hauteur.*

8. IXELLES (2.547)

(z.p. de l'église Saint-Boniface
et d'un ensemble Art nouveau***
avant 1932)

Rue de la Paix, 32-34 / rue Longue Vie, 15-17.

**Transformation lourde pour l'aménagement de 45 kots d'étudiants.
Demande de la Commune du 27/09, reçue le 4/10/16.**

La Commission rend un avis défavorable.

Le contexte

Le périmètre d'intervention concerné par la demande est partiellement compris dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface classée par arrêté du 18/03/1999. Il est également repris en ZICHEE au PRAS.

La demande concerne un ensemble de maisons néoclassiques qui occupent quatre parcelles (connectées en partie arrière) situées rue de la Paix, 32 et 34 et rue de la Longue Vie, 15 et 17 à Ixelles. Trois des quatre maisons ont été construites dans les années 1830 dans un style néoclassique sobre et très caractéristique des années 1820-1830. Le n° 15 de la rue de la Longue Vie date quant à lui de 1900. Il appartient à la typologie des maisons bourgeoises traditionnelles et sa façade présente un aspect plus travaillé.

Depuis plusieurs années, les étages des maisons sont, pour la plupart, occupés par des logements pour étudiants. Entre 2012 et 2015, lors de l'acquisition successive des biens par le propriétaire actuel, cette utilisation a été maintenue et les maisons ont subi de nouvelles transformations. Seul le n° 34 rue de la Paix est actuellement inoccupé tandis que les trois autres maisons abritent environ 40 unités de logements (voir le dossier de permis pour l'évolution assez complexe des biens).

Etant donné que tous les réaménagements ont été réalisés sans permis, la présente demande concerne la régularisation d'un état de fait. Elle vise également à étendre le programme au n° 34 rue de la Paix et à réaliser les travaux suivants :

- × le rassemblement des maisons 32 et 34, rue de la Paix par la création d'un rez-de-chaussée commercial commun et de 16 studios aux étages,
- × le surhaussement du n° 34 et la transformation lourde de sa façade (disparition des baies en plein cintre du 2^e étage),
- × au n° 32, l'agrandissement des baies d'attique du dernier niveau (la façade vient d'être rehaussée),
- × la mise en peinture des deux façades dans une couleur grise, la pose de châssis en PVC au n° 32 et de châssis en aluminium au n° 34,
- × la création de plusieurs percements dans le mitoyen 32/34 la suppression des circulations verticales des deux maisons et la création d'une cage d'escalier extérieure commune contre la façade arrière,
- × dans les bâtiments de la rue de la Longue Vie, la mise aux normes en termes de surfaces habitables,

- × l'ajout d'une toiture à versants sur le toit plat du 17, rue de la Longue Vie (maison déjà surhaussée à une époque inconnue),
- × la mise en commun des quatre cours intérieures.

Avis CRMS

Remarques générales

La CRMS ne peut souscrire au projet développé dans la présente demande car celui-ci porte atteinte à un des ensembles néoclassiques les plus remarquables d'Ixelles. Tant le traitement architectural que la densité très importante du programme sont inappropriés par rapport aux caractéristiques des lieux et à leur valeur patrimoniale

En tout état de cause, indépendamment des interrogations quant à la pertinence de régulariser ce type de travaux, dans l'objectif de préserver l'intérêt patrimonial et urbanistique de cet ensemble néoclassique, il y a lieu de revoir le parti des interventions et de :

- *significativement revoir le programme à la baisse,*
- *respecter les caractéristiques architecturales des biens concernés, en particulier des maisons situées 32 et 34 rue de la Paix, tant pour ce qui concerne les façades, que pour les dispositifs en plan et les circulations verticales,*
- *conserver le rythme parcellaire ancien.*

En outre, la Commission demande à la Commune de programmer une visite des maisons, et en particulier la maison n° 34 rue de la Paix pour évaluer l'intérêt patrimonial des espaces intérieurs, non documentés dans la demande.

Quant à la composition du dossier et puisque la demande vise à régulariser des travaux récemment effectués, la CRMS s'étonne que seule la situation de fait soit renseignée. Pour pouvoir évaluer le dossier en toute connaissance de cause, la demande devrait être complétée par les plans de la situation de droit

Un patrimoine néoclassique remarquable

Comme en témoigne l'« *Etude sur le patrimoine néoclassique à Bruxelles* », de M. Ch. Loir (réalisée pour le compte de la CRMS en 2014 et récemment présentée aux services communaux d'Ixelles), le quartier compris entre les chaussées de Wavre et d'Ixelles compte parmi les ensembles néoclassiques les mieux conservés de la première couronne.

Le premier tronçon de la rue de la Paix, concerné par la demande, a été ouvert en 1831 et reliait la chaussée d'Ixelles à la rue de la Longue Vie. Il témoigne de l'urbanisation de l'ancien faubourg de Namur entamée suite au démantèlement des fortifications à la fin du XVIII^e siècle. Les maisons concernées par la demande appartiennent donc à une des campagnes d'urbanisation les plus anciennes de la Commune.

A part le n° 15, rue de la Longue Vie, les maisons font partie d'une enfilade de maisons néoclassiques de deux étages qui présentent un vocabulaire architectural traditionnel : façades à bandeaux, enduit clair (certaines façades sont recouvertes de briquettes), hauteur de baies dégressive, angle de rue coupé. Malgré le caractère modeste des biens, la cohérence du front bâti offre à ce tronçon de la rue de la Paix une certaine monumentalité typique de l'urbanisme du début du XIX^e siècle.

Ce tissu particulièrement intéressant mérite à ce titre d'être préservé, ce que le projet ne garantit pas. A tout le moins, celui-ci devrait être revu tout en tenant compte des points suivants.

* Caractéristique de l'époque empire, la façade du n° 34, rue de la Paix est particulièrement soignée. Elle se démarque par des baies moulurées, composées en plein cintre au 2^e étage et semble avoir conservé ses châssis anciens. La Commission préconise de conserver et de restaurer la façade existante, y compris les baies moulurées en plein cintre (supprimées dans le projet). Cette typologie de façade n'est par ailleurs pas compatible avec une surhausse. L'intérieur mérite d'être visité.

* La restauration des châssis anciens est à privilégier par rapport à leur remplacement. Les châssis proposés en aluminium sont à proscrire tout comme les menuiseries à grilles de ventilation intégrées. Si la restauration des châssis s'avérait impossible, les baies devraient être équipées de menuiseries traditionnelles en bois (éventuellement munies d'un verre isolant ou double vitrage mince) aux profils identiques aux originaux.

* Ces remarques valent également pour la maison attenante sise au n° 32. En aucun cas, des châssis en PVC tels que proposés ne sont acceptables.

* Toutes les façades devront être traitées dans un ton clair, dont la teinte exacte reste à définir compte tenu des caractéristiques des façades néoclassiques.

* Pour ce qui concerne les transformations intérieures et en attendant les conclusions de la visite sur place, la Commission demande de conserver le rythme parcellaire existant ainsi que l'organisation en plan des maisons. Il y a également lieu de respecter la limite mitoyenne entre les deux maisons et de préserver les circulations verticales de chacune d'entre elles.

Pour conclure, si le principe de rénovation et d'affectation en logements pour étudiants n'est pas remis en cause, la Commission demande toutefois de réorienter le projet dans un meilleur respect des caractéristiques des biens.

9. UCCLE (2.353)
(avant 1932)

**Chaussée de Waterloo, 1504 – Institut royal des Sourds et Aveugles.
Démolition partielle, reconstruction et extension.
Demande de B.D.U. – D.U. du 05/10, reçue le 06/10/16,
visite du 19/10 à 9h30.**

L'Assemblée émet un avis défavorable.

La demande concerne le complexe dit 'Alpha', composé de plusieurs bâtiments implantés tant à front de rue qu'en intérieur d'îlot de l'I.R.S.A. L'ensemble appartient à un parc paysager d'environ 5 hectares qui comprend tant un petit château éclectique (1911) qu'un ensemble de bâtiments de différentes périodes de construction (de 1911 à nos jours). Le complexe 'Alpha' a vraisemblablement été construit vers 1950 et est caractéristique de l'architecture scolaire catholique; il s'apparente au modernisme vernaculaire. La conciergerie à l'entrée du site, sur l'angle de la chaussée de Waterloo et de l'avenue Van Bever, relève par ailleurs de la même campagne de construction que celle du petit château. A l'arrière du site se développe une petite cité de maisons unifamiliales (square Van Bever) qui présentent les mêmes caractéristiques architecturales que le complexe 'Alpha'.

Le projet consiste en la démolition de l'ancienne chapelle (restaurant) et de son clocher, l'extension à rue de l'aile dite 'néo-classique', le remplacement des toitures existantes des bâtiments par un nouvel étage à toiture plate, la construction de nouvelles ailes créant des patios intérieurs à ciel ouvert, ainsi qu'un déambulateur vitré autour du patio principal. Le style adopté pour les extensions et nouvelles constructions est résolument contemporain avec du bois comme matériau principal (lattes ajourées de type claustra), des éléments de béton préfabriqué de ton naturel et des châssis en aluminium laqué gris. Les interventions permettraient de passer de 3.627 m² à 5.720 m², afin d'augmenter la capacité du centre d'hébergement, d'héberger le concierge et d'étendre les locaux administratifs. L'objectif est aussi de libérer d'autres bâtiments pour permettre leur rénovation future.

La CRMS estime que l'ensemble des bâtiments et du site de l'IRSA présentent de réelles valeurs architecturales, paysagères et urbanistiques : implantation/intégration dans le site, hiérarchie des gabarits, architecture, valeur d'ensemble,... Ils méritent d'être mieux documentés. La CRMS regrette l'orientation générale du projet qui se préoccupe peu de l'architecture existante et préfère la démolition de certains bâtiments - qui semblent en bon état de conservation - plutôt que leur réhabilitation, reconversion voire même extension. En outre, la perte du clocher en tant que repère visuel risque d'altérer les caractéristiques paysagères de l'environnement local. La CRMS s'inquiète également du sort de la conciergerie, vidée et sans nouvelle fonction apparente.

La CRMS demande dès lors de documenter le site et ses bâtiments et de réétudier d'autres options, plus respectueuses de la situation existante et de la cohérence d'ensemble du site. Vu les caractéristiques de celui-ci, il semble que les nécessités de programme peuvent être rencontrées sans opérer tant de démolitions.

La CRMS se tient à la disposition du demandeur pour expliquer son point de vue et pour faire évoluer ce dossier de manière positive et constructive en alliant les besoins programmatiques au respect des valeurs patrimoniales du site et de ses bâtiments.

10. UCCLE (2.354)
(ZP cimetière du Dieweg***)

**Rue Basse, 134 – "Maison minimum" (arch. Jacques OBOZINSKI).
Surhaussement d'un étage et régularisation de l'annexe arrière.
Demande de la Cimmune du 05/10, reçue le 06/10/16.**

L'Assemblée émet un avis favorable sous réserve.

La demande concerne une maison unifamiliale R+1 entre mitoyens située dans la zone de protection du cimetière du Dieweg. Il s'agit très probablement d'une maison dite 'minimum' conçue par l'architecte Jacques Obozinski en 1933. Obozinski était membre de la délégation belge au Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM), fondé par Le Corbusier en 1928. A ce titre, il participe très probablement au CIAM 2 consacré à l'habitat minimum (« *Existenzminimum* », Frankfort, 1929) et propose, peu après, des réalisations dans cette typologie caractéristique du Mouvement moderne. Une autre maison du même type, dont l'adresse n'est pas connue, est publiée dans la revue *Bâtir*, mai 1933, n° 6, p. 223; voir en fin d'avis).

La demande vise l'ajout d'un étage bardé de zinc sur la toiture plate dans l'alignement des façades avant et arrière, le remplacement des châssis d'origine en acier avec modification de leurs divisions et la régularisation de l'extension au premier étage en façade arrière (une grande terrasse transformée en chambre). La CRMS estime que la maison constitue un très beau témoignage de l'histoire de l'architecture moderne à Bruxelles et qu'il convient d'en préserver au maximum l'aspect et le plan. Ainsi, elle s'oppose à la surhausse projetée et demande qu'un recul soit prévu, afin de distinguer l'ajout contemporain de la façade d'origine. Elle suggère également un matériau différent du zinc, afin de ne pas concurrencer la façade avant en crépis peint en jaune. Par contre, elle n'est pas opposée à la régularisation de l'extension en façade arrière, car elle n'a pas d'impact sur la lecture de celle-ci. La CRMS demande également de conserver les châssis d'origine en acier et leurs divisions, très caractéristiques de l'époque mais aussi de l'œuvre de l'architecte Obozinski. Elle suggère d'étudier des solutions alternatives au remplacement pour permettre d'allier la conservation des châssis et de leurs divisions tout en améliorant leur performance énergétique (dédoublage des châssis, vitrage performant, ...). La CRMS se tient à la disposition du demandeur pour expliquer son point de vue et pour fournir d'éventuels conseils.

11. **ETTERBEEK (1.1)**
(z.p. de l'église
Saint-Antoine de Padoue ***)

Place Saint-Antoine.
Abattage des arbres entourant l'église Saint-Antoine de Padoue
et réaménagement de l'espace vert.
Demande de B.D.U. – D.U. du 05/10, reçue le 06/10/16.

La CRMS émet des remarques et recommandations.

La demande concerne l'abattage de 32 arbres de différentes essences qui se situent autour de l'église Saint-Antoine classée, ainsi que dans la zone de protection de ce monument. Elle comprend également une proposition de nouvelles plantations autour de l'église. L'aménagement de la place à proprement parler ne fait pas partie de la présente demande. Il est toutefois représenté dans le dossier puisque le projet de nouvelles plantations est dessiné sur le fond de plans d'un avant-projet d'aménagement.

Les arbres existants n'ont vraisemblablement pas été entretenus, ni en taille de formation ni en taille architecturée, afin de limiter leur gabarit. Leur développement en port libre fut important, ce qui a entraîné des tailles drastiques provoquant des plaies importantes, des cavités et l'apparition de rejets mal ancrés. Certains sujets sont devenus dangereux pour les passants et automobilistes. Les arbres se situent par ailleurs très près de l'église et occasionnent des dégâts aux boiseries, corniches, vitraux et façades de celle-ci. Dès lors, le projet propose d'abattre l'ensemble des arbres existants, hormis un *Robinia pseudoacacia* en raison de son caractère remarquable et de son intérêt paysager (la note explicative motive sa conservation). La demande comporte également une proposition de replantation des zones qui jouxtent l'église par des plantations basses herbacées ou arbustives (5 à 80 cm).

D'après le fond de plan, le projet de réaménagement de la place comporterait la plantation de 12 *Gingko biloba* (hors demande).

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas à l'abattage des arbres existants et confirme l'intérêt de conserver le *Robinia pseudoacacia*, identifié comme étant remarquable. *Cet arbre devra être intégré dans le futur projet de réaménagement de la place* (ce qui n'est pas le cas de l'avant-projet qui figure informellement dans la demande).

En ce qui concerne les nouvelles plantations prévues autour de l'église, la Commission émet plusieurs réserves :

- le choix des espèces, tant herbacées et arbustives que des arbres, mérite une *réflexion plus approfondie, voire des simulations afin de déterminer les essences les plus appropriées et leur nombre*. En effet, la proposition actuelle ne répond pas à l'objectif formulé : « *le nouvel aménagement aura pour but de dégager les vues et perspectives aux abords de l'édifice* ». En effet, certaines des essences proposées peuvent atteindre plusieurs mètres (comme l'*Osmanthus x burkwoodii* (jusqu'à 3 m) et le *Philadelphus 'Dame blanche'* (jusqu'à 2m), ce qui ne serait pas adéquat ;
- les parterres horticoles sont déconseillés dans le domaine public car ils sont rarement durables et leur entretien est onéreux et intensif ;
- la présence de plantes buissonnantes constituent souvent des refuges de fortune avec tous les problèmes qui en découlent (propriété, hygiène, sécurité, etc.).

*La CRMS demande dès lors de revoir le choix et le tracé des nouvelles plantations. Elle estime en outre que les nouveaux parterres jouxtant l'église gagneraient à être redessinés en privilégiant des tracés simples et rectilignes qui mettraient mieux en valeur le monument. Des parcelles engazonnées bordées de troènes, tel qu'actuellement, ou de buis de maximum 50-60 cm créeraient un écrin à l'église tout en assurant sa mise en valeur. Quelques arbustes fleuris, à port régulier compact (*Camelia, Deutzia, Choisya, etc.*) et/ou quelques topiaires, plantés en isolé, sont également conseillés.*

En ce qui concerne le réaménagement de la place, et bien que ce volet ne fasse pas partie de la demande, la CRMS attire déjà l'attention sur le fait que le choix de *Gingko* serait peu adéquat pour les raisons suivantes :

- la silhouette élancée et relativement large de cette essence (jusqu'à 18 à 25 m, voire même 30-32 m de hauteur et 10-14 m de large) n'est pas en adéquation avec l'échelle de l'église et impacterait la lecture de sa monumentalité ;
- le port du *Gingko*, lié à la disposition de ses charpentières est peu régulier. Dès lors, en port libre, cet arbre, particulièrement majestueux, risque de masquer à terme les détails architecturaux du monument ;
- la silhouette de cette essence ne tolère, par ailleurs, aucune taille de mise à gabarit. Elle ne se prête pas aux tailles architecturées ;
- le choix des pieds mâles est impératif en raison de l'odeur nauséabonde dégagée par les fruits en décompositions des femelles. Mais ceux-ci ont un port plus élancé que les plantes femelles ;
- la plantation de 4 grands arbres côté chœur est trop invasive : 2 sont plantés trop près de l'église

De manière générale, la CRMS recommande de revoir l'essence des nouveaux arbres et de planter une essence de deuxième grandeur (8-15 m) et de forme stricte, type « boule » (ex. *Acer plantanoides globosum, Fraxinus ornus, F. excelsior globosa, nana, Robinia pseudoacacia umbraculifera, etc.*).

Il serait, par ailleurs, judicieux de remplacer les quatre *Paulownia* du parvis qui croissent de manière totalement irrégulière. Dans ce parterres, deux *Gingko* ou 4 arbres de deuxième grandeur pourraient être plantés.

Enfin, la Commission demande de porter une attention particulière à l'aménagement des abords du buste de l'architecte Edmond Serneels.

12. **BRUXELLES (2.2550)** Rue de Laeken, 66 / rue du Marronnier, 29-31.
(z.p. de la placette devant le Grand Hospice et de l'ensemble classé des maisons du quartier du Béguinage***) **Transformation et réaffectation d'une maison unifamiliale. Demande de la Commission de concertation du 29/09, reçue le 05/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien concerné. La CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

13. **BRUXELLES (2.905/2.1505)** Place du Trône, 1 / bd du Régent, 1-8 / rue de la Pépinière.
(z.p. du Palais des Académies et de son jardin***) **Transformation avec rehaussement de 3 immeubles de bureaux : demande de permis modificatif : extension de la structure métallique au 6^e étage du bâtiment « Trône » et illumination des façades. Demande de la Commission de concertation du 03/10, reçue le 05/10/16.**

L'Assemblée émet un avis défavorable.

Contexte et demande

La demande concerne l'immeuble « Trône » qui fait partie de l'ancien site Electrabel (composé des trois immeubles dénommés « Trône », « Régent 1 » et « Régent 2 ») actuellement en travaux de transformation pour AXA. Les immeubles sont connectés les uns aux autres au moyen de sas de manière à former une seule entité occupée par un même utilisateur.

La CRMS avait précédemment été interrogée sur un projet de lourde transformation avec démolition, reconstruction et surhaussement des trois immeubles et émis un avis fermement défavorable en sa séance du 18 décembre 2013 (AVL/CC/BXL-2.905-2.1505/s.547). Elle avait par ailleurs estimé les interventions sur la toiture du « Trône » profondément dénaturantes pour l'immeuble et pour sa perception à partir de l'espace public et demandait que la toiture conserve son aspect et sa cohérence (y compris les cheminées). Elle s'était également opposée au principe d'unifier les trois immeubles derrière un écran commun et au parti de faire de cette façade une enseigne géante.

La demande actuelle se limite à l'extension de la structure métallique extérieure en aluminium anodisé de l'immeuble « Régent 1 » vers l'immeuble « Trône » au niveau du sixième étage ; ainsi qu'à l'illumination extérieure (LED) intégrée à la nouvelle structure métallique (80 projecteurs à l'arrière de la nouvelle structure projetant un faisceau vers le haut et 1620 m de lignes lumineuses dynamiques intégrées à la nouvelle structure côté boulevard du Régent).

Avis CRMS

La position de la CRMS est inchangée. Elle réitère dès lors son avis précédent et émet un avis défavorable sur la demande actuelle. Elle insiste pour que la distinction entre les immeubles soit respectée et, dès lors, que toute intervention tendant à unifier ceux-ci soit proscrite. Le traitement, plutôt neutre, retenu pour connecter les immeubles « Régent 1 » et « Trône » permet la distinction entre les deux immeubles. Ceci n'est pas le cas de la présente demande visant une unification, à tout le moins visuelle des deux immeubles.

La CRMS est également opposée au plan d'illumination projeté. Elle ne peut accepter un faisceau de lumière vers le haut et le fait que la façade ancienne serve de support à des illuminations dynamiques à cet endroit emblématique de la ville, dans la zone de protection du Palais des Académies et de son jardin, classés par A.R. du 10/10/2001 comme monument et comme site. Elle estime que la volonté de lisibilité de l'ensemble AXA sera amplement suffisante avec l'intervention sur l'immeuble « Régent 1 ».

14. **BRUXELLES / ST-JOSSE (4.172)** Tronçon de la petite ceinture entre la place Quetelet et la place Madou et voiries régionales entre la place Madou et la place Saint-Josse.
(z.p. de l'église St-Josse*** / juxte la place des Barricades ***) **Requalification de l'espace public. Demande de B.D.U. – D.U. du 12/08, reçue le 16/08/16.**

Le contexte

Le projet porte, d'une part sur le réaménagement de l'espace public de la Petite Ceinture et d'autre part, sur le tronçon compris entre les places Quetelet et Madou, en ce compris la chaussée de Louvain et la rue Scailquain reliant les places Madou et Saint-Josse. Ces deux séquences urbanistiques présentent des caractères urbanistiques différents et obéissent à des logiques paysagères et patrimoniales distinctes.

Le périmètre d'intervention juxte plusieurs biens protégés, à savoir la place des Barricades, l'hôtel communal de Saint-Josse donnant sur la Petite Ceinture ainsi que les cinémas Mirano et Marignan le long de la chaussée de Louvain. Il concerne deux axes structurants du PRAS, partiellement inscrits en ZICHEE.

La demande vise les interventions suivantes :

- sur le boulevard Bischoffsheim : stationnement latéral supprimé, léger agrandissement des trottoirs, aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la voirie, fermeture à la circulation de la latérale entre la Petite rue du Nord et la place Surllet de Chockier ;
- mise en zone trente de l'avenue de l'Astronomie, élargissement des trottoirs, nouvelles plantations, réorganisation du trafic et mise en sens unique entre Quetelet et Bériot (avec contresens bus) ;
- agrandissement et réaménagement de la place Madou, nouvelles plantations dans des bacs en acier Corten, revêtement en pavés béton avec couche d'usure de pierre naturelle de couleur beige claire ;
- transformation de la chaussée de Louvain en semi-piétonnier, aménagement de plain-pied de façade à façade (usage automobile partiel dans le temps, les bus restent dans le sens descendant), renouvellement des revêtements (pavés béton et béton lavé beiges clairs avec filet d'eau central en "zig-zag") et plantations d'arbres en quinconce,
- léger élargissement des trottoirs de la rue Scailquin, aménagement d'un piste cyclable surélevée dans le sens montant et ajout de plantations.

Avis de la CRMS

Réalisé sur le tracé de la deuxième enceinte, le tronçon concerné de la Petite Ceinture appartient à la première phase d'aménagement des boulevards extérieurs menée par Vifquin au début du XIXe siècle, suite à la démolition des remparts. Leur tracé marquait la limite de la Ville et correspondait à la barrière de l'octroi. Avec la suppression de celui-ci en 1860, l'espace situé au-delà de l'ancien octroi fut incorporé à l'espace public et un nouvel alignement fut créé côté faubourg, ce qui explique la présence d'un axe double composé du « boulevard » Bischoffsheim côté ville et de « l'avenue » de l'Astronomie côté Saint-Josse, connectée à la chaussée de Louvain à hauteur de la place Madou par un espace public, alors emblématique pour Bruxelles.

A la fin des années 1950, des tunnels routiers furent créés sous les boulevards ainsi que la ligne de métro en 1988. La tour Madou fut construite en 1965 et rénovée en 2003. Ces interventions successives ont entraîné une perte de lisibilité de la trame urbaine (et commerciale) et de l'intérêt urbanistique et paysager des lieux.

La Petite Ceinture est aujourd'hui mise à mal par la prédominance du trafic. Toute initiative permettant de renforcer sa cohérence urbanistique ne peut être qu'encouragée. Toutefois, il est nécessaire de mener une réflexion de fond sur l'ensemble de la Petite Ceinture. *Au lieu d'élaborer les projets tronçon par tronçon, tel que dans la présente demande, il faudrait définir des lignes directrices globales et cohérentes pour l'entière des boulevards extérieurs, fondées sur un plan de gestion général se préoccupant des flux de circulation et des aspects urbains et paysagers avec une attention particulière sur la requalification des espaces publics, les traitements au sol, les plantations, l'éclairage, ...*

Le présent projet est essentiellement axé sur des aspects fonctionnels pour répondre à une logique circulaire dans laquelle chaque type de trafic trouve sa propre place : bus, voitures, cyclistes, piétons, ... Force est de constater que cette logique induit un morcellement de l'espace public. Si des interventions sont proposées pour améliorer les espaces (notamment la Place Madou et l'Avenue de l'Astronomie) et que les objectifs poursuivis sont positifs, les interventions sont (trop) ponctuelles et devraient être intégrées à une réflexion globale sur la séquence urbaine des boulevards et sur la nécessaire requalification et mise en valeur de la Petite Ceinture.

La CRMS est disposée et désireuse de s'associer à Bruxelles Mobilité (et autres instances concernées) pour travailler sur la revalorisation des boulevards de Ceinture et aboutir à un schéma directeur intégrant tant les aspects liés à la circulation que ceux nécessaires à une requalification urbanistique et paysagère globale et cohérente. En attendant, la Commission formule les remarques suivantes sur la présente demande :

- Boulevard Bischoffsheim, le long des façades, une piste bidirectionnelle remplace le stationnement, supprimé. Si les arbres existants sont conservés (entre Surllet de Chockier et la Petite rue du Nord), il reste malheureusement trop peu de possibilités d'en ajouter. *Le projet devrait être retravaillé sur ce point. A tout le moins, il y a lieu d'améliorer l'articulation avec la place des Barricades au moyen de plantations adéquates en termes de choix et d'implantation. Les plans sont peu précis à ce sujet.*
- A hauteur de l'avenue de l'Observatoire, l'état existant est globalement maintenu, la contre-allée actuelle étant destinée aux bus. *L'espace séparant la bande automobile de la piste des bus devrait toutefois être planté jusqu'à la trémie du parking situé devant la Maison communale afin d'assurer une continuité verte jusqu'au parc du square Henri Frick. Cette zone se situant au droit du tunnel métro surmonté du parking, cela implique bien entendu des solutions particulières (sur le court terme) comme des plantations en bac, comme c'est le cas ailleurs sur la Petite Ceinture.*
- La chaussée de Louvain reçoit un aménagement particulier et est transformée en espace semi-piétonnier. Indépendamment de la pertinence d'introduire sur ce tronçon une rupture avec les formes urbaines existantes, *une attention particulière devra être apportée aux raccords du nouvel aménagement avec les espaces voisins.* Cette remarque porte particulièrement sur la liaison avec la place Saint-Josse (couleur et nature des revêtements, organisation de l'espace public, etc...) mais également avec la place Madou.
- Sur la place Madou, le gain d'espace via le réaménagement proposé est considérable. Les plantations sont renforcées mais l'aménagement semble être la suite de celui de la Tour Madou récemment rénovée. Aménagée à l'articulation du tracé du XIXe siècle avec l'axe historique de la chaussée de Louvain, la Place Madou mérite un *traitement plus qualitatif qui tire davantage parti de son alignement d'origine en entonnoir. Les plans devraient être revus en ce sens.*

15. **ST-AGATHA-BERCHEM (3.8)***
(Hogenbossite als landschap
ingeschreven op de wettelijke
inventaris / gelegen in de nabijheid
van de Villa Hogenbos***)

**Goede Herderstraat.
Bouw van een woningcomplex met ondergrondse parkings.
Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 13/09/16.**

De Commissie formuleert volgende bemerkingen en aanbevelingen.

De aanvraag betreft de bouw van 8 appartementsgebouwen alsook een ondergrondse parkeergarage en een polyvalente ruimte. Het terrein is gelegen in de Hogenbossite, ingeschreven op de wettelijke inventaris van de landschappen, en bevindt zich in de nabijheid van de beschermde Hogenbosvilla en haar tuin. Het Gewestelijk Bestemmingsplan definieert het gebied als woongebied.

Ter herinnering, tijdens haar zitting van 11/06/2008, bracht de KCML een advies uit over een verkavelingsproject van dit gebied.

De 8 nieuwe gebouwen vertonen een aflopend gabarit gaande van (G+4 + dak tot G+2). De kleinste gabarieten bevinden zich naast het groengebied. Het ontwerp omvat 105 woningen van verschillende types. De ondergrondse parking van twee niveaus biedt plaats aan 106 wagens, 109 fietsen en 87 individuele bergingen.

De gevels zijn opgebouwd uit een sokkel van één tot twee bouwlagen die wordt bekleed met grijze baksteen of splitbeton. Het middenregister wordt afgewerkt met een witte siepleister en de terugwijkende dakverdieping met plaatmateriaal in een “natuurlijke kleur” (beige, crèmekleur). Er worden extensieve groendaken voorzien.

Het ontwerp heeft vanuit erfgoedkundig standpunt weinig impact op de beschermde Villa Hogenbos. Het terrein loopt 2,0 tot 2,5 m af van aan de Goede Herderstraat naar de weilanden ten noorden. De nieuwe volumes volgen dit reliëf waardoor hun visuele impact, gezien vanaf de lager gelegen groene zone, beperkt wordt. De geplande gabarieten sluiten goed aan op de bestaande bebouwing en nemen geleidelijk aan af naar de groenzone. De nieuwe volumes worden volgens een continue rooilijn ingeplant.

Algemeen genomen kan de KCML de aanvraag dan ook onderschrijven, mits het in acht nemen van volgende vragen en bemerkingen.

- In haar vorige advies (23/05/2008) vroeg de KCML *de nieuwe straten te laten aansluiten op de bestaande om aldus de continuïteit van het stratennet te bevorderen en de aansluitingen te verzekeren* (verbinding met de Hogenbos en de Weilandstraat en verbinding tussen de Goede Herderstraat en de Gulden Koornstraat). Dit wordt door niet gerealiseerd in het kader van deze aanvraag, maar het ontwerp staat dit ook niet in de weg. De KCML vraagt hier meer duidelijkheid over en vraagt de bevoegde instanties erover te waken dat ook het stratennet doeltreffend en logisch wordt uitgebouwd.

- Wat betreft de architecturale vormgeving en meer bepaald het materiaalgebruik van de gevels (grijs splitbeton, witte siepleister en beige metaalplaten) is de KCML van mening dat het voorgestelde kleurgebruik vrij hard en te contrasterend is. Hierdoor zullen de nieuwe gebouwen schril afsteken tegen het landschap wat vermeden moet worden in de onmiddellijke nabijheid van een groene zone en in de buurt van de beschermde Villa Hogenbos en haar tuin. *De KCML vraagt het kleur en materiaalgebruik te herzien zodat de nieuwbouw zich op meer neutrale en discrete wijze in het landschap integreert.*

- Het groengebied ten noorden van de projectzone grenst aan terreinen die een overstromingsrisico vertonen (langs de Weilandstraat - niveau +/- 50.00). Het laagste niveau van de parking bevindt zich op 49.70. *De funderingen zullen dus een impact hebben op de grondwaterlaag.* Dit punt komt echter niet aan bod in het effectenverslag. *Dit risico moet beter gedocumenteerd en geëvalueerd worden.*

- De afwatering van het grondwater wordt opgevangen in leidingen die het water afvoeren naar 4 stormbekkens, van waaruit het in de groene zone overvloeit. *Er moet geverifieerd worden of de groene zone voldoende capaciteit vertoont om dit water te kunnen absorberen.* Dit aspect is onvoldoende belicht in het dossier. Anderzijds moet ook worden *vermeden dat vervuild water (van de straat, parkings, enz.) wordt vermengd met het regenwater en zo in de groene zone terecht komt.*

Het overige vervuilde water (fecalisch en alkalisch water) wordt afgevoerd naar de riolering van de Weilandstraat wat een goede oplossing is *in zoverre de capaciteit van die riolering voldoende groot is.*

16. **BRUXELLES (2.2549)**
(zp Perle Caulier***)

**Bd Maurice Lemonnier, 223-227 / bd du Midi, 59.
Réaffectation et aménagement d'un horeca, transformation des
façades.
Demande du B.D.U. - D.U. du 15/09, reçue le 22/09/16.**

L'Assemblée formule **les remarques et recommandations** suivantes.

La demande concerne l'immeuble construit dans les années '60 à l'angle du boulevard Maurice Lemonnier, 223, 225, 227 et du boulevard du Midi, 57, 58, 59, 60, dans la zone de protection de l'ancienne brasserie Express-Midi (Perle Caulier, blv du Midi, 61 / blv Lemonnier, 218). Il se compose d'un socle R+2 en avancée et d'un immeuble R+8 à l'arrière comprenant des saillies du R+2 au R+7 (6 niveaux) sur les façades latérales.

La demande vise à transformer la destination du bien en restaurant et espace de dégustation et à améliorer la façade. Les interventions projetées sont multiples :

- rénovation globale des devantures commerciales;
- remplacement des châssis existants par des grands châssis en aluminium thermolaqué blanc;
- ajout d'un bardage en Alucobond de teinte gris foncé pour isoler les trumeaux;
- lourdes transformations intérieures;
- aménagement d'une terrasse sur la toiture plate;
- ajout d'un volume vitré sur la toiture plate;
- réalisation d'un escalier de secours par l'extérieur (masqué par un mur en caillebotis de teinte blanche);
- élimination des saillies de façades existantes;
- réalisation d'une nouvelle façade 'double peau' comme pare-soleil en acier perforé blanc.

L'intervention en façades se caractérise par l'ajout de grandes baies contemporaines carrées ou rectangulaires, agencées de manière aléatoire, hors proportion par rapport aux baies existantes. Une très grande baie débordante est proposée sur la façade d'angle et plusieurs grandes baies carrées et rectangulaires sur chaque façade latérale.

La CRMS rappelle que l'immeuble est situé à un endroit emblématique très visible de la ville ; il s'agit d'une des entrées majeures dans le pentagone au départ de la Petite Ceinture. L'immeuble originel (*abritant e.a. un hôtel puis le crédit anversoïse*) conçu fin XIX^{ème} par Henri Rieck (arch. passage du nord) se distinguait par un traitement d'angle (socle en avancée et volume plus haut à l'arrière) d'une architecture remarquable dans un style mauresque avec un ordonnancement soigné et symétrique (voir cartes postales Delcampe).



TEL. 12.52.40 s.a. **MIDI - MEUBLES** n.v. C.C.P.-P.R. 439.11
 (Coin Bd. du Midi) 223, Bd. Maurice Lemonnier laan (Hoek Zuidlaan)
 Bruxelles Brussel

Ouvert tous les jours de 9 à 19 h.
 *
 Alle dagen geopend tussen 9 en 19 u.
 *
 Transport gratuit 10 ans de garantie
 *
 Levering gratis 10 jaar waarborg

Comptant et Crédit - Komptant en Krediet

L'immeuble actuel, dont on peut regretter qu'il ait remplacé -dans les années '60- l'immeuble de style mauresque, présente également une composition symétrique et ordonnancée. Le projet actuel rompt fondamentalement avec ces principes : agencements asymétriques, introduction de baies hors échelle, ...

La CRMS comprend les souhaits de modernisation et se réjouit de la volonté d'améliorer la situation actuelle. Elle ne remet pas en question le caractère contemporain de la proposition. Toutefois, elle demande de revoir le projet dans un souci de bon aménagement d'un angle très visible dans le paysage urbain bruxellois. Elle plaide, à cette implantation stratégique, pour une composition à tout le moins symétrique, ordonnancée et intégrée à son environnement (matériaux, ...).

La CRMS s'interroge en outre sur plusieurs aspects du projet :

- l'interstice entre la façade existante et la 'double peau' sera-t-il visible au niveau des angles ?
- Comment est traité le volume pour l'escalier de secours extérieur ?
- le projet tient-il compte de l'éventuelle disparition future de l'entrée de métro (dans le cas de la construction de la station 'Constitution') ?

**17. WOLUWE-ST-PIERRE (2.211) Avenue de Tervueren, 186-188.
Abattage d'un cèdre.
Demande de la Commune du 6/10, reçue le 7/10/16.**

L'Assemblée émet un avis favorable.

La demande porte sur l'abattage d'un cèdre qui se situe devant le n°186 de l'avenue de Tervuren. La parcelle jouxte la zone de protection de la maison classée située au n°180 (arch. T. Eul, 1899).

Le cèdre, qui semble présenter un bon état sanitaire, couvre la façade de l'immeuble au n°186 jusqu'au 6^{ème} étage. Il est légèrement incliné vers l'avenue de Tervuren. Le muret de soutènement devant l'immeuble présente vraisemblablement des problèmes de stabilité dus à la présence de l'arbre.

La CRMS ne s'oppose pas à l'abattage du cèdre en question car cette intervention aurait peu d'impact sur le bien classé à proximité (l'arbre en question se situe à une distance suffisamment grande de ce bien). Par ailleurs, d'autres arbres existent déjà à cet endroit, notamment entre le n°180 et le n°186 ainsi que les arbres d'alignement de l'avenue de Tervuren. La CRMS conseille de replanter à la hauteur du nr. 186-188 un nouvel arbre de second grandeur.

**18. ETTERBEEK (2.208) Tervurenlaan 2.
(v.z. van het Jubelpark *** / **Verbouwing en ophoging van een kantoorgebouw.**
onmiddellijke omgeving van de **Aanvraag van de Gemeente van 4/10, ontvangen op 5/10/16.**
Art Nouveau huizen gelegen
aan de IJzerlaan 4-5 ***)**

Het project behelst de verbouwing en renovatie van een bestaand kantoorgebouw opgetrokken in 1978 n.o.v. architect Henri Montois, op de hoek van de Tervurenlaan en de IJzerlaan. Het pand is gelegen in de vrijwaringszone van het museumcomplex van het Jubelpark alsook in de onmiddellijke omgeving van de twee beschermde Art Nouveau huizen aan de IJzerlaan 4 en 5.

De bouwaanvraag betreft:

- de integrale ontmanteling van het bestaande gebouw;
- een volume uitbreiding langs de voorgevel (ophoging kroonlijsthoogte), de zij- en de achtergevel, alsook op het dak. Het nieuwe dakvolume neemt afstand van de gemene muur. Het is anderhalve verdieping hoog en opgevat als een lichte constructie bovenop het hoofdvolume;
- de plaatsing van een nieuwe gevelbekleding in beige natuursteen;
- de heraanleg als groene zone van de voortuinstrook.

Algemeen genomen vormt de voorgestelde gevelcompositie een verbetering t.o.v. het bestaand gebouw. Ook het gebruik van beige natuursteen, zoals voorgesteld, is aanbevolen aangezien dit aspect één van de weinige verbindende elementen is in het vrij heterogeen gevelfront van beide lanen. Qua volumetrie is een ophoging van de kroonlijsthoogte niet ideaal, zeker gezien het al enorme verschil met de naastliggende neoklassieke villa. Niettemin vormt de nieuwe dak-compositie wel een verbetering en is de plaatsing van de technische verdieping niet storend.

Deze volume uitbreiding vormt in elk geval een afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Deze ingreep moet daarom vooral vanuit stedenbouwkundig oogpunt eerder dan op erfgoedvlak beoordeeld worden.

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

**19. SCHAARBEEK (2.228) Schaarbeek Vormingsstation – Werkplaats Elektrische Tractie.
(in de nabijheid van het **Verbouwing van de bestaande werkplaats en toevoeging van**
semi-natuurlijk landschap **een onafhankelijk magazijn tegen de oostgevel.**
van het Castrum te Haren ***) **Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 04/10/16.****

De aanvraag betreft de site van Schaarbeek Vormingsstation en meer bepaald de werkplaats "Elektrische Tractie" (W.E.T.). Het atelier is centraal gelegen in het spoorweggebied en bevindt zich in de omgeving van het als landschap beschermde "castrum" te Haren. Deze karakteristieke herstelwerkplaats is opgetrokken in baksteen metselwerk en overkapt met een metalen gebinte en een transparante dakkap. De kopgevels worden gekenmerkt door grote poorten waardoor de treinen het gebouw in en uit rijden.

De bouwaanvraag betreft:

- de toevoeging in de werkplaats van een volume met twee bouwlagen, leunend tegen de oostelijke langgevel,
- het toevoegen aan de buitenzijde van een bijkomend magazijn bestaande uit een onafhankelijke staalstructuur bekleed met geprofileerde staalplaten.

Deze ingrepen hebben geen enkele bijkomende impact op het natuurgebied dat zich in de onmiddellijke omgeving bevindt en doen geen afbreuk aan de structuur van de bestaande constructie. Het zou evenwel wenselijk zijn de compositie van de nieuwe ateliergevel licht aan te passen door, bijvoorbeeld, het gevelritme van de bestaande langshevels te hernemen. Dit zou de architectuur van de W.E.T. alsook het perspectief vanaf de omgeving op het beeldbepalende spoorweggebied zeker ten goede komen.

Indien nodig zal de DML bijkomende opmerkingen formuleren over deze aanvraag tijdens de Overlegcommissie. Wanneer deze weerhouden worden in het advies van de Overlegcommissie komt het de Stad Brussel toe hier verder gevolg aan te geven bij de aflevering van de vergunning.

20. WOLUWE.-ST-PIERRE (2.212)
(avant 1932) Avenue des Merles, 23.
Transformation d'une maison unifamiliale, construction d'une annexe,
Pose d'une isolation extérieure.
Demande de la Commune du 27/09, reçue le 28/09/16.
21. WOLUWE.-ST-PIERRE (2.213)
(avant 1932, à proximité d'un arbre
remarquable) Avenue de l'Escrime, 28.
Transformation d'une maison 4 façades : construction d'une lucarne,
perçement d'une fenêtre, modification de 2 fenêtres et agrandissement
de l'extension arrière.
Demande de la Commune du 6/10, reçue le 7/10/16.
22. WOLUWE.-ST-PIERRE (2.104) Avenue de Tervueren, 270.
Réaménagement d'une partie du rez-de-chaussée : adaptation de la
façade vitrée sud-ouest et création d'une porte de secours.
Demande de la Commune du 6/10, reçue le 7/10/16.
23. ST-PIETER-WOLUWE (2.214) Palmboomstraat 80.
Vervanging van een hellend dak door een groen plat dak.
Aanvraag van de Gemeente van 11/10, ontvangen op 12/10/16.
24. MOLENBEEK-St.-JEAN (2.200)
(z.p. Maison communale***) Chaussée de Gand, 32.
Modification de la façade avant.
Demande de la Commune du 30/09, reçue le 03/10/16.
25. WOLUWE-ST-PIERRE (2.215)
(z.p. palais Stoclet***) Avenue de l'Horizon, 45.
Changement d'affectation, extension, ajout de baies.
Demande de la Commune du 3/10, reçue le 4/10/16.
26. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.201.)
(z.p. Maison communale***) Place Communale, 28-29-30.
Transformation, extension du commerce du rez-de-chaussée,
changement d'affectation, rénovation des 3 bâtiments, réaménagement
d'un logement.
Demande de B.D.U. – D.U. du 3/10, reçue le 3/10/16.
27. IXELLES (2.548)
(z.p. du parc Jadot***) Rue du Bourgmestre, 13.
Transformation d'un immeuble pour PMR.
Demande de la Commune du 30/09, reçue le 4/10/16
28. BRUXELLES (2.673)°
(zone de protection du Palais
d'Egmont *** / avant 1932) Boulevard de Waterloo, 27 – Hôtel Calmeyn.
Transformation de la devanture commerciale.
Demande de la Commission de concertation du 09/09, reçue le 09/09/16.

Les points V. 20 à 28 de l'ordre du jour n'ont pas été traités par la CRMS à cause de l'annulation de la séance CRMS du 5 octobre 2016 pour cause d'évacuation du bâtiment.

De punten V. 20 tot 28 van de dagorde werden niet behandeld door de KCML wegens de annulering van de zitting van 5 oktober 2016 ten gevolge van de evacuatie van het gebouw.