

**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 11 janvier 2017**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 11 januari 2017**

\* **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<br>monument of landschap, ingeschreven op de inventaris  |
| **              | monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde<br>monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst   |
| ***             | monument ou site classé<br>beschermd monument of landschap   |
| °/°°/°°°        | L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête<br>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. UCL-2.140 UCCLÉ. Avenue Achille Reisdorff, 36 – Institut National des Invalides de Guerre.  
(= Moulin du Neckersgat et ses abords classés comme site\*\*\*)  
**Rénovation, transformation et extension.**  
**Examen du complément d'informations demandé le 09/11, reçu le 23/12/16.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.****

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

En sa séance de 9 novembre 2016, la Commission n'avait pas pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'informations lui soit fourni. Des documents complémentaires ont été transmis en date du 23 décembre dernier pour être versés à la demande de permis.

Synthèse de l'avis conforme

La CRMS approuve les grandes lignes des interventions projetées pour les bâtiments dans le dossier de permis, tel que complété le 23/12/2016. Elle accueille favorablement l'option qui consiste à dégager le château par rapport à l'aile hospitalière et à traiter les deux volumes indépendamment de manière à les intégrer au mieux dans leur environnement classé. La Commission souscrit aussi aux interventions sur le bâti ancien ainsi qu'à la réalisation du nouveau bâtiment B5 envisagé dans la partie nord-ouest du site. Pour le château, elle se réjouit de la suppression du dernier niveau et de la remise en valeur du couronnement. Dans un souci de cohérence dans la composition néoclassique, elle formule toutefois quelques remarques sur les menuiseries extérieures et sur le traitement des façades (cf infra). Enfin, la CRMS prend acte du calendrier proposé pour la requalification de la partie vallonnée du site par la démolition du complexe Fonpavo, dans une dizaine d'années.

En revanche, afin de garantir la bonne conservation et la requalification patrimoniale du site classé du Neckersgat, les interventions sur le bâti devraient s'inscrire dans un plan paysager global, ce qui n'est actuellement pas le cas. Ce volet du projet devra être poursuivi.

La Commission formule dès lors un avis conforme favorable sur le projet sous réserve d'introduire des plans modificatifs concluant pour le volet paysager du projet, d'affiner le projet pour assurer une lecture cohérente du bâti néoclassique du château et de démolir le Fonpavo endéans le calendrier annoncé de 10 ans.

Le contexte

L'étude historique qui accompagne la demande résume comme suit l'évolution du site:

- exploitation depuis le XIVe siècle du moulin du Neckersgat sur le Geleytsbeek ;
- 1844 : construction d'un petit château néoclassique dans la partie haute du site ;
- début XXe s.: acquisition par l'Institut hygiénique de Bruxelles, ajout de l'aile hospitalière ;
- 1931 : l'Institut national des Invalides de Guerre est installé sur le site ; surhaussement du château d'un étage ;
- 1949 à 1951 : construction de l'aile de liaison entre le château et l'aile hospitalière et réalisation de plusieurs nouvelles constructions sur le site, dont la chapelle ;
- 1963 : surhaussement du château par un troisième étage, suivi de sa transformation lourde intérieure en 1988 (suppression cage d'escalier – adaptation façade nord) ;
- 1974-75 : construction de la maison de repos Fonpavo sur le flanc nord du vallon ;
- acquisition de la zone du moulin par la Région bruxelloise en 1989 et vente en 2006 de la partie haute du domaine au CPAS d'Uccle.

Le présent projet vise la rénovation et l'extension de la maison de repos ainsi que la restauration et la remise en valeur du site classé. La période de référence qui a été retenue pour cette opération correspond à l'état de 1931-1941, préalable à la campagne de rénovation des années 1950. La chapelle construite en 1951 est également conservée en raison de son intérêt architectural. Concrètement, la demande vise :

- la démolition de l'aile de liaison entre le château et l'aile hospitalière ainsi que des bâtiments d'archives, des deux serres et de la maison du directeur ;
- la suppression du dernier étage du château et de ses annexes ainsi que la restauration de son enveloppe extérieure ;
- la restauration de l'enveloppe extérieure de l'aile hospitalière et la réalisation d'une nouvelle façade sud vitrée ;
- la construction d'un nouveau bâtiment donnant vers la zone d'entrée ;

- la réalisation de galeries de circulation souterraines reliant entre elles les différentes entités ;
- le réaménagement ponctuel et la requalification du site.

#### Motivation de l'avis

##### Le plan paysager

La CRMS ne peut pas approuver le volet paysager dans l'état actuel du dossier car il n'est pas garant d'une bonne conservation ni d'une requalification patrimoniale concluante du site classé du Neckersgat. Le principe adopté consiste à créer des nouveaux aménagements au niveau des abords immédiats des bâtiments mais ceux-ci ne s'inscrivent pas dans une réflexion paysagère d'ensemble. Ceci concourt à une forme de morcellement du site et s'organise sans lien avec ses valeurs patrimoniales et sa structure paysagère. Ces nouveaux aménagements ne semblent par ailleurs pas toujours adaptés au public cible (chemins très sinueux, terrasses difficilement accessibles, revêtements glissants...), peu respectueux des espèces en place (ex : aménagement au pied d'arbres remarquables, comme un hêtre) et parfois déraisonnables en terme de choix de matériaux (dolomies sur fortes pente, bankirai, ...) et d'entretien.

La CRMS demande de reprendre le travail sur le volet paysager en transposant dans le projet global les options et les conclusions des études paysagère et phytosanitaire réalisées à partir de 2010. Ces travaux avaient été effectués en préparation de la demande de permis et validés par la CRMS en date du 20/07/2011 (voir avis en annexe). Il convient en effet d'élaborer un plan paysager global et cohérent pour l'ensemble du site dans un souci de confort des utilisateurs (résidents âgés) et de gestion du site mais aussi de valorisation patrimoniale. Le plan devra identifier les plantations existantes à maintenir, les plantations futures, les (nouveaux) chemins et leurs revêtements mais également les dispositifs d'éclairage et de signalétique. Une attention particulière sera accordée au phasage des travaux ainsi qu'à la charge d'entretien, réaliste et en phase avec les moyens disponibles. L'élaboration du plan, y compris le cahier des charges relatif à sa rédaction, devront être réalisés en collaboration étroite avec les représentants des Monument et Sites. La CRMS encourage la participation d'un architecte paysagiste, soucieux du patrimoine, pour ce volet du dossier.

##### Le château

La démolition des volumes annexes du château, l'enlèvement du dernier étage ainsi que la restitution de l'ensemble de son couronnement constituent des améliorations très appréciées sur le plan patrimonial et de la lisibilité du bâtiment. La CRMS s'en réjouit. Afin d'affiner davantage la cohérence du bâti néoclassique, un travail reste toutefois à effectuer au niveau du traitement des façades et des menuiseries extérieures à savoir :

##### *La façade nord*

\* La façade nord a été fortement transformée dans les années 1980 par la suppression de l'ancienne cage d'escalier et par la prolongation des dalles de sol des étages contre la façade. Dans son avis de novembre dernier, la CRMS avait proposé de retourner à l'organisation spatiale initiale du château (cage d'escalier, ...) et dès lors de retrouver la composition des façades de référence. Les architectes ont répondu à cette demande en proposant une découpe dans les dalles de sol pour créer un retrait devant les baies nord, restituées dans leur configuration d'avant 1988 (figuré sur le plan 3131) mais sans modifier les aménagements et affectations intérieurs. Ceci s'assimile à une opération de façadisme et ne répond pas à la proposition de la CRMS. Puisque le programme reste inchangé et qu'aucune reconfiguration structurelle intérieure n'est envisagée, le retour à la façade de référence n'est donc pas opportun et la CRMS propose la conservation des implantations actuelles des baies de la façade nord (sans l'étage supérieur).

##### *Les menuiseries de châssis*

\* Les deux petits châssis pris comme référence pour recréer les profils des châssis à refaire à l'identique de l'état de référence (châssis de 1916) disparaissent dans le projet puisque le dispositif d'entrée où ils se trouvent est intégralement remplacé par une nouvelle porte cintrée. Or, le relevé de ces châssis est absent dans la demande.

\* De nouveaux châssis sont prévus dans les petites baies aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages des façades latérales du château. Ces baies seraient déplacées vers le haut sans que cette intervention ne soit motivée. En outre, ces baies présentent des proportions peu adéquates et se présentent avec des croisillons à l'ouest et sans divisions à l'est.

\* En façade est, le projet gagnerait à aligner l'entrée PMR sous les deux petites baies des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages.

\* Les détails des différents modèles de châssis à refaire sont fournis à trop petite échelle et certains modèles ne sont pas renseignés.

\* Certaines divisions et proportions de châssis devraient être revues dans un plus grand respect du vocabulaire néoclassique. Ceci concerne e.a. les divisions des châssis du dernier étage (réduire le nombre de divisions en accord avec la hauteur dégraissante des baies), des châssis des étages de la travée centrale et du dispositif d'entrée en façade sud ainsi que des pseudo-serliennes de la façade nord.

Dans un souci de cohérence d'ensemble, la CRMS demande donc que tous les châssis soient de facture similaire, à petit-bois (là où l'architecture néoclassique le requiert), basés sur des modèles historiques, et avec des divisions justement proportionnées (en ce compris pour la façade nord même si

l'implantation des baies ne sera pas modifiée). La CRMS encourage donc de profiter de cette campagne de travaux pour remplacer l'ensemble des châssis non qualitatifs en PVC mais aussi ceux en bois qui le nécessitent pour avoir un ensemble de châssis cohérent.

Les relevés et détails manquants ainsi que les élévations modifiées devront être transmis à la Direction des Monuments et des Sites pour approbation.

*L'enduit*

\* Dans cette logique de cohérence d'ensemble néoclassique, la CRMS plaide pour un traitement uniforme de façade de ton blanc (voir référence avec Direction des Monuments et des Sites) : les éléments apparents en pierre bleue sur la façade nord et ailleurs devront donc être traités comme le reste de la façade.

*L'aile hospitalière*

La rénovation du bâtiment n'appelle pas de remarques particulières. L'option retenue dans le complément d'information de remplacer les châssis tripartites qui occupent le brisis de la toiture par les lucarnes telles qu'elles existaient jusqu'en 1962 constitue une belle amélioration du projet dont la CRMS se réjouit.

*Le Fonpavo*

Enfin, la CRMS note la volonté du demandeur de requalifier la partie vallonnée du site du Neckersgat par la démolition, à moyen terme, du complexe Fonpavo réalisé vers 1975 pour le compte du « Fonds social des Prisonniers politiques, Ascendants et Orphelins ». Elle prend acte du timing prévu qui programmerait cette opération « d'ici d'une dizaine d'années » (voir la note du 23/01/16 élaborée pour la remise des compléments d'info).

**2. WSL-4.18 WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard de la Woluwe.  
(= Partiellement dans le site classé du Moulin de Lindekemaele et ses abords\*\*\*)  
Prolongation du tracé de la ligne de tram 94 et réaménagement de l'espace public.  
Demande B.D.U. – D.M.S. du 23/12/16, reçue le 03/01/17.**

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

*Le tronçon concerné par la demande de permis d'urbanisme modifiée est partiellement compris dans le site classé du Moulin de Lindekemaele et ses abords (Arrêté Royal du 30.03.1989).*

Le réaménagement du tronçon complet sur lequel la CRMS a émis un avis en 2013 est contigu à plusieurs monuments et/ou sites classés : le parc des Sources et la propriété Solvay, le parc et château Malou, le moulin de Lindekemaele et abords, le Slot et abords. L'ensemble de ces sites et monuments constitue une continuité verte correspondant aux abords du cours d'eau de la Woluwe, valorisée par ailleurs dans le cadre de la Promenade verte. Au PRAS, le boulevard figure en PICHEE (Périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement) et comme espace structurant.

Rétroactes

Le projet global a fait l'objet d'un permis délivré le 05/08/14, qui est en cours de mise en œuvre et sur lequel la CRMS s'est prononcée en sa séance du 03/04/13 (tronçon du boulevard de la Woluwe compris entre l'avenue de Tervueren et l'avenue Emile Vandervelde, tronçon du cours Paul-Henri Spaak compris entre le boulevard de la Woluwe et l'avenue Paul Hymans, amorces de l'avenue Jacques Brel et de la chaussée de Roodebeek ainsi que l'esplanade Roodebeek).

La présente demande vise à y apporter une légère modification qui suppose un empiètement dans le site classé du moulin de Lindekemaele.

Suite à l'arrêt du Conseil d'Etat rendu le 11/10/16 annulant partiellement le permis délivré, Bruxelles Mobilité a réintroduit d'initiative des nouveaux plans pour la partie s'étendant de la rue Voot jusque et y compris l'avenue Paul Hymans.

La partie plus au sud est actuellement en chantier, les rails sont posés jusqu'à la rue Voot. Celle correspondant à la présente demande est aussi en partie en chantier (coffre de fondations) mais les rails ne sont pas encore posés.

La nouvelle demande diffère de la première uniquement par les aménagements liés à l'arrêt de tram situé face au Woluwe Shopping Center. Mais les remarques générales de l'avis de la CRMS du 03/04/13 restent d'actualité pour cette partie du projet.

Demande de permis d'urbanisme modificatif

Le réaménagement initial complet du boulevard de la Woluwe impliquait la création d'un nouvel arrêt pour le tram 94 en bordure du boulevard, sur l'assise du trottoir actuel, à hauteur du moulin de Lindekemaele. Or, la création d'un tel arrêt interromprait la circulation des piétons et des cyclistes sur le trottoir, ce qui serait inopportun.

La présente demande envisage donc d'adapter l'arrêt de tram en construisant un deuxième quai, distinct du trottoir/piste cyclable qui longe les voies sur le trottoir actuel avec un contournement piétons et cyclistes dans la zone classée sous forme de chemin en béton brossé, de 2.5m de large et d'une longueur de 75m environ.

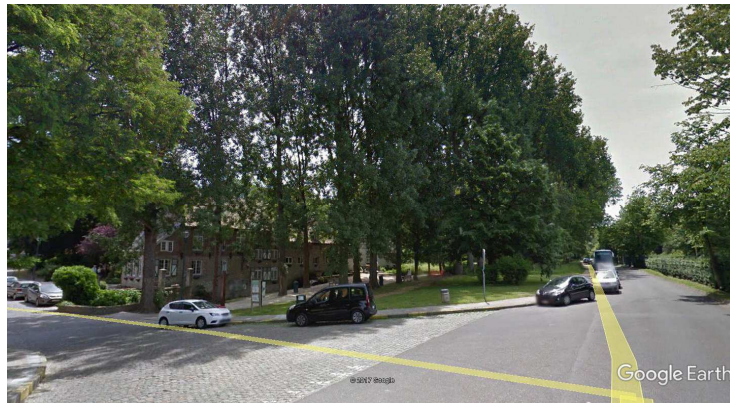
Cet aménagement se ferait toutefois aux dépens du verdoisement existant, dans le site classé du moulin du Lindekemaale, également bordé par la Promenade régionale Verte et par la Woluwe remise à ciel ouvert à cet endroit.

Rem : la coupe AA' (document B 7528 avec les coupes en travers) ne reprend pas la modification demandée. Le trait de coupe AA' fait référence au plan B 7524-1. En revanche, la coupe EE' mentionnée dans le « Complément au rapport d'incidence » est, elle, adaptée. *Il y a donc une confusion dans les documents qu'il conviendrait de corriger.*

#### Avis de la CRMS

De façon générale, le dossier aurait dû mentionner la totalité de l'environnement immédiat (pas seulement le bâti) et être accompagné d'un plan de synthèse (qui aurait par exemple mis en évidence une absence de traversées piétonnes).

A l'examen de la présente demande, il apparaît que le dédoublement du quai réduirait davantage encore la partie verte existante, en l'occurrence comprise ici dans un site classé, ce qui est difficilement acceptable. Elle porte directement atteinte aux peupliers existants (troncs parfois à moins de 2m, couronnes surplombant la voirie et le futur arrêt de tram). Les travaux de fondation et de mise en place du béton brossé (chantier compris) seraient de nature à compromettre la stabilité et la vitalité des peupliers (racines coupées, perméabilisation et minéralisation à proximité du pied des arbres, déviation des eaux de ruissellement vers l'espace vert avec infiltration dans le sol des sels de déneigement en cas de gel, etc.). Vu la hauteur de ces arbres, l'essence, et le fait que les couronnes débordent au-dessus de la voirie (donc du futur quai de tram), toute atteinte à la santé des peupliers aura comme impact une augmentation du risque de chute de branches sur les personnes et les installations de la STIB. Il est donc fort probable qu'à la première chute de branche, la STIB demande l'abattage des arbres qui auront été fragilisés, voire dangereux, ce qui n'est pas acceptable. Les peupliers, qui sont majestueux dans ce cas-ci, sont caractéristiques des zones humides et sont tout à fait à leur place dans le site classé.



*Carrefour boulevard de la Woluwe/ avenue J.-Fr. Debecker (extrait Google Earth, 2017)*

Pour éviter d'empiéter dans le site, la CRMS demande la suppression à cet endroit de la bande de tourne-à-droite vers la rue Debecker (dont le trafic est limité), et de translater les voies et les quais vers le Woluwe Shopping Center (rem : le boulevard de la Woluwe prolonge le boulevard du Souverain, lequel a été déjà été réduit de 2x2 à 2x1 bande). Les alignements d'arbres, situés de part et d'autre du carrefour, seraient ainsi continus et plus qualitatifs du point de vue paysager. Le tourne à droite serait réintégré aux deux bandes centrales (tel que c'est le cas à hauteur de la rue Voot) mais ne ferait plus l'objet d'une bande exclusivement réservée à cette manœuvre. Ceci semble cadrer avec le souhait d'un boulevard urbain. Une autre solution consisterait à déplacer le quai de l'autre côté de l'avenue Debecker mais il faut en étudier les possibilités à plus large échelle, tenant compte des traversées piétonnes et du relief.

En tout état de cause, il faudra éviter de porter atteinte au sol pris sur l'espace vert et de mettre en danger la vie des arbres. Si le contournement n'est pas évitable, la CRMS demande, plutôt qu'une minéralisation du contournement du quai de tram ajouté, une structure de type passerelle, sur pieux vissés pour ne pas devoir procéder à la moindre excavation. Sur ces pieux, une armature métallique serait couverte de poutres en béton brossé, en laissant un espace d'au moins 1cm entre les poutres de manière à laisser l'eau s'infiltrer vers le sol maintenu en place.

*La CRMS regrette que seule l'option consistant à empiéter sur le site classé lui soit soumise et demande d'étudier des alternatives au contournement. Elle insiste pour que la solution de la suppression du tourne-à-droite à hauteur de l'avenue J.-Fr. Debecker (gain de 3m) soit sérieusement étudiée pour permettre de translater le quai vers le shopping de Woluwe et d'éviter l'empiètement dans le site classé. L'analyse du trafic à cette hauteur du boulevard devrait être affinée.*

*Si cette solution ne peut absolument pas être mise en œuvre et que l'aménagement de l'arrêt de tram ne peut être projeté à un autre endroit, la CRMS ne s'opposerait pas à l'aménagement d'un contournement dans l'emprise du*

site classé sous forme de passerelle, comme proposé ci-dessus. Il sera fait usage de matériaux de qualité bien intégrés dans le paysage et à la proximité immédiate du Moulin.

Les plans modifiés tiendront compte de la réelle ampleur de la couronne des arbres, nettement sous-estimée dans les plans introduits ainsi que des plans d'implantation du chantier. La CRMS demande qu'une compensation en terme de replantation/verdoiement soit également calculée et réalisée en contrepartie de la perte occasionnée à cet endroit du site.

Complémentairement à son avis émis sur cette modification du projet initial, la CRMS formule les remarques suivantes :

- il serait intéressant de pouvoir traverser à pied le boulevard, dans le prolongement de l'avenue du Stade (chemin piétonnier de 20 m de large, agrémenté de deux « rangées de platanes existants » comme indiqué au plan B 7523-1). Ceci permettrait de liaisonner le parc Malou et le parc Saint-Lambert. Ce lieu devrait être aménagé pour les accès parkings du Woluwe Shopping Center ; l'occasion d'une telle liaison est à saisir. Le projet immobilier à réaliser au droit du parking de surface existant devrait tenir compte de l'accès au parc Saint-Lambert. A l'origine, aucune traversée piétonne n'existait entre Voot et Hymans (soit espacement de 830m). Depuis +/- 2005, dans le prolongement de la revitalisation de la place Saint-Lambert, une traversée a été aménagée vers l'étang du parc Malou (réduction des espacements : 202m + 628m = 830m). L'arrêt de tram projeté créera une nouvelle traversée (réduction des espacements : 202m + 336m + 292m = 830 m). Avec une traversée supplémentaire à hauteur de l'avenue du Stade, les espacements se réduiraient encore (202m + 144m + 192m + 292m = 830m). Cette réduction de l'interdistance entre les traversées contribuerait à mettre en œuvre le « Plan piéton Stratégique » approuvé par le GRBC en 2012.

- Concernant l'étang du parc Malou : l'aménagement en gradins repris en coupe DD' n'est pas dessiné en plan (B 7523-1) ; l'occasion existe cependant de réaménager la limite de l'étang « rectifiée » lors de la création du boulevard. La transition paysagère avec l'étang devrait être approfondie.

- L'aménagement proposé d'un terminus provisoire avenue Paul Hymans (rebaptisée ici Cour Paul-Henri Spaak) permet une correspondance directe avec le métro (station Roodebeek). La CRMS encourage un verdoiement accru pour la partie comprise entre ce terminus et le boulevard.

- De manière générale, la CRMS observe que le projet vise l'aménagement d'un boulevard urbain mais en se fondant sur des concepts d'autoroutes urbaines. La valeur paysagère n'est qu'une valeur d'accompagnement. Elle regrette qu'aucune réflexion globale relative au paysage n'ait été menée, ce qui aurait permis de gommer les fautes d'aménagement issues de la transposition mécanique des études de mobilité. Elle regrette que la réponse à ses remarques de 2013 n'ait pas figuré dans le « Complément au rapport d'incidences », à défaut d'en avoir tenu compte alors que le boulevard est repris en PICHEE et comme espace structurant.

### **3. FRT-3.2 FOREST. Parc Duden.**

(= site classé\*\*\*)

**Restauration des massifs avec abattage de 53 arbres – phase 1 du plan de gestion.**

**Demande B.D.U. – D.M.S. du 23/12/16, reçue le 03/01/17.**

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

#### **SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

- La demande s'intègre au Schéma directeur établi sur base du Plan directeur approuvé par la CRMS en 2014. L'étude est complète et précise.

- La CRMS défend le principe d'une restauration globale du parc, y compris les sites patrimoniaux identifiés, les cheminements, etc. Cette restauration progressive devrait s'organiser parallèlement au rajeunissement des 13 massifs forestiers identifiés. Toutefois, l'intervention demandée au niveau de la parcelle n°1 est limitée : elle a peu d'incidences au niveau paysager et ne concerne pas l'un des cinq ensembles paysagers identifiés puisqu'elle commence sous le périmètre de la Conciergerie et s'arrête, au sud, avant la Campagne Duden. La CRMS n'y est donc pas opposée

- La CRMS demande d'élargir la palette végétale à replanter.

- Sauf avis phytosanitaire contraire récent, il faut maintenir le hêtre 2802 (n°28).

- Des mesures d'accompagnement strictes antiérosives et de protection des jeunes plantations doivent être prises, sans quoi les investissements seront à fonds perdu.

- La CRMS demande d'être maintenue informée des enseignements à tirer de la réalisation de cette première phase de travaux.

Le parc Duden constitue l'ancienne limite occidentale de la forêt de Soignes. En raison de sa topographie très mouvementée (de 55 à 90m), ce site de 23 hectares a été épargné par les vagues de déboisement et a pu conserver un caractère de type forestier, plus ou moins sauvage et pittoresque. Situé sur une pente douce exposée sud-ouest, comme le parc de Forest voisin, le parc Duden se compose pour l'essentiel d'une futaie de hêtres couvrant des vallons escarpés. Cinq ensembles paysagers-patrimoniaux y ont été identifiés à l'occasion du Plan Directeur pour la restauration du parc Duden (approuvé par la CRMS en séance du 19/02/2014) : la

campagne Mosselman, la campagne Duden, le jardin art-déco, la conciergerie et le Stade de l'Union Saint-Gilloise.

La partie Nord a été aménagée en jardin (square Lainé) et joue le rôle de jonction entre le parc Duden et le parc de Forest. Une perspective majestueuse s'ouvre à partir de l'allée centrale.

Pour des raisons de sécurité, de grands hêtres (*Fagus sylvatica*) sont régulièrement abattus dans le parc, souvent sans remplacement vu la densité du massif. Les régénérations naturelles profitant de ces trouées sont largement dominées par l'érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), ce qui induit une modification du paysage et de l'intérêt biologique du site. De plus, les trouées ouvrent des passages pour le vent, ce qui déstabilise les arbres en place. Face à la nécessité d'intervenir pour garantir à long terme la présence des massifs de futaie, Bruxelles-Environnement a commandé un Schéma directeur sur l'ensemble du parc.

La présente demande concerne, d'une part, l'approbation du « Schéma directeur du Renouveau des parcelles boisées du parc Duden », et, d'autre part, la demande de permis d'urbanisme pour la remise en état d'une parcelle boisée le long de la drève domaniale du parc Duden (parcelle 1).

1. Le Schéma directeur du renouvellement des parcelles boisées du parc Duden :

Le schéma directeur concrétise une partie du plan directeur pour la restauration établi par Bruxelles-Environnement et approuvé par la CRMS en sa séance du 19/02/2014. Comme son nom l'indique, le Schéma directeur ne concerne que le renouvellement des parcelles boisées (pour la clarté de compréhension, le "schéma directeur" gagnerait à être nommé "exécution d'une phase du plan directeur" ou "programme de restauration des massifs"). Le projet de restauration du parc de Bruxelles-Environnement est bien plus large puisqu'il aborde :

- 1/ les ensembles historiques et le patrimoine hors ensemble;
- 2/ l'eau, le sol et l'érosion;
- 3/ la nature, la forêt et la biodiversité;
- 4/ les chemins, cheminements et accessibilités;
- 5/ la fréquentation, les usages et la récréation.

Le programme de renouvellement des peuplements en place vise à atteindre, outre le rajeunissement des arbres en présence, quatre objectifs :

- 1/ l'amélioration de l'état sanitaire des arbres en place;
- 2/ la diversification des essences et de la structure dans certaines zones;
- 3/ le maintien des peuplements à fort impact paysager;
- 4/ l'amélioration de la stabilité et de la sécurité des peuplements.

Un état sanitaire et la vulnérabilité potentielle des peuplements ont été dressés et soulignent l'urgence d'intervenir. Les massifs du parc Duden subissent de graves détériorations en raison, d'une part, d'une fréquentation importante de visiteurs qui s'écartent régulièrement des chemins et créent des 'raccourcis' dans les massifs, et, d'autre part, de la divagation de nombreux chiens. Le calendrier du plan de travail est prévu sur une période de 13 ans, soit un effort de régénération moyen de un hectare par an, et un chronogramme-type des interventions.

La CRMS approuve l'approche spatio-temporelle quant à la manière de procéder et de planifier l'entretien, ainsi que le rajeunissement des peuplements en place. Toutefois, la CRMS est d'avis que Bruxelles-Environnement devrait avancer simultanément sur les autres aspects de restauration des ensembles paysagers-patrimoniaux, éventuellement y compris l'entretien des bâtiments (peintures, gouttières, jointoiment des briques et pierres, etc.), zone par zone et à ne pas se limiter au renouvellement des massifs. Le réseau des chemins, cheminements et accessibilité devrait également évoluer parallèlement à l'avancement du rajeunissement des 13 parcelles : création de sentiers, suppression, modification des chemins et entrées, etc. L'opération de rajeunissement des massifs devrait également être l'occasion de mettre en œuvre les mesures antiérosives telles que des rigoles et égouttages, des zones d'infiltration et de rétention, des fascines, des plantations en ourlet de végétation et arbustes à feuillage persistant, mulching, etc., ainsi que les objectifs de biodiversité.

La CRMS encourage aussi la mise en défens qui est l'une des mesures indispensables à prévoir mais d'autres mesures d'accompagnement doivent impérativement être mises sur pied pour garantir le succès des travaux de rajeunissement. Une surveillance permanente du parc semble indispensable.

Le Schéma directeur propose de soutenir la régénération naturelle par placettes via des plantations mélangées, en privilégiant les espèces adaptées aux qualités stationnelles. En outre, le Schéma laisse la possibilité de planter des essences plus diverses pour des raisons paysagères et de collection en dehors des massifs principalement.

La CRMS estime la palette végétale retenue de 16 essences minimaliste et suggère l'élargissement de celle-ci à des essences plus méridionales.

2. Demande de permis d'urbanisme pour la remise en état d'une parcelle boisée le long de la drève domaniale du parc Duden (parcelle 1) :

La présente demande constitue la première application du Schéma directeur sur la parcelle n°1, d'une superficie d'environ un hectare.



Il s'agit de réaliser des éclaircies au sein du massif. Les travaux forestiers tireront parti des chemins existants. En tout, 53 arbres sont demandés à l'abattage, dont une majorité d'érables (14) et de marronniers (13) de dimensions modestes. Dans cet ensemble, seuls quatre hêtres sont considérés comme âgés vu leurs dimensions. Parmi ceux-ci et sauf avis phytosanitaire contraire récent, la CRMS demande le maintien du hêtre 2802 (n°28) qui va de pair avec le 2803 qui, lui, est conservé.

Concernant le réaménagement de la parcelle, trois zones de plantations aux profils différents sont prévues, l'une pour le tilleul à petites feuilles (*Tiliacordata*), une autre pour du merisier (*Prunusavium*) et, enfin, une parcelle en chênes sessiles (*Quercus petraea*). Une quatrième zone est maintenue libre pour évaluer le potentiel de régénération naturelle.

Hormis sa remarque sur les hêtres n°28, la CRMS n'a pas d'objection aux travaux projetés.

#### **4. WMB-2.19 Rue des Acanthes, 14.**

**(=dans la cité-jardin Floréal, classée comme ensemble: maisons avant 1940, zones de recul, voiries et espaces publics\*\*\*).**

**Rénovation globale de la maison.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/12/16, reçue le 03/01/17.**

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

#### **SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

La démolition de l'annexe et de la cheminée arrière ainsi que la restitution des châssis et la réfection de l'enduit de la façade sont conformes à la situation d'origine et améliorent la volumétrie et la composition générale de la maison et de sa façade arrière en particulier. Les travaux de restitution et de restauration sont, en outre, conformes aux prescriptions du plan de gestion patrimoniale des cités-jardins le Logis et Floréal. Les travaux d'aménagements intérieurs (parties non classées) permettent de revenir à un logement unifamilial tout en respectant l'organisation intérieure originelle.

Dès lors, la CRMS émet un avis favorable sur le dossier moyennant les réserves suivantes:

- vérifier si des traces de soubassement en briques, figurant sur les plans d'origine de la façade arrière, apparaissent (après démolition de l'annexe) et/ou si les maisons voisines disposent d'un soubassement en briques ; en fonction de ces résultats, restaurer ou restituer le soubassement sur toute la longueur de la façade arrière.

- avant la mise en œuvre de l'enduit sur la façade arrière, procéder à un essai sur une surface de ca.1m<sup>2</sup> afin de vérifier la conformité de la texture et de la teinte de l'enduit par rapport à la situation de référence.

#### **MOTIVATION DE L'AVIS CRMS**

Le bien situé rue des Acanthes, 14, dans la cité-jardin Floréal, constitue une maison de type A unifamiliale mitoyenne construite en 1922 suivant les plans de l'architecte F. Moenaert. Il a subi diverses affectations et transformations. Destiné à l'origine à un logement, il a été divisé en deux unités : au rez-de-chaussée une maison d'accueil pour la petite enfance et un logement à l'étage et dans les combles. La construction d'une annexe avec toit plat à l'arrière, occupant l'entièreté de l'ancienne cour, date de cette affectation. La maison a été aménagée par la suite en deux appartements.

La demande de permis unique porte sur la démolition de l'annexe et de la cheminée arrière ainsi que sur le réaménagement intérieur pour revenir à un seul logement tel qu' à l'origine.

La façade arrière sera restituée dans sa configuration d'origine (restitution des châssis de type B2a, B3a et de la porte de type C ainsi que de l'enduit). *La Commission encourage ces travaux qui constitueront une amélioration par rapport à la situation existante.* Dans ce cadre, elle attire l'attention sur le fait que le dessin d'origine de la façade arrière montre la présence d'un soubassement en briques. Il serait opportun de vérifier si ce soubassement a existé ou existe toujours (après démolition de l'annexe) et si les maisons voisines disposent du même dispositif. Le cas échéant, en fonction des résultats des vérifications *in situ*, qui seront présentés à la DMS, la Commission encourage la restitution de ce soubassement. Pour la réfection de l'enduit de la façade arrière, il y a lieu de procéder, avant la mise en œuvre, à *un essai sur une surface de ca.1m<sup>2</sup> afin de vérifier la conformité du nouvel enduit avec la situation de référence.*

Les châssis d'origine existants seront restaurés tout en améliorant leur étanchéité à l'air conformément aux prescriptions du plan de gestion patrimoniale (intégration d'un vitrage feuilleté - Ug = 3,7W/m<sup>2</sup>.k). En outre, l'enveloppe extérieure fera l'objet de réparations et de restaurations locales de l'enduit, de la corniche en bois, de la couverture de tuile, des DEP en zinc et de la cheminée.

La CRMS souscrit à ces travaux. *Elle demande à la DMS de vérifier si les différents travaux prévus correspondent effectivement aux prescriptions techniques du plan de gestion patrimoniale.*

L'intérieur de la maison sera réaménagé pour l'affectation en logement unifamilial. Dans ce cadre, on prévoit la démolition de la cloison entre la salle à manger et le séjour et la suppression au 1<sup>er</sup> étage de la cloison du hall de nuit par rapport au couloir donnant sur l'escalier pour y aménager un espace de lecture. *Ces travaux permettant la réalisation d'un logement unifamilial de qualité, ils peuvent être autorisés.*

## 5. UCL-3.11 UCCLÉ. Chemin du Crabbegat, 41.

(= chemin du Crabbegat classé comme site \*\*\*)

**Remplacement du garage existant par un car port, rénovation intérieure et extérieure de la villa, y compris la création d'un accès direct aux caves depuis le chemin du Crabbegat.  
Demande de D.D.U. – D.M.S. du 03/01, reçue le 04/01/17.**

La CRMS rend *un avis défavorable*.

### Synthèse de l'avis de la CRMS

Afin de préserver l'intérêt paysager et patrimonial du chemin creux, classé comme site, la Commission est défavorable à l'installation de dispositifs de stationnement en plein air (impact visuel des véhicules et autres). Elle demande dès lors de maintenir le stationnement dans le volume fermé existant qui longe le chemin classé tout en améliorant son intégration dans son environnement par un traitement végétal des façades (plantes grimpantes par ex.). Le maintien de ce volume n'est pas incompatible avec la création d'une nouvelle entrée dans la maison depuis la cave, dont l'opportunité devrait toutefois être réévaluée en fonction de l'ampleur des travaux structurels et de l'installation de chantier.

Dans cet objectif d'intégration paysagère, il est aussi demandé de renoncer à la deuxième terrasse au +2 et à son échelle d'accès, de renoncer à l'agrandissement de la porte-fenêtre d'accès au +1 et de respecter le vocabulaire architectural pittoresque de la maison en évitant les garde-corps en verre, etc ...

Les mesures envisagées en matière de performance énergétique et de maîtrise de l'écoulement des eaux de ruissellement devront être précisées et s'inscrire dans le respect du site classé.

### La demande

Le dossier concerne une villa de style cottage remontant probablement aux années 1920, lors de la campagne d'urbanisation des abords du chemin du Crabbegat. Transformée à plusieurs reprises, elle se trouve aujourd'hui en partie dans le périmètre de protection du site et est implantée sur le talus du chemin creux, dont elle épouse le relief abrupt par une construction en escaliers. Le projet vise la rénovation intérieure et extérieure du bien, y compris de la zone en bordure du chemin classé.

### Avis CRMS

#### Le car-port

En bordure du chemin classé, l'intervention majeure consiste à réaliser un car-port en remplacement du volume fermé en briques abritant le garage actuel. Il s'agirait d'une construction ouverte, sous un auvent en zinc suspendu au mur de soutènement en briques qui remplace (depuis quand?) le talus du chemin creux présent sur la majeure partie du Crabbegat. Depuis le car-port serait créé un accès aux caves de la maison par un couloir enterré, ce qui suppose d'abaisser de 50 cm le niveau de sol des caves.



Bien qu'il s'agisse d'une construction légère, cette intervention est peu adaptée à la valeur patrimoniale et paysagère du chemin classé. Le dispositif du car-port autorise le stationnement, visible, de véhicules dans le site classé (et/ou d'autres éléments éventuellement rangés sous le auvent), ce qui n'est pas acceptable sur le plan visuel. Sur le plan structurel, le projet soulève en outre des questions, dont les réponses ne sont pas données dans la demande : quid du rôle structurel du garage par rapport au mur de soutènement existant ? Enfin, les conséquences des installations de chantier d'une telle entreprise ne sont pas étayées dans la demande et la conservation du chemin creux classé n'est aucunement garantie.

Il est dès lors demandé de conserver le garage existant et d'améliorer son intégration au site, par exemple par un traitement végétal, qui réduirait son impact visuel dans le Crabbegat. Ceci n'empêche pas de créer un accès direct vers les caves de la maison, pour autant que le chemin classé soit entièrement préservé, tant pendant qu'après les travaux.

#### Les eaux de ruissellement

Dans ce même objectif de préservation, il convient d'étudier l'évacuation des eaux de ruissellement recueillies sur la parcelle. Toutes les mesures devront être prises pour qu'elles ne se déversent pas dans le chemin creux causant les problèmes d'érosion que l'on connaît.

### Les façades

Au niveau de l'annexe ouest (comprise dans le périmètre de protection), est prévue la création de deux terrasses aménagées aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, accessibles par la chambre du +1 et reliées entre-elles par un escalier extérieur. Au vu de la longue perspective qui se dégage sur cette façade en montant le chemin creux, la création de deux terrasses a un impact visuel fort sur le site classé. Dans un souci de respect de son intérêt paysager, il est demandé de se limiter à l'installation d'une seule terrasse accessible depuis le 1<sup>er</sup> étage. Cet aménagement sera le plus discret possible et respectera le vocabulaire architectural pittoresque de la villa. Ainsi, les garde-corps en verre ainsi que l'agrandissement de la fenêtre d'accès seront évités. Le projet doit être revu en ce sens.

### Les mesures PEB

A l'examen du dossier, il apparaît que les plans sont en contradiction avec les objectifs en matière de performance énergétique renseignés dans la proposition PEB jointe à la demande. Selon ce document, les valeurs U à atteindre sont de 1,1W/m<sup>2</sup>K pour les fenêtres et de 0,24 W/m<sup>2</sup>K pour les murs. Un système de ventilation de type A serait mis en place. Aucune intervention permettant de répondre à ces seuils ne figurent sur les plans. Si cela devait être le cas, les interventions devraient être évaluées en tenant également compte de l'intérêt patrimonial de la maison et du site. La Commission demande de préciser ce point. Dans le contexte de la demande, elle rappelle que la plupart des modifications de l'enveloppe sont soumises à permis et qu'il faudra veiller à les inscrire dans le respect de la typologie de la villa, notamment pour les châssis (profils, divisions, matériau – le PVC est à proscrire). La CRMS n'est pas favorable à la régularisation des châssis en PVC blancs existants.

- 6. XL-2.143 ELSENE. Luxemburgplein, 9.  
(= voorgevel en bedaking\*\*\*)  
Plaatsing van een zeildoek met reclame.  
Aanvraag van B.S.O.-D.M.L. van 23/12/16, ontvangen op 03/01/17.**

#### ***De KCML brengt een ongunstig advies uit.***

Er werd reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de verbouwing van het pand met het oog op de inrichting van woningen op de verdiepingen (9/PFU/555377 van 13.09.2016). De huidige aanvraag betreft de plaatsing van een werfdekzeil tegen de voorgevel van het gebouw in het kader van de werken waarop die vergunning betrekking heeft.

Volgens de verklarende nota moet een werfdekzeil voorkomen dat stof en puin op het horecaterras op de benedenverdieping zouden terechtkomen tijdens de werken.

Het zeil uit pvc zou op een kader van metalen buizen worden gespannen en aan trekkers bevestigd die in de vensteropeningen vastgezet worden (zonder verankering in de gevel). Het zeil zou de volledige geveloppervlakte bedekken, uitgezonderd het handsgelijkvloers. Op de volledige oppervlakte van het zeil zou een reclameboodschap komen, die regelmatig vernieuwd zou worden.

Volgens de GSV-voorschriften van Titel VI, hoofdstuk I, artikel 2, punt 3, is een werfdekzeil noodzakelijk is voor de bescherming of de veiligheid van de voorbijgangers tijdens werkzaamheden aan een bestaand gebouw, zonder de bouwplaats te overschrijden. Artikel 14 van hoofdstuk II bepaalt dat de duur van de plaatsing de periode van de werken die de aanwezigheid van een dekzeil vereisen, niet mag overschrijden.

In dit geval betreffen de vergunde werken hoofdzakelijk het interieur van het gebouw waarvoor geen gevelstelling nodig is. Aan de buitenschil is alleen de vernieuwing van de dakbedekking voorzien, wat evenmin de plaatsing van een werfdekzeil vergt. De voorziene plaatsingswijze (geen stellingroosters, geen dekzeil op de benedenverdieping) blijkt bovendien weinig efficiënt om te beletten dat werfpuin in de openbare ruimte terecht zou komen.

*De Commissie meent dan ook dat de plaatsing van een werfdekzeil in dit geval niet noodzakelijk is om de werken correct te kunnen uitvoeren. Bovendien zou de volledige oppervlakte van reclame voorzien worden wat evenmin aanvaardbaar is. De KCML brengt dan ook een ongunstig advies uit over de aanvraag.*

- 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 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.**

7. SGL-2.387 **SAINT-GILLIS. Rue Moris, 19. Institut Jean-Baptiste de la Salle.  
(= ZP de la maison-atelier Jean Gouweloos, rue d'Irlande, 70).  
Démolition du mur de clôture et remplacement par de la végétation ; aménagement d'un jardin pédagogique et abattage de deux arbres.  
Demande de B.D.U. - D.U. du 05/12, reçue le 06/12/16.**

La demande de permis d'urbanisme concerne la démolition, stabilisation, reconstruction à l'identique et remplacement du mur de clôture de l'Institut Jean-Baptiste de la Salle. Ce mur, bâti entre 1894 et 1910, délimite l'ilôt au niveau de la rue d'Irlande et de la rue Moris et penchait dangereusement vers la voirie dans le haut de la rue d'Irlande ; il s'est effondré le 13 février 2016. Les autorités communales ont alors rapidement ordonné la démolition immédiate de toutes les parties instables du mur de clôture, entre le portail d'entrée rue Moris et la porte située au n° 61 de la rue d'Irlande, par mesure de sécurité publique.

Le mur de clôture se caractérisait côté rue d'Irlande par un soubassement de pierre bleue surmonté d'un haut mur plein en brique rouge, tandis que côté rue Moris il s'agit d'un soubassement de pierre bleue surmonté d'un muret en brique rouge et d'une grille métallique. Il est prévu de reconstruire le mur de clôture à l'identique (sauf pour les couvre-mur neufs en béton) pour ce qui concerne l'angle rue Moris / rue d'Irlande et la partie inférieure de la rue d'Irlande (à gauche de la porte au n° 61), et de remplacer les autres tronçons du mur de clôture démolis par une clôture végétalisée de type Nylofor 3D (panneaux de fils galvanisés plastifiés avec renforts horizontaux).

Par la même occasion, il est également demandé d'aménager un jardin dit pédagogique, projeté près du portail d'entrée rue d'Irlande et composé d'une serre (aluminium et verre), d'une remise (bardage bois et roofing en ardoises bitumeuses (schingles)), d'un nouvel escalier (béton) et d'un plan incliné et chemin d'accès vers l'école maternelle (dolomie). Le petit sentier en terre qui longe le mur côté rue d'Irlande serait quant à lui conservé.

Pour effectuer la démolition des parties instables du mur de clôture, deux arbres à haute tige et situés près de l'angle rue Moris / rue d'Irlande ont dû être abattus. Il est prévu de replanter deux arbres dans la zone du jardin pédagogique.

Avis CRMS

Le projet appelle plusieurs remarques et réflexions de la part de la CRMS.

Le mur de clôture :

La CRMS s'interroge sur le bienfondé de la reconstruction à l'identique de l'angle (un pan pour l'angle, un pan pour le retour sur la rue Moris et un pan pour le retour sur la rue d'Irlande) et l'impact visuel que susciteront ces murs pleins par rapport à la nouvelle clôture végétalisée, de part et d'autre de l'angle. Elle demande également des précisions quant au degré d'achèvement prévu pour la reconstruction à l'identique du tronçon du mur existant mais démonté dans sa partie supérieure pour ce qui concerne les cinq pans de mur situés à gauche de la

porte au n° 61 de la rue d'Irlande et pour l'arc de ladite porte, ainsi que pour le tronçon rue Moris à droite du portail d'entrée de l'école. Il n'est pas précisé comment le ragréage serait réalisé entre la partie existante du mur, avec sa patine, et la nouvelle partie. La CRMS insiste pour que l'aspect global soit cohérent et le plus homogène possible, y compris les couvre-mur. Enfin, la CRMS estime que le type de clôture proposé s'applique surtout aux jardins et terrains de sport et ne convient aucunement au caractère urbain du lieu ni à la qualité architecturale environnante (zone de protection de l'atelier Grouweloos rue d'Irlande 70, qualité architecturale de l'ensemble scolaire). Elle demande d'abandonner ce type de clôture et suggère une intervention plus contemporaine et qualitative, qui ne remettent pas en cause les principales caractéristiques (protection, transparence, végétalisation) de la clôture proposée.

L'abattage de deux arbres :

La CRMS ne remet pas en cause ces abattages, nécessaires pour la démolition des parties instables du mur et donc déjà réalisés, et se réjouit de la replantation de deux nouveaux spécimens. Comme l'essence des deux spécimens à replanter n'est pas précisée, leur emplacement exact ne peut être approuvé. En effet, du choix d'essence dépend la distance à la nouvelle serre des deux arbres à replanter (hauteur, couronne).

Le jardin pédagogique :

La CRMS n'émet pas d'objection quant à l'aménagement d'un jardin mais estime qu'il mériterait une mise en œuvre plus esthétique et des matériaux plus qualitatifs.

**8. XL-2.551 IXELLES. Rue des Echevins, 72 (arch. A. BLOMME, 1923).  
(= ZP du parc Jadot / Hôtel Cannone ; inventaire).  
Aménagement de 3 logements, ajout de terrasses, placement d'une lucarne en façade  
avant, agrandissement de la toiture à l'arrière.  
Demande de la Commune du 12/12, reçue le 13/12/16.**

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

La demande concerne la transformation d'un immeuble repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la commune. Celui-ci est également situé dans la zone de protection de l'ensemble classé, sis 15 rue du Bourgmeestre, formé par l'hôtel particulier E. Canonne ainsi que ses dépendances et son jardin d'agrément.

Il s'agit d'un petit immeuble mixte avec atelier et bureau au rez-de-chaussée et 3 appartements aux étages, conçu en 1923 par l'architecte Adrien Blomme pour le chauffagiste Henri Rozenblat, qui avait travaillé sur le chantier de l'immeuble à appartements construit par Adrien Blomme avenue de l'Hippodrome n° 169 en bordure du Val de La Cambre. Par son architecture de style Art Déco – Moderniste, le n° 72 se distingue dans la rue des Echevins, tracée en 1890 et bordées de maisons (entre 1896 et les environs de 1910), la plupart en style éclectique. La composition de ses façades et de son plan sont décrits dans la notice de l'inventaire : ils témoignent de l'intérêt intrinsèque du bien.

La demande concerne l'aménagement de 3 logements (ajout d'un ascenseur et nouvelle cage d'escalier), l'ajout de terrasses, le placement d'une grande lucarne en façade avant, la modification importante de la façade arrière et l'agrandissement de la toiture en partie arrière.

La CRMS n'est pas opposée à la création d'une lucarne dans la toiture mansardée car elle se situe dans le terrasson de la toiture et que la rue est étroite. Toutefois, afin que la lucarne s'intègre plus respectueusement dans la toiture, la CRMS demande que celle-ci soit traitée de manière plus sobre. Ainsi, elle demande d'opter pour des tons sombres en accord avec les matériaux de toiture, y compris pour les joues de lucarne et les châssis et d'abandonner les menuiseries moulurées de corniche et d'encadrement des baies. Elle demande aussi d'étudier la possibilité d'un volume de moins grande emprise et que la lucarne soit rampante et non à toit plat.

A l'intérieur, dans la mesure où plusieurs murs seront modifiés, supprimés ou déplacés, il semble difficile de croire que les travaux puissent être effectivement menés « *en respectant les éléments de décoration encore existants* » et qu'il s'agisse de « *petits travaux d'aménagements intérieurs* », comme le mentionne la note de l'architecte. La comparaison des affectations des pièces avant et après travaux semble également contredire la note annonçant le respect de « *l'implantation des fonctions originales prévues par l'architecte Blomme* ». La CRMS encourage le maintien maximum de l'affectation originelle des locaux et de leurs agencements ainsi que les volumétries et décors encore en place, caractérisés par la grande sobriété qui dicte les œuvres de Blomme.

Pour la façade arrière, la CRMS demande le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur notamment pour ce qui concerne la profondeur autorisée de la construction par rapport aux mitoyens. Un avis équivalent a été donné par la CRMS pour le voisin, au n°70, pour lequel des modifications similaires sont envisagées en façade arrière.

- 9. SBK-2.316 SCHAERBEEK. Avenue Herbert Hoover, 7.**  
(= ZP de la maison classée due à l'arch. A. Nyst, square Vergote, 16)  
**Transformation, ajout de balcons en façade arrière, aménagement de terrasses en toiture (accessibles via un nouveau volume), modification des façades.**  
**Demande de la Commune du 07/12, reçue le 13/12/16.**

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

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection de la maison classée du square Vergote, 16, due à l'architecte A. Nyst. Elle porte sur le réaménagement intérieur ainsi que sur l'ajout de balcons en façade arrière et la création d'une terrasse en toiture. Cette dernière intervention sera accompagnée d'un léger agrandissement du cabanon existant en toiture.

Les interventions projetées ayant peu d'impact sur les vues vers et depuis la maison classée, la CRMS souscrit à la demande. Elle préconise cependant de *reculer de la terrasse en toiture par rapport à la façade avant* afin d'en diminuer au maximum la visibilité depuis le square Vergote.

- 10. XL-2.552 IXELLES. Rue Volta, 2-6.**  
(= partiellement dans ZP du cimetière d'Ixelles\*\*\*).  
**Construction de deux immeubles de logements sociaux en intérieur d'îlot.**  
**Demande B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 23/12/16.**  
**Rapport : M. Chr. SIBILDE.**

L'assemblée formule *les remarques et les observations* suivantes.

La demande vise la réalisation de deux immeubles de logements implantés en intérieur d'îlot, à l'arrière des immeubles qui forment l'angle de la rue Volta avec le chaussée de Boondaël. Le terrain est partiellement compris dans la zone de protection du cimetière d'Ixelles, classé comme monument et comme site par arrêté du 15/09/2016.

Le projet est régi par le PPAS « Îlot 290 - Chaussée de Boondaël », réalisé dans les années 1980-90. Il propose d'y déroger par la construction des deux futurs immeubles en ordre ouvert au lieu de réaliser l'angle fermé prescrit par le PPAS. Les étages en toiture seraient ainsi agrandis tout en diminuant l'emprise au sol du bâti dans l'objectif de mieux conserver les arbres existants sur la partie du terrain qui jouxte le cimetière et de conforter et préserver cette masse végétale.

Au vu de la densité de l'écran végétal existant et des perspectives du projet, les nouvelles constructions resteront quasi invisibles depuis le site classé et ne porteront pas préjudice à son intérêt paysager. Le projet de construction n'appelle donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

La Commission encourage toutefois le demandeur à poursuivre le projet au niveau de l'espace partagé qui occupe l'intérieur d'îlot, en collaboration avec un architecte paysagiste. Le projet gagnerait à voir renforcer son caractère planté et à intégrer quelques arbres au centre du terrain en rappel de l'écran végétal qui longe le cimetière. Si la conservation des plantations existantes est de mise, la structure rigide et dictée par les aménagements en place ainsi que l'implantation du rangement à vélos et poubelles dans l'axe du jardin devraient être retravaillées en faveur d'un aménagement plus paysager, plus simple et moins minéral (ne pas mettre en évidence le passage des pompiers, délocaliser l'abri vélos et le rangement de poubelles vers un lieu mieux approprié et plus discret). Une attention particulière sera accordée à la charge d'entretien, réaliste et en phase avec les moyens disponibles.

- 11. BXL-5.62 BRUXELLES. Rue de la Loi, 227-235, sur l'esplanade centrale.**  
(= ZP de l'ensemble des Musées situés dans le parc du Cinquanteaire\*\*\*)  
**Installation d'un monument commémoratif dédié aux victimes d'attentats terroristes.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 22/12/16.**

#### Description du projet

Le projet retenu pour le monument commémoratif que le Fédéral souhaite édifier en hommage aux victimes des attentats de Bruxelles est une œuvre en inox de 20 mètres de long qui doit être installée entre le rond-point Schuman et le Cinquanteaire, sur l'axe central piétonnier qui occupe un tronçon de la rue de la Loi (dans la zone de protection du parc du Cinquanteaire). La sculpture longitudinale est composée de tablettes et de plaques en acier inoxydable poli et développe des lignes symétriques horizontales qui s'élèvent et se terminent par une courbe. Abstraite, elle offre plusieurs possibilités de lecture et de compréhension. Les dispositifs existants du site tels que bordures, égouts, mobiliers urbains, bacs à fleurs, éclairages, arbres et tracé des voiries seront maintenus. Un éclairage complémentaire à l'éclairage existant sera installé pour mettre l'œuvre en valeur. L'objectif est d'inaugurer ce lieu de mémoire au plus tard pour le 22 mars, date du premier "anniversaire" des attentats de Bruxelles.

### Avis de la CRMS

La CRMS se rallie à l'initiative du Fédéral et soutient bien entendu l'édification du monument de mémoire. Elle s'interroge toutefois sur le choix du lieu d'implantation qui offre peu de possibilités de rassemblement et de recueillement puisque la largeur du piétonnier est comprise entre 4,5m et 8,56m (sans les bacs à fleurs). Le piétonnier est en outre bordé de part et d'autre d'une voirie automobile au trafic dense, ce qui peut perturber le besoin de quiétude d'un tel lieu. Les monuments commémoratifs sont généralement aménagés en périphérie d'espace ouvert et large, dont les qualités spatiales facilitent davantage les rassemblements.

La CRMS s'interroge enfin sur la prise en compte des effets de perspective du Cinquantenaire jusqu'à la vallée du Maelbeek (la partie basse de la rue de la Loi), du caractère structurant de l'axe (développement à terme), et de la pente du tronçon concerné.

### **12. BXL-2.1738 BRUXELLES. Avenue Richard Neybergh, 6 – Ecole maternelle Léopold 1er. Réaménagement du jardin et de la cour intérieure de l'école maternelle ainsi que du jardin intérieur de la crèche néerlandophone.**

(= ZP de l'anc. Maison communale de Laeken\*\*\*)

**Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 23/12/16.**

L'Assemblée émet *des remarques et recommandations*.

La demande vise le réaménagement du jardin et de la cour intérieure de l'école maternelle Léopold 1er ainsi que le jardin intérieur de la crèche néerlandophone.

L'école est comprise dans la zone de protection de l'ancienne Maison communale de Laeken.

Par ailleurs, dans les objectifs généraux du PRD, le projet appartient au « *périmètre de verdurisation et de création d'espaces verts* ». Au PCD, il est repris en « *zone de revalorisation prioritaire de la fonction résidentielle, cadre de vie intégré au maillage vert communal* » (ligne de force 1). Dans la ligne de force 3 (« *promouvoir un environnement durable* »), il est repris dans le « *périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts* » et est proche du « *maillage vert communal* » (ligne de force 8).

#### Projet

Dans le cadre du réaménagement complet du jardin et de la cour de l'école et de la crèche, les travaux prévoient notamment la réorganisation de l'accès principal, la création d'un nouveau préau et d'un bloc sanitaire accessible depuis le jardin, l'implantation de nouveaux jeux conformes aux normes actuelles (avec modification des revêtements de sol), la mise en œuvre d'un potager avec système de récupération d'eau via le préau, etc.

Ces aménagements, proposant un nouveau zonage des différents espaces récréatifs, occasionnent le reprofilage du terrain et l'abattage de sept arbres.

#### Avis de la CRMS

Pour rappel, en sa séance du 18 février 2004, la CRMS était interrogée sur l'abattage de plusieurs arbres du jardin pour lesquels elle avait demandé de motiver au préalable l'état phytosanitaire. Aujourd'hui, à l'examen de la présente demande, c'est le réaménagement complet du jardin qui est proposé vu son état et sa fréquentation par un jeune public. Le projet développe différentes zones fonctionnelles, récréatives et ludiques à l'attention des enfants. Ces aménagements justifient l'usage d'une multiplicité de matériaux (et de coloris), l'abattage d'arbres (tel que précédemment) et le remaniement de l'écran végétal à rue.

En l'absence d'un relevé et d'une analyse phytosanitaire des arbres à abattre, déjà demandée en 2004, la CRMS ne peut souscrire à un abattage pur et simple. Cette intervention est-elle par ailleurs indispensable pour parer aux dommages causés par leurs racines et améliorer le sol compacté ? Pour les nouveaux aménagements, tenant compte de la volonté de la Ville de répondre aux orientations du PRD et du PCD « *en matière de verdoisement, de création d'espaces verts et de reconnexion au maillage vert de la Région* », la CRMS recommande de fonder les interventions sur une approche paysagère plus précise et cohérente.

A ce titre, elle invite la Ville à revoir différents aspects du projet, en concertation avec son service espaces verts, notamment en précisant l'essence, l'implantation et la masse végétale des arbres et massifs arbustifs. La haie à replanter qui serait composée uniquement de *Fagus Sylvatica* gagnerait par exemple à être remplacée par une haie mixte dans un souci écologique. *En tout état de cause, la CRMS ne peut souscrire à la disparition de l'écran de verdure actuel, sans que ne soit mieux précisé l'aspect qu'aurait la nouvelle limite entre le jardin et l'espace public. Il s'agit là d'une partie importante du paysage urbain d'autant qu'elle s'inscrit dans une volonté de reconnexion au maillage vert environnant.* D'autres aspects devraient également être précisés comme la destination des différentes zones (à qui s'adressent-elles ?, le petit accès vers le jardin ne pourrait-il pas être plus généreux ?), le lien entre l'amphithéâtre et le jardin de gauche (peut-on franchir le mur en gabions ? le dénivelé de +/- 1m est-il adapté aux enfants ?...), l'opportunité de trois éléments de clôture distincts (banc béton, clôture, haie), etc.

*La CRMS encourage la poursuite du projet mais plaide pour que celui-ci soit précisé et approfondi pour assurer un traitement paysager de qualité dans le contexte urbain environnant.*

**13. AND-2.247 ANDERLECHT. Rue Meylemeersch, 20.  
(en bordure du site du Vogelzang\*\*\*)  
Construction d'un bâtiment d'auditoires dans le complexe Erasme.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 22/12/16.**

La CRMS formule *les remarques et les observations* suivantes.

La demande vise la construction d'un bâtiment comprenant quatre auditoriums et leurs fonctions annexes sur le campus ULB-Erasme à Anderlecht. Son implantation est prévue dans la zone sud-est du complexe, le long de la rue Meylenmeersch qui sépare le campus de l'espace vert du Vogelzang, classé comme site par arrêté du 19/03/2009.

La réalisation d'un nouvel immeuble à cet endroit s'inscrit dans le développement du complexe universitaire et n'appelle à ce titre pas de remarques. Toutefois, si la requalification des zones vertes existantes au nord du futur bâtiment est encouragée, l'aménagement de la zone de recul qui donne vers le Vogelzangbeek devrait être davantage dégagé et laisser place à un traitement plus végétal assurant la transition avec l'espace vert classé. *La CRMS demande d'améliorer cette partie du projet pour mieux préserver l'intérêt naturel et patrimonial du site classé qui lui fait face.*

Telle que dessinée, la zone de recul est en grande partie occupée par une des deux entrées du bâtiment, composée de dispositifs tels que le perron, des rampes d'accès PMR, des parkings vélos et des zones pompiers. Pour dégager les abords du site classé et assurer un aménagement vert de transition, qualitatif et durable, la Commission propose de déplacer l'accès nord vers l'allée latérale (et d'éventuellement remplacer la porte par une baie vitrée), de supprimer les emplacements pour vélos à cet endroit (il existe assez d'espaces latéralement ou coté intérieur du site) et de renforcer le traitement végétal de la zone de recul. Celle-ci devra faire l'objet d'un traitement paysager adéquat qui soit en accord avec les caractéristiques du site classé qui lui fait face. Le plan de plantation devra être réétudié à cette fin : on optera pour des essences qui soient à l'échelle du bâti et de son environnement naturel. Le choix sera aussi opéré en fonction d'une charge d'entretien réaliste et gérable sur le long terme.

**14. AND-2.249 ANDERLECHT. Rue de la Cantilène / rue de la Tarentelle.  
(= ZP du Scheutbos\*\*\*)  
Construction de 107 logements avec parking souterrain, démolition de terrains de tennis,  
abattage d'arbres.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 23/12/16.**

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

La demande concerne plusieurs parcelles comprises dans la zone de protection du site classé du Scheutbos. Elle vise la suppression de terrains de tennis et la construction de trois immeubles à appartements (107 logements au total). Le projet comprend également l'aménagement de parking en sous-sol (93 emplacements) et d'espaces verts (sur dalle) en intérieur d'îlot. Plusieurs arbres en bordure nord devront être abattus et la friche à l'ouest du site sera supprimée.

En raison de l'implantation projetée du lotissement en léger contrebas du Scheutbos et de la proximité immédiate du Maelbeek, la CRMS formule une série de remarques et de recommandations qui visent à réduire l'impact visuel des interventions sur le site classé et empêcher toute atteinte éventuelle à l'équilibre hydrique du sol.

Ces remarques portent sur les aspects suivants :

- L'implantation du projet en fond de vallée empiète partiellement sur le tracé du Maelbeek. La CRMS insiste pour éviter une telle situation qui risque de modifier et de perturber le réseau hydrologique naturel du site. *Elle recommande d'éloigner les constructions au maximum du lit du Maelbeek, en particulier les interventions en sous-sol : pas de fondations ni de parkings souterrains au-delà du Maelbeek, etc. Elle insiste pour que toutes les précautions soient prises de ce point de vue : respect du lit du Maelbeek, maîtrise des eaux pluviales, gestion du rejet vers le Maelbeek, etc.*

- Les nouvelles constructions projetées en contrebas du Scheutbos auront un impact tant sur la végétation que sur les vues vers et depuis le site classé. Les immeubles qui s'élèveraient à 4 étages pour le plus bas et 7 étages pour les plus hauts, marqueront inévitablement le paysage. *L'impact visuel des immeubles dans le paysage pourrait être atténué par un choix de matériaux et de couleurs davantage en phase et moins contrasté par rapport au contexte naturel environnant. Ainsi, les étages supérieurs +7 et +8 devraient être traités dans la même teinte de gris que celle des étages inférieurs pour homogénéiser l'ensemble des façades et éviter tout contraste inutile dans le paysage. Les façades nord seront en effet très visibles depuis la partie haute du site et constitueront un écran en fond de vallée. Ponctuellement, une attention particulière devrait également être accordée aux raccords de gabarit, par exemple à hauteur du n°20, rue de la Tarentelle.*

- L'accès principal aux immeubles est prévu au nord des parcelles via la rue de la Tarentelle.

Les façades orientées nord seront longées par une nouvelle voirie et constitueront l'interface directe avec le Scheutbos. *La CRMS demande de traiter cette nouvelle rue comme un espace public à part entière, connecté au*



réseau viaire existant, parallèle à la chaussée de Ninove, et de rétablir une continuité piétonne et cyclable complète à travers le lotissement. Ainsi, le chemin actuel à la droite de la pompe à essence (vestige de l'ancien réseau viaire ?) pourrait-il être conservé et prolongé jusqu'à l'amorce de l'intersection avec la rue de la Tarentelle ? Par ailleurs, le dossier n'étant pas précis à cet égard, la Commission insiste pour qu'un accès public à la promenade Verte et au Scheutbos soit maintenu, en bordure du site. L'accès ne pourra en aucun cas être privatisé au seul bénéfice des occupants des futurs logements. L'implantation des immeubles devrait être revue en conséquence.

- Enfin, l'atlas archéologique relève l'existence de l'ancienne ferme Ravenstein (XIVe-XXe s.) autrefois implantée à cet endroit, le long du Maelbeek. En raison du potentiel archéologique sensible du site, la CRMS insiste dès lors pour que toutes les dispositions prévues par le CoBAT en la matière soient strictement respectées.

#### **15. BXL-2.2561 BRUXELLES. Vieux Marché aux Grains 21.**

##### **Rénovation de l'immeuble.**

(= ZP des anc. Etablissements GKF \*\*\*; inventaire; avant 1932)

**Demande de la Commission de concertation du 03/01, reçue le 04/01/17.**

##### Contexte, objet et projet

La demande concerne une maison unifamiliale néoclassique entre mitoyens datant probablement de 1828 (cfr Inventaire du patrimoine monumental du Pentagone), dont les encadrements de fenêtres, la frise et les bossages du rez-de-chaussée datent du début du XXe siècle. Le bien est situé dans la zone de protection des anciens bâtiments de la firme G.K.F. sis rue du Vieux Marché aux Grains 7-11 / rue Antoine Dansaert 75-79.

Le permis vise à rénover l'immeuble. Sont prévus :

- le réaménagement intérieur en vue d'héberger, aux étages, cinq prêtres et au rez-de-chaussée des bureaux et archives côté rue et une salle polyvalente côté jardin;
- l'isolation de la toiture (faîtage + 12 cm) et de la façade arrière (+ 12 cm);
- le remplacement des châssis existants anciens de teinte verte par de nouveaux châssis oscillo-battants en bois de teinte gris silex;
- le placement de trois fenêtres de toiture de type Velux;
- l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat au niveau du premier étage côté jardin;
- la remise en peinture de la façade avant.

##### Avis CRMS

La CRMS est généralement favorable au projet et encourage sa poursuite. Elle formule les remarques suivantes :

- Le réaménagement intérieur semble impliquer l'ajout de faux plafonds au premier étage et la suppression d'une porte. La CRMS demande de préserver un maximum les décors anciens qui seraient encore présents.
- Le remplacement des châssis anciens appelle la CRMS à solliciter la réalisation d'une étude historique afin de déterminer leur origine avec précision. S'il s'avère que les châssis sont d'origine, la CRMS plaide plutôt pour les restaurer en y intégrant des vitrages plus performants. Si cela n'est pas possible, il faut mettre en œuvre des châssis bois dont les modèles et profils se conforment à l'esthétique néoclassique. Elle réfère à cet égard aux conseils du Centre Urbain.
- La CRMS demande de mettre en œuvre des fenêtres de toiture de type tabatières au lieu des Velux prévus et de les centrer sur la composition de la façade.
- La CRMS attire l'attention sur la référence RAL 2012 (orange saumon) indiquée sur le plan 5/6 pour la remise en peinture de la façade avant et espère qu'il s'agisse d'une erreur. La CRMS demande une remise en couleur dans le respect des palettes chromatiques néoclassiques.

#### **16. WSP-2.219 WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 150.**

(= avant 1932 / zone tampon Unesco du palais Stoclet)

**Extension et transformation d'un immeuble de rapport en immeuble de 7 logements.**

**Demande de la Commune du 04/01, reçue le 05/01/17.**

La demande concerne la transformation d'un immeuble de rapport, situé Avenue de Tervuren 150 à 1150 Bruxelles, de 2 logements et rez-de-chaussée pour profession libérale en un immeuble de rapport de 7 logements. Le bien est situé dans la zone de protection du Palais Stoclet et est inclus dans le périmètre du PPA n°1A. Il se situe en outre en bordure d'un axe structurant et en ZICHEE. Il n'est pas inscrit à l'inventaire mais date d'avant 1932.

Il s'agit d'un immeuble de trois niveaux sur rez-de-chaussée surélevé construit selon un permis d'urbanisme de 1898. Il est enclavé entre deux bâtiments plus élevés :

- l'immeuble voisin à droite n°152 (repris à l'inventaire et construit en 1912 par les architectes Franz D'Ours et Charles Neirinck) a subi une rehausse dans un « style d'intégration » dans les années 50 ;

- l'immeuble de gauche n°148 est un immeuble à appartements de grand gabarit formant l'angle vers le rond-point Montgomery.

La façade du n°150 possède un parement en enduit simili pierre de France structuré par des éléments de pierre bleue. Elle s'inscrit dans l'esprit Beaux-Arts qui caractérise bon nombre d'immeubles d'origine de l'avenue de Tervuren. Le traitement de la modénature des pierres bleues témoigne d'influences Art Nouveau géométrique (piédroits du bow-window,...). La visite de l'intérieur de l'immeuble a permis de constater que l'immeuble a conservé la plus grande partie de son décor intérieur d'origine :

- belle cage d'escalier avec hall d'entrée ayant conservé son dallage d'origine formé de grandes dalles de marbre blanc de la largeur totale de la cage d'escalier ;

- au rez-de-chaussée, pièces de réception avec lambris et plafonds moulurés, grande porte intérieure avec glace biseautée, colonne en staff avec chapiteau corinthien articulant le passage vers la pièce donnant sur le jardin ;

- l'importance du décor diminue aux étages selon le principe habituel de hiérarchisation des espaces dans la maison bourgeoise ;

- les menuiseries intérieures de belle facture sont conservées (belles portes vitrées avec petits-bois, en particulier au rez-de-chaussée).

L'immeuble a subi plusieurs transformations au cours du XXe siècle. Elles ont affecté en particulier la façade vers l'avenue de Tervuren :

- l'ancienne cave donnant en façade a été transformée en garage (porte sectionnelle...) ;

- une grande lucarne a été percée en toiture pour éclairer l'appartement aménagé dans les combles ;

- l'ensemble des menuiseries extérieures d'origine a été remplacé par des menuiseries en aluminium de faible qualité ;

- le garde-corps du balcon du 2e étage a été remplacé par une balustrade à barreaux très standard ;

- la corniche est habillée de PVC.

Le projet concerne le surhaussement de l'immeuble existant par trois niveaux, visibles en façade avant, afin de s'aligner aux gabarits des bâtiments voisins. Un 4ème niveau supplémentaire est ajouté, en retrait, afin de le rendre invisible depuis la rue. A l'arrière, l'extension vise également un alignement avec les façades voisines.

Les châssis de la façade existante sont remplacés dans l'esprit des menuiseries de la situation d'origine. Les espaces intérieurs s'organisent autour d'une nouvelle cage d'escalier et ascenseur jusqu'au niveau rez + 6.

Vu que l'immeuble a déjà subi d'importantes transformations en façade avant et qu'il n'est pas inscrit à l'inventaire, compte tenu de sa situation fortement enclavée entre deux immeubles mitoyens plus profonds et plus hauts, et comme le projet ne nuit pas aux vues vers et depuis le Palais Stoclet, la CRMS n'est pas opposée au principe de la rehausse et de l'extension en intérieur d'îlot. Mais elle demande que les nouveaux gabarits répondent aux prescriptions urbanistiques en vigueur.

Toutefois, la CRMS est opposée au vocabulaire architectural de l'extension tel que proposé. Sans être opposée à une écriture architecturale contemporaine, la CRMS demande que la composition soit revue dans un souci de cohérence (le nouveau projet doit pouvoir se lire comme un ensemble et non comme la superposition de deux immeubles résolument distincts) mais aussi d'intégration à ses voisins et à son environnement. Ainsi, pour une intégration plus harmonieuse, il faudra davantage tenir compte de l'ordonnement des compositions, matériaux, rythmes, jeux de pleins et de vides tant de l'immeuble visé par la demande que du bâti environnant.

La CRMS plaide en outre pour la conservation de la cage d'escalier existante qui participe à la qualité de l'espace intérieur du bâtiment existant, en particulier au niveau du rez-de-chaussée. Il en est de même pour les espaces intérieurs disposant éventuellement encore de décors.

#### **17. BXL-2.2439 BRUSSEL. Anneessensplein 2 / hoek Kazernestraat.**

**Inrichting van 2 woningen op de 2<sup>de</sup>, 3<sup>de</sup> en dakverdieping, creëren van een inpanding terras in het dak en vervanging van het buitenschrijnwerk in hout door aluminium.**

**(= VWZ van de Sint-Antonius-van-Paduakerk gelegen Artesiëstraat 17-19; inventaris; vóór 1932).**

**Aanvraag van de Overlegcommissie van 04/01, ontvangen op 04/01/17.**

#### ***De Vergadering formuleert een aantal bemerkingen en aanbevelingen.***

De aanvraag betreft een neoklassiek hoekpand uit 1873, daterend uit de periode van de aanleg van de Centrale lanen, dat is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed van de Vijfhoek en dat samen met het nr. 1 van het Anneessensplein en de hoek met de Lemonnierlaan één geheel vormt. Het goed is tevens gelegen in devrijwaringszone van de beschermde Sint-Antonius van Paduakerk.

Het ontwerp voorziet de inrichting van 2 woningen op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping (een studio en eenduplex). De benedenverdiepingen maken geen deel uit van de aanvraag. De duplexwoning in het mansardedak zou worden voorzien van een inpandig terras (soort patio) op de 3<sup>e</sup> verdieping en een in inpandig dakterras met uitzicht op de Kazernestraat. Binnen wordt een aantal schouwkanalen verwijderd en een nieuwe trap geplaatst vanaf de 3<sup>e</sup>

verdieping. Tot slot stelt men voor om het bestaande houten buitenschrijnwerk op de betrokken verdiepingen te vervangen door nieuw schrijnwerk in aluminium.

De Commissie moedigt de renovatie en inrichting van nieuwe, kwaliteitsvolle woningen in het stadscentrum aan. Ze meent echter dat verschillende aspecten van het ontwerp gewijzigd moeten worden met het oog op een beter behoud van de karakteristieken van dit neoklassieke hoekpand

Volgende punten moeten aangepast worden:

- de *inpanidige dakterrassen uit het project weren* om het uitzicht van de bestaande bedaking beter te behouden. In dat verband kunnen ook vragen worden gesteld bij de functionaliteit en meerwaarde van die terrassen alsook bij de technische uitvoering van het bovenste dakterras. Het weglaten van die terrassen laat ook toe om de bestaande (ogenschijnlijk oorspronkelijke) trap te behouden tot op de bovenste verdiepingen.
- de *inplanting van de nieuwe dakvlakramen beter afstemmen op die van de raamopeningen van de verdiepingen* (te plaatsen in de as van de onderliggende traveeën en raamopeningen).
- de *blinde raamnissen van de beide eerste traveeën van de Kazernestraat behouden* (de gevelopstand van bestaande toestand stemt op dit punt niet overeen met de werkelijkheid): het betreft hier karakteristieke en beeldbepalende elementen van dit type neoklassieke hoekpanden, die bovendien een functioneel nut hebben (muuropervlakte in de woning).
- de gedeeltelijke vervanging van het buitenschrijnwerk kan niet worden toegestaan. *Al het schrijnwerk van de gevels moet op dezelfde manier worden behandeld.* De KCML vraagt geen aluminium schrijnwerk te voorzien, maar na te gaan of de bestaande ramen nog oorspronkelijk zijn. In dat geval pleit ze voor hun *restauratie* (eventueel met integratie van een performantere beglazing); indien dat niet mogelijk blijkt, dan moeten *nieuwe houten raamkaders worden geplaatst met fijne profielen* die de neoklassieke vormgeving zo goed mogelijk benaderen.
- De afbraak van de schouwkanalen vanaf de tweede verdieping wordt ontmoedigd, te meer dat dit niet zal gebeuren op de beneden verdiepingen (andere eigendom), wat weinig coherent zou zijn.

**18. AND-2.215 ANDERLECHT. Avenue d'Itterbeek, 498 - Ecole Raymond Van Belle.**

**(zp du Luizenmolen \*\*\*)**

**Installation de 2 classes préfabriquées type « container » pour une durée de 2 ans (durant le chantier).**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 22/12, reçue le 22/12/16.**

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection du site du Luizenmolen.

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées ne porteraient pas atteinte au site classé. La CRMS insiste toutefois pour limiter l'installation des containers à la stricte durée du chantier.

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

**19. AUD-2.93 AUDERGHEM. Avenue Walckiers, 42.**

**(= à proximité directe du Jardin Massart\*\*\* et de la forêt de Soignes\*\*\*)**

**Rénovation globale d'une maison unifamiliale avec reconstruction de l'annexe arrière.**

**Demande de la Commune du 15/12, reçue le 20/12/16.**

La demande porte sur un bien qui se situe à proximité directe des sites classés du Jardin Massart et de la forêt de Soignes. Elle vise la rénovation globale d'une maison unifamiliale avec reconstruction de l'annexe arrière.

Aucune modification n'est prévue en façade avant. L'annexe arrière serait reconstruite légèrement plus haute que l'existante pour répondre aux normes mais sans impact sur les sites protégés.

A l'examen du dossier, il apparaît que 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.

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

**20. BXL-2.2560 BRUXELLES. Rue Sainte-Catherine, 1A / rue de Flandre, 5.**

**(= ZP des biens sis rue de Flandre 8\*\*\*, rue de Flandre 3\*\*\*, rue Sainte-Catherine 26\*\*\* et de l'anc. centrale électrique sise place Sainte-Catherine\*\*\* ; avant 1932)**

**Extension du commerce au 1<sup>e</sup> étage en supprimant un logement ; placement d'un nouvel escalier ; remplacement des châssis en bois de la maison place Sainte-Catherine 1A par des nouveaux châssis métalliques.**

**Demande de la Commission de concertation du 19/12, reçue le 21/12/16.**

Le bien qui date d'avant 1932 se situe dans la zone de protection des biens sis rue de Flandre 8, rue de Flandre 3, rue Sainte-Catherine 26 et celle de l'ancienne centrale électrique sise place Sainte-Catherine.

Le projet ne porte pas atteinte aux biens protégés ni à leur zone de protection.

La Commission demande toutefois de ne pas remplacer les châssis en bois du n°1A de la place Sainte-Catherine en raison de l'intérêt patrimonial intrinsèque du bâtiment. Elle demande de les conserver et de les restaurer.

Elle encourage également la remise en peinture de la maison (peindre en blanc au lieu de la couleur orange existante). Elle décourage la suppression d'un logement et l'extension du restaurant au 1<sup>e</sup> étage et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**21. BSA-2.45    **BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Rue des Chats, 51.**  
(= ZP du site du Kattebroek\*\*\*)  
**Réaménagement du rez-de-chaussée et construction d'une véranda (régularisation).**  
**Demande de la Commune du 25/11, reçue le 13/12/16.****

La demande concerne un bien qui se situe dans la zone de protection du site classé du Kattebroek. Elle vise le réaménagement du rez-de-chaussée et la régularisation d'une véranda construite en façade arrière. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé ni à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**22. XL-2.106    **IXELLES. Chaussée de Wavre, 167-173.**  
(= ZP ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché ; inventaire ; avant 1932)  
**Régularisation de plusieurs travaux non conformes au permis délivré (1998-1999).**  
**Demande de la Commune du 08/12, reçue le 13/12/16.****

Le bien se situe dans la zone de protection de l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché, sise chaussée de Wavre, 143. Il date du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et figure également à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune. La demande vise la régularisation de plusieurs travaux non conformes au permis délivré (1998-1999), à savoir l'aménagement de deux terrasses, d'une lucarne et d'ouvertures de baies ainsi que la suppression d'un logement et la modification d'emplacement de parking et de caves.

Pour rappel, la CRMS avait souscrit au parti général du projet de rénovation qui consistait à conserver et reconverter les immeubles de la chaussée de Wavre et de la rue Goffart, et à démolir et reconstruire les anciens bâtiments industriels situés au centre de l'îlot, sur un parking souterrain (voir avis du 17/03/1999). Son avis était accompagné d'une série de remarques notamment à propos des façades du premier bâtiment de l'entreprise Vervloet-Faes (façades avant et arrière du bâtiment de droite chaussée de Wavre). A l'examen de la présente demande, il apparaît que les modifications apportées au permis d'urbanisme ne portent pas atteinte au bien protégé, ni à sa zone de protection.

La CRMS insiste toutefois sur le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur ainsi que sur la conservation des caractéristiques intrinsèques du bâtiment néoclassique en question, notamment les façades qui sont de très belle facture (voir notice). S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer la situation existante du bien.

**23. SGL-2.388    **SAINT-GILLES. Rue Herni Wafelaerts 50 (arch. CORNIL, 1910).**  
(= ZP Clinique du Docteur Van Neck\*\*\*)  
**Modification du nombre et de la répartition des logements, modification du volume pour  
La création d'une terrasse.**  
**Demande de la Commune du 05/12, reçue le 13/12/16.****

Le bien, qui date d'avant 1932, figure à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune.

Il est également compris dans la zone de protection de l'ancienne clinique du Docteur Van Neck (sise 53, rue H. Wafelaerts). Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection.

La CRMS demande toutefois de ne pas poser de châssis en PVC en façade avant, particulièrement peu qualitatifs eu égard le contexte patrimonial environnant. Elle recommande également de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur ainsi que les caractéristiques intrinsèques du patrimoine décrites dans l'inventaire (voir notice). S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**24. SBK-2.306 SCHAERBEEK. Avenue Maréchal Foch, 33  
(= ZP Hôtel communal \*\*\* ; avant 1932)  
Démolition de 2 toitures en façade arrière, modification de la répartition des logements,  
modification structurelle intérieure, modification des deux façades  
Demande de la Commune du 30/12/16, reçue le 03/01/17.**

Le dossier concerne une maison bourgeoise appartenant à une enfilade de maisons traditionnelles bruxelloises réalisées au tournant du XIXe et du XXe siècle. Elle est comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek. Pour rappel, en sa séance du 17/02/2016, la CRMS avait formulé une série de remarques sur une demande de régularisation qui portait sur plusieurs transformations effectuées à l'intérieur ainsi qu'aux façades du bien. La présente demande constitue une amélioration par rapport à la demande initiale et à la situation existante du bien en question. Elle ne porte par ailleurs pas atteinte au bien protégé ni à sa zone de protection. A toutes fins utiles, la CRMS recommande le choix de châssis en bois pour ce type de maison (pas de PVC). On veillera également au respect des prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le dossier.

**25. WSP-2.220 WOLUWE-ST-PIERRE. Rue Jean Lambotte, 15.  
(avant 1932)  
Construction d'une extension à l'arrière du premier étage.  
Demande de la Commune du 04/01, reçue le 05/01/17.**

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932. La CRMS demande de veiller à un traitement du nouveau volume qui respecte la typologie de la façade avant et d'appliquer les prescriptions urbanistiques en vigueur pour l'emprise du volume. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**26. AND-2.246 ANDERLECHT. Rue de Fiennes, 11.  
(= ZP de la maison communale\*\*\*)  
Changement de l'affectation du rez-de-chaussée.  
Demande de la Commune du 01/12, reçue le 12/12/2016.**

La demande se situe dans la zone de protection de la Maison communale. Situé à l'angle de la rue de Fiennes et de la rue Sergent De Bruyne, le bien est particulièrement visible depuis l'espace public. La demande vise le changement d'affectation du rez-de-chaussée.

Le projet ne porte pas directement atteinte à l'édifice classé. Toutefois, le dossier étant particulièrement sommaire, la CRMS demande de documenter les châssis (pas de châssis en PVC) et de supprimer l'auvent ou, au minimum, ne pas le prolonger sur l'immeuble voisin. Elle demande également de documenter la nouvelle enseigne. La situation existante ne pourra en aucun cas être régularisée. En ce qui concerne la remise en peinture du rez-de-chaussée, la Commission demande de prévoir un ton clair en harmonie avec les étages et dans le respect de l'architecture néoclassique (pas de peinture rouge). De manière générale, la CRMS demande d'appliquer strictement les règlements urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**27. AND-2.248 ANDERLECHT. Rue de Fiennes, 23.  
(= ZP Maison communale\*\*\*, avant 1932)  
Changement de l'affectation du rez-de-chaussée commercial en snack-rôtisserie.  
Demande de la Commune du 12/12/16, reçue le 03/01/17.**

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui est compris dans la zone de protection de la Maison communale. Elle vise le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en un snack-rôtisserie. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

**28. BXL-2.2562 BRUXELLES. Quai aux Briques, 42-44.**

**(= zp du bien sis quai Bois à Brûler, 63\*\*\*; zp du bien sis quai Bois à Brûler, 25\*\*\* ; en face du bien sis quai Bois à Brûler, 33\*\* ; avant 1932)**

**Aménagement d'une terrasse permanente dans l'espace public (régularisation).**

**Demande de la Commission de concertation du 03/01, reçue le 04/01/17.**

Le bien, qui date d'avant 1932, se situe dans la zone de protection du n°63, quai Bois à Brûler et dans celle du n°25, quai Bois à Brûler. Il se situe également en face du n°33, sis quai Bois à Brûler, également protégé. Si l'intervention ne porte pas directement atteinte aux biens protégés, la CRMS estime qu'elle est inappropriée à la typologie et au style de la façade du bien concerné et dans le contexte patrimonial environnant. Elle demande d'adapter le projet et de respecter le RRU en la matière. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer la situation existante.

**29. SBK-2.317 SCHAERBEEK. Rue des Palais, 28.**

**(= ZP du bien sis rue des Palais, 11 / avant 1932)**

**Régularisation d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (de bureau en commerce), et pose d'une enseigne.**

**Demande de la Commune du 22/12, reçue le 23/12/16.**

Le bien qui date d'avant 1932 se situe dans la zone de protection du n°11, rue des Palais. La demande vise à régulariser le changement d'affectation du rez-de-chaussée (de bureau en commerce) et la pose d'une enseigne. L'intervention ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières. Elle recommande toutefois de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur, notamment en ce qui concerne l'enseigne. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer la situation existante.