

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

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

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 21 février 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 21 februari 2018

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
o/oo/ooo	L'astérisque est remplacé par le symbole ^o en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een ^o
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.U.P.	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
B.S.E.	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.M.S.	Direction des Monuments et Sites
D.M.L.	Directie voor Monumenten en Landschappen
D.U.	Direction de l'Urbanisme
D.S.	Directie voor Stedebouw
S.P.R.B.	Service Public Régional de Bruxelles
G.O.B	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
PUN	Permis unique
UV	Unieke Vergunning
PU	Permis d'urbanisme
SV	Stedenbouwkundige Vergunning
ZP	Zone de protection
VWZ	Vrijwaringszone
INV	Inscription à l'inventaire
INV	Ingeschreven op de inventaris
PROT	Protection
BESCH	Bescherming

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

1. XL-2.356 **ELSENE. Pleinlaan 2 – Rectoraat van de Vrije Universiteit Brussel (arch. Renaat BRAEM, 1974-78). (= totaliteit beschermd als monument)**
UNIEKE VERGUNNING : vervanging van het buitenschrijnwerk.
Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 16/02/2018.

De Commissie brengt een eensluidend gunstig advies uit onder voorbehoud :

- de definitieve keuze van het vervangglas, dat qua kleur et weerkaatsing identiek moet zijn aan het bestaande, te bepalen op basis van een proefopstelling,
- de afwerking van het houten schrijnwerk te preciseren,
- de visuele impact van de binnenafwerking verder te bestuderen en maximaal te beperken,
- het schadebeeld en de restauratietechnieken van de betonnen ringbalken te preciseren,
- de bestaande vluchtdeuren te behouden en te restaureren,
- de DML te betrekken bij de volledige uitvoeringsfase,
- voor het schrijnwerk een beheers- en onderhoudsplan op te stellen en voor te leggen aan de goedkeuring van de DML.

DE AANVRAAG

Het besluit van 24/09/2007 beschermt als monument de totaliteit van het rectoraatgebouw (gebouw M) van de VUB te Elsene, gerealiseerd door architect Renaat Braem tussen 1971 en 1978.

Dit gebouw is een kenmerkend voorbeeld van de modernistische functionalistische ideeën van de jaren 1970, op de raaklijn tussen rationalisme - door het gebruik van baksteen en een strenge proportionaliteit van de raamopeningen - en vrije expressie, weerspiegeld in de zuivere ellipsvorm. De hoofdtoegang met opmerkelijke luifel kreeg een organische en zelfs sculpturale expressie. Oorspronkelijk werd deze vrije vormtaal binnenin vertaald door de open landschapskantoren, het specifieke kleurgebruik en de muurschilderingen van de hand van Braem, die deel uitmaakten van een coherent artistiek programma

De aanvraag beoogt de vernieuwing naar oorspronkelijk model van de om en bij 700 houten ramen, gelijktijdig met de renovatie van het interieur. Het betreft relatief eenvoudige raammodellen, opgebouwd uit een hoge, opendraaiende vleugel op een vast, vierkant onderlicht. Dit model werd voor alle ramen en op alle verdiepingen toegepast, hoewel de ramen van de niveaus 0 en +1 hoger zijn dan op de andere verdiepingen vanwege de grotere plafondhoogte (Foto VUB).

De KCML bracht over deze renovatiecampagne twee principeadviezen uit tijdens haar vergaderingen van 28/02/15 en van 14/10/15. Na grondig onderzoek van alle aspecten, werd het voorstel om alle ramen te vervangen als de meest haalbare en realistische optie weerhouden.

Om het confort van de gebruikers te verbeteren, wordt het rectoraatgebouw op alle verdiepingen uitgerust met een ventilatiesysteem en zonweringen. Het nieuwe schrijnwerk is bijgevolg uitgerust met ingewerkte ventilatioorosters en aan de binnenzijde geplaatste schermen.

EENSLUIDEND ADVIES

Aangezien het huidige voorstel, zoals gevraagd, kadert in een globale visie m.b.t. de energieprestatie van het gebouw, gestoeld op een zorgvuldige monitoring, brengt de Commissie gunstig advies uit over vervanging van het buitenschrijnwerk door ramen die de oorspronkelijke modellen zowel qua uitzicht als materiaalgebruik zo dicht mogelijk benaderen (zie detailplannen).

Ze benadrukt dat deze optie een uitzonderingsmaatregel op het gebied van beschermd erfgoed is, die gemotiveerd wordt door de vrij geringe intrinsieke erfgoedkundige waarde van de ramen en hun technische gebreken, en door het feit dat deze raammodellen uit de jaren '70 een beperkte levensduur hebben. Het lijkt in dit specifieke geval dan ook weinig zinvol om over te gaan tot een omslachtige restauratie waarbij de (comfort)problemen van het gebouw slechts gedeeltelijk opgelost zouden worden.

De Commissie formuleert wel volgend voorbehoud bij de voorgestelde werken.

De aard van het glas

De ramen worden uitgerust met dubbel glas, bestaande uit een bronskleurige buitenlaag en helder glas aan de binnenzijde (8/16/6 = 30 mm i.p.v. 22 huidige toestand). Men voorziet een spouw met 90% argonvulling, thermisch verbeterde afstandshouders in zwart kunststof en een zonwerende folie op positie 3 (dus aan de binnenzijde van de binnenlaag).

Vanwege de kenmerkende, gebogen gevelcompositie en het grote aantal ramen, is de aard van het glas erg beeldbepalend voor het uitzicht van de beschermde gevel. De definitieve keuze van het glas moet dan ook uiterst zorgvuldig gebeuren en stoelen op een mock-up, gelijktijdig en in de definitieve positie geplaatst in een raam op de begane grond en op de hoogste verdieping (een proefopstelling van het houtwerk is voorzien). Hierdoor kan men de weerschijs van het glas onder verschillende invalshoeken evalueren. De definitieve locatie van de proefopstelling moet

bepaald worden in samenspraak et de DML; de KCML houdt zich ter beschikking om, indien gewenst, de mock-up mee te evalueren.

Het nieuwe glas moet zowel qua kleur als qua weerkaatsing identiek zijn aan het huidige, oorspronkelijke glas. Mochten de zonwerende film en / of de thermische isolatie daarmee onverenigbaar zijn, dan moeten de architecturale overwegingen steeds de doorslag geven.

De afwerking van het schrijnwerk

De voorgeschreven verflagen moeten in het juiste aantal en in de voorgeschreven volgorde aangebracht worden. De beschrijving dient nog verder te worden gespecificeerd zodat de werken volgens de regels van de kunst en op een duurzame wijze kunnen worden uitgevoerd. De conclusies van het stratigrafisch vooronderzoek, m.b.t. kleur en glanswaarde, moet zorgvuldig gerespecteerd worden.

De binnenafwerking

De metalen demonteerbare plaat, die aan de binnenzijde bovenaan de ramen voorzien wordt en waarachter ventilatie én zonwering schuilen, vormt een belangrijke wijziging ten overstaan van de huidige, oorspronkelijke toestand (bepleistering). In het kader van de interieurrestauratie moet verder worden onderzocht hoe men de visuele impact van dit element tot een absoluut minimum kan beperken zodat het oorspronkelijk aspect zoveel mogelijk wordt gevrijwaard.

De lintelen

De betonnen ringbalk die dienst doet als linteel vertoont betonrot ter hoogte van de raamopeningen. De precieze omvang en de aard van de schade moeten bepaald worden a.h.v. een betonanalyse (carbonatatie) waarvan de conclusies alsook de voorgestelde restauratie-opties aan de DML ter validatie voorgelegd moeten worden. De restauratie moet uitgevoerd worden naar oorspronkelijke toestand en volgens de regels van de kunst.

De vluchtdeuren

De bestaande vluchtdeuren zullen niet vervangen worden door kopieën, maar zullen behouden en gerestaureerd worden aangezien deze elementen zich in goede toestand bevinden.

De uitvoeringsfase

De KCML vraagt de DML te betrekken bij de uitvoering van de werf en in voorkomend geval haar vóór de uitvoering van de betreffende werken elk element of document voor te leggen dat nodig is voor de goede uitvoering van de handelingen en werken zoals stalen, proeven, resultaten van sonderingen en analyses, details en technische fiches, opmetingen, ... Dit geldt in het bijzonder voor het evalueren van de voorziene proefopstelling.

Het lange termijn beheer

Na de uitvoering van de werken zal er een beheersplan (onderhoud- en schilderwerken van het schrijnwerk) worden opgesteld en aan de DML worden bezorgd, en dit met het oog op een goede vrijwaring op lange termijn van de nieuwe ramen.

Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de impact van de fasering van de werken aan het buitenschrijnwerk. Die zijn immers gelinkt aan – en gelijktijdig uitgevoerd met de renovatie van het interieur. In dat verband voorziet de VUB meerdere bijkomende bouwaanvragen:

- interieur fase 1: de volledige renovatie / restauratie van de begane grond en van de eerste verdieping,
- interieur fase 2: de renovatie / restauratie van de trap en de liftkern,
- interieur fase 3: de volledige renovatie / restauratie van eerste helft van de verdiepingen +2 tot +5, met het dak,
- interieur fase 4: de volledige renovatie / restauratie van tweede helft van de verdiepingen +2 tot +5,

Tussen de fasen is een maximumtermijn gegarandeerd van 3 jaar. De totale vervanging van het schrijnwerk zal dus een tijdsperiode van ongeveer 9 jaar beslaan. Hierbij moet men erop toezien de homogeniteit van het nieuwe buitenschrijnwerk te behouden tijdens de volledige uitvoering.

2. WMB-1.1

WATERMAEL-BOITSFORT. Rue du Loutrier, 50 – Eglise Saint-Clément.

(= église classée comme monument / ensemble formé par l'église et ses abords classé comme site)

PERMIS UNIQUE : restauration des enduits intérieurs, mise en oeuvre d'un système de drainage extérieur périphérique.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018.

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

CONTEXTE ET DEMANDE

L'église Saint-Clément, d'origine romane, fut d'abord transformée par le remplacement d'un chœur gothique et l'allongement du transept sud. Ensuite, elle fut complètement restaurée à la fin du 19^e siècle.

Actuellement, il est question de problèmes d'humidité, de type ascensionnel, au niveau des murs de l'église. Cela se manifeste par la présence de tâches d'humidité sur les murs, à environ 1.5m de hauteur, par un cloquage de la peinture de finition et par le développement d'une importante quantité de sels sur les murs, principalement au niveau du bas-côté sud et du transept sud-est. Suite aux études préalables, la principale cause identifiée est la stagnation d'eau dans

le sol, due à la percolation des eaux de surface (déclivité du terrain) et à un défaut d'étanchéité des canalisations en grès récoltant les eaux pluviales. De plus, le phénomène est aggravé par la présence d'un ancien caniveau enterré (bas-côté sud-est), retenant les eaux au pied du mur et un problème de jonction entre l'étanchéité existante (cimentage et peinture bitumeuse) et ce même caniveau. A l'intérieur, les murs sont recouverts jusqu'à 1.5 m de hauteur par un cimentage étanche, le reste de l'élévation étant enduit à la chaux. Une peinture étanche de type latex, non respirante, recouvre l'ensemble des murs.

Dans la demande, visant la suppression des causes de cette humidité et l'assèchement des murs, il est proposé l'enlèvement du caniveau existant et la mise en place d'un complexe de drainage sur la périphérie de l'église, le remplacement des anciens conduits d'évacuation d'eau pluviale en grès et la suppression du système d'électro-osmose en place. Afin de favoriser l'assèchement des murs, la peinture murale sera entièrement décapée, de même que le cimentage au bas des murs. Ensuite, après temps de séchage d'un an, des nouvelles mesures du taux d'humidité seront prises dans les murs. Dès que celles-ci s'avèreront satisfaisantes, les finitions intérieures seront remises en état : nouvel enduit à base de chaux dans le bas des murs et remise en peinture de l'ensemble des murs.

AVIS

La CRMS émet un avis favorable sur l'ensemble des solutions proposées, tout en insistant sur les réserves suivantes pour le déroulement du chantier.

Dû à la valeur des matériaux d'origine des murs, la CRMS préconise le plus grand soin dans le décapage des cimentages et peinture recouvrant les murs. Une même attention doit être d'application dans la dépose du système d'électro-osmose, ainsi que dans la mise en place de l'échafaudage. Ces diverses interventions doivent être soumises à l'approbation de la DMS. Considérant l'intérêt archéologique de l'église, la CRMS demande qu'une fouille préalable aux travaux d'excavation soit effectuée par la DMS, et qu'un suivi archéologique du bâti soit assuré, afin de documenter les murs de l'église avant qu'ils ne soient réenduits.

La CRMS insiste également sur les précautions utiles par rapport au site et demande de limiter la zone de déblai afin de préserver les racines de l'if en place (côté sud-est) et de ne couper, si nécessaire, que les racines les plus fines, d'interdire la circulation des engins sous l'aplomb de la couronne des arbres (plus de 2m), d'installer des plaques de répartition des charges pour les passages en pelouse, et de terminer le remblai par une couche de terre de bonne qualité.

**3. WSL-3.13 WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Chaussée de Roodebeek, 314 – pavillon de Roodebeek (école Princesse Paola) sis dans le Parc de Roodebeek. (= inscrit sur la liste de sauvegarde comme site)
PERMIS UNIQUE : création d'une sortie de secours au niveau du sous-sol.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018.**

La Commission rend *un avis conforme favorable*.

Le pavillon concerné par la demande est situé dans le parc de Roodebeek, inscrit sur la liste de sauvegarde comme site (AG du 12/02/1998). Ce parc exploité à la fin du 19^e siècle comme carrière de sable et de pierre, constitue, depuis son ouverture au public en 1948, un cadre de loisirs et de détente. Espace boisé dont les massifs présentent un aspect relativement naturel, le parc se distingue par la présence d'espèces arborées très diversifiées, et de nombreux arbres remarquables, qui lui confèrent un intérêt scientifique certain.

Outre la maison Devos-musée communal (classée comme monument par AG du 01/04/2010), le parc abrite deux vergers, une plaine de jeux, un parc pour animaux, et un « pavillon du 3^e âge » de construction relativement récente, hébergeant une salle de fête et un local de psychomotricité en sous-sol.

La présente demande concerne l'aménagement d'une sortie de secours au niveau sous-sol pour la salle de psychomotricité de ce pavillon. L'intervention est prévue au niveau de la façade sud, où une partie de la terrasse sera démolie pour permettre de creuser le sol. L'escalier permet un passage libre de 1.80m avec au bout une double porte ouvrable dans le sens de l'évacuation.

**4. SBK-3.14 SCHAERBEEK. Rue d'Hoogvorst, 2 à 4.
(= platane commun inscrit sur la liste de sauvegarde)
PERMIS UNIQUE : construction d'un immeuble dans l'emprise du site protégé.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018 et visite des lieux du 14/02/18.**

La Commission rend *un avis conforme défavorable*.

LA DEMANDE

L'arbre inscrit sur la liste de sauvegarde est un platane hybride de 485 cm de circonférence (en 2015) ; il mesure environ 30 m de haut et présente une largeur de couronne de 25 m. Situé dans une parcelle laissée longtemps à l'abandon, au droit de l'angle entre les rues d'Aerschot et d'Hoogvorst, il est très visible depuis l'espace public.

Le projet consiste en la construction, à l'angle de la rue d'Aerschot et de la rue d'Hoogvorts, d'un immeuble comportant neuf appartements avec un rez-de-chaussée commercial et un parking intérieur.

Dans un souci de préservation de l'arbre, le projet prévoit l'implantation du bâtiment à distance du pied et de la couronne de l'arbre, et propose des tailles d'entretien pour maîtriser et maintenir la couronne dans son emprise actuelle. Le sous-sol se limiterait à l'emprise des fondations et sous-sol du bâtiment précédent, démolé avant 1996. Le nouvel immeuble R+3 et R+4 serait implanté en L pour tenir compte de la silhouette de l'arbre. Lors de deux sondages à un mètre de profondeur pour les canalisations, le demandeur signale qu'aucune racine n'a été trouvée.

La situation 'plans déposés' présente un cercle figurant la zone de sol protégée, mais la CRMS constate que la projection de la couronne de l'arbre va bien au-delà. En effet, sur plan la projection de la couronne s'arrête à hauteur de la gauche du portillon compris dans le portail d'entrée (trait vertical rouge), alors que, sur site, une photographie prise le 14/02/2018, met en évidence la couronne qui se projette plus d'un mètre au-delà vers la rue d'Aerschot. De son côté, la DMS renseigne, dans son rapport, une largeur de couronne de 25 m tandis que les plans de l'auteur de projet signalent un rayon de 9,30 m.

La propriété n'étant pas accessible, des mesures exactes n'ont pas pu être réalisées mais la CRMS remarque que la superficie de sol protégée est sous-évaluée voire erronée dans le dossier et qu'il n'est pas tenu compte du fait qu'il s'agit d'un sujet dont la croissance se poursuit.

AVIS DE LA CRMS

Outre le fait que les gabarits et l'esthétique de l'immeuble projeté sont particulièrement peu intégrés au bâti de type néoclassique R+2 ou R+3 qui caractérisent les rues d'Hoogvorst et d'Aerschot, notamment les immeubles d'angle à pan coupé où l'on retrouve l'entrée au niveau des rez-de-chaussée, le projet n'est pas acceptable sur le plan de la préservation de l'arbre sauvegardé. En effet,

- Les dimensions des volumes construits, dans toutes les directions, sont trop importantes.
- Les travaux de fouille (tranchées, citerne, etc.) dans le sol non perturbé du jardin sont trop invasifs.
- La création d'accès voitures et de parkings sous la couronne du platane ne sont pas acceptables ;
- Si une terrasse arrière devait être installée, elle devrait être perméable et posée sur le sol.

La conservation de l'arbre impose :

- La prise en compte de ses dimensions réelles et de ses possibilités de croissance ;
- Le respect scrupuleux des anciennes fondations des constructions d'avant 1990. Pourtant la construction projetée empiète sur le jardin ;
- Le maintien de la perméabilité du sol non perturbé du jardin ;
- L'absence de compactage, de travail et/ou de décapage/reprofilage des terres (creusements, enfouissements, tranchées, fondations, enfoncements de pieux, etc.) afin de ne pas endommager son système racinaire ;
- La protection du collet, du tronc et de la couronne de l'arbre et, en particulier, de ses charpentières ;
- La préservation du microclimat actuel dont bénéficie le platane. La hauteur de l'immeuble projeté va, notamment, réduire significativement l'ensoleillement de l'arbre.

**5. SGL-3.7/2.294 SAINT-GILLES. Rue des Etudiants, 34 / angle rue de Parme.
(= parc Pierre Paulus classé comme site / ZP du parc Pierre Paulus et de la Maison Pelgrims)
PERMIS UNIQUE : réalisation d'une œuvre murale sur le pignon aveugle surplombant
le site classé, dans le cadre du projet Mixity Wall 2017 (Visit Brussels).
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018.**

La Commission rend *un avis conforme favorable*.

STATUT DE PROTECTION ET DEMANDE

La parc Pierre Paulus est classé comme site.

La maison se situe par ailleurs dans la zone de protection de la Maison Pelgrims.

La demande concerne la réalisation d'une œuvre murale sur le mur aveugle situé à l'angle de la rue des Etudiants 34 et de la rue de Parme, à l'entrée du parc Pierre Paulus classé comme site. Cette œuvre murale est une des huit fresques de l'événement *Mixity Wall* initié par Visit.Brussels et qui se développe autour du thème de la diversité.

La CRMS est interrogée en avis conforme car la réalisation de la fresque se fait en surplomb de l'espace classé et pourrait avoir un impact sur les parties classées du site (végétation et parties minérales en contrebas et aux abords directs du pignon destiné à recevoir l'œuvre).

Il est prévu de réaliser l'œuvre à l'aide d'une nacelle élévatrice stationnée sur la voie publique (trottoir ou place de parking situé rue des Etudiants), ce qui implique que les bollards et murets situés sur le chemin d'entrée du site protégé ne seraient pas impactés par l'opération.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS approuve la réalisation de la fresque. Elle demande de prendre toutes les mesures nécessaires lors de la réalisation de celle-ci afin de protéger les végétations, les grilles et parties minéralisées en contrebas du mur concerné au moyen de bâches.

6. FRT-3.1 FOREST. Avenue Reine Marie-Henriette, square de la Délivrance, avenue du Mont Kemmel, avenue des Villas - Parc de Forest.

(= classé comme site)

PERMIS UNIQUE : restauration et revalorisation du parc (massifs arborés et arbustifs, sentiers, structure des espaces verts, mobilier), aménagement d'un trottoir en voirie, restauration des bâtiments (chalet et 3 édicules), démolition et reconstruction de la maison des jardiniers.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018 et réunion préparatoire du 02/02/18.

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

SYNTHESE HISTORIQUE

Le parc de Forest, réalisé entre 1877 et 1882 dans un style paysager, a vu le jour dans le cadre du projet d'urbanisation de Victor Besme, à la demande de Léopold II. Il a fait l'objet d'une importante campagne de travaux à l'entre-deux-guerres dans le respect de sa configuration paysagère d'origine, avec ses lignes courbes, terrain en pentes et vallonnements, panoramas..., mais aussi avec la création d'espaces plus fonctionnels et conviviaux aux lignes simplifiées, agrémentés d'une touche pittoresque, tendance de l'entre-deux-guerre (voir étude historique jointe au dossier). La caractéristique commune de ces aménagements est l'introduction d'une végétation riche et diversifiée, encore présente aujourd'hui. Le parc de Forest est donc un témoin des parcs publics de l'entre-deux-guerres. Il n'a plus fait l'objet d'interventions importantes depuis et présente des signes d'usure du temps : érosion des pluies, végétation spontanée, bâtiments en mauvais état, ...

HISTORIQUE DU DOSSIER

Dans le cadre de la restauration et mise en valeur du parc de Forest, prévu par l'accord de Coopération du 15.09.1993 et ses Avenants entre l'Etat Fédéral et la Région, le dossier a fait l'objet d'une phase préalable (réunions et visites) dans le cadre du comité d'accompagnement mis en place par Beliris. Ce CA était constitué de représentants de Beliris, des bureaux d'étude, de la commune, de l'Administration régionale (DU, DMS), de Bruxelles Environnement, des représentants communaux et des cabinets, et de la CRMS.

Plusieurs études préalables ont été réalisées :

- Statut juridique et planologique
- Relevé topographique
- Etude historique
- Relevé des éléments de construction
- Patrimoine architectural
- Etude dendrologique
- Etude de la faune et de la flore
- Inventaire et apparence paysagère
- Etude sociologique
- Etude urbanistique
- Etude hydrologique
- Etude de mobilité
- Etude acoustiques

Le dossier a déjà fait l'objet d'avis de principe émis en séance des 20/07/2011, 19/10/2011, 15/05/2013, et 10/09/2014.

DESCRIPTION DU PROJET ; LES GRANDES LIGNES, LES OPTIONS ET LES PRINCIPES

Le projet comporte deux volets : un sur les aménagements paysagers, et l'autre sur l'architecture.

Le projet vise à redonner au parc le plan et l'implantation des végétaux d'origine, sur base de la période de référence de l'entre-deux-guerres. Il s'agit de restaurer les perspectives historiques (notamment des vues remarquables vers le Palais de Justice) et percées visuelles (vistas depuis les rues périphériques) qui, aux cours des années, se sont fermées par la croissance de la végétation et, surtout, le développement de semis sauvages non maîtrisés. Le projet souhaite également dégager les abords des butte et belvédère (abattages de 49 arbres). Le projet vise également à supprimer les arbres dangereux. Aucune modification de relief n'est prévue. Enfin, le projet apporte des modifications au regard des enjeux actuels et à venir. Les interventions majeures consistent en une restauration et reprofilage des chemins dans un matériau dur et durable en béton désactivé à la place de la dolomie qui est inappropriée en raison des fortes pentes.

Le parc comporte plusieurs bâtiments et constructions (la maison des jardiniers, le chalet, l'auvent « ancien glacier Lanni », l'auvent de la plaine de jeux et l'auvent du chalet). L'ensemble des bâtiments est maintenu et restauré, hormis la maison des jardiniers, qui est dans un état de dégradation tel que sa reconstruction est souhaitée.

En synthèse il s'agit de :

- Réfection des trottoirs de pourtour avec uniformisation des matériaux et remplacement / installation de l'espace public ;
- Réfection des chemins et sentiers en béton désactivé de couleur ocre (en remplacement de la dolomie) sauf sur le pourtour de l'octogone (en dolomie) ;
- Le réaménagement des entrées du parc depuis le Square Lainné, la place de Rochefort et du carrefour Besme/Mont Kemmel : resserrage, réaxement des entrées, création d'escaliers au niveau des fortes pentes;
- Abattage de sécurité ou d'éclaircies de 56 arbres, abattages de 49 arbres pour réaliser des perspectives historiques, de 15 tilleuls autour du chalet, de 5 arbres au niveau de la maison des jardiniers, plantation de 107 arbres d'essences variées;
- Aménagement d'une aire extérieure polyvalente (jeunes, sans équipements, bassin d'orage, ..) en face du chalet;
- Restauration du chalet avec intégration de conciergerie et sanitaires publics et aménagement;
- Restauration des petits édicules;
- Installation d'une plaine de jeux
- Démolition reconstruction de la maison des jardiniers.

EPOQUE DE REFERENCE

Le tracé du paysagiste Auguste Delvaux, engagé par la Commune de Forest, est la référence retenue en avis préalable (Projet de rénovation non signé et non daté – 1919-1940) et à laquelle la CRMS confirme qu'elle souscrit. Comparativement au plan Besme, les modifications les plus visibles sont les tracés des aménagements, dont le dessin en plan de la grande plaine de jeux (octogone irrégulier dans un rectangle) et de la petite plaine de jeux pour les enfants. Ces changements s'inscrivent dans la tendance moderniste du début du XX^e siècle. Le plan terrier de 1928 montre le tracé final du parc rénové, avec deux grandes pelouses remodelées (Fig. 1). Les vues panoramiques sont privilégiées. Un pavillon et un mail d'arbres sont réalisés ; le Chalet apparaît sur le plan terrier de 1942 (Fig. 2, rectangle rouge).

Cette évolution du Parc s'est faite dans le respect de sa configuration paysagère d'origine, avec ses lignes courbes, terrain en pentes et vallonnements, panoramas, etc. Le point fort de celle-ci est la création d'espaces plus fonctionnels et conviviaux, aux lignes simplifiées, agrémentés d'une touche pittoresque. Tout au long de la vie de ce parc public, de Léopold II à Jules Buysens, les jardiniers successifs ont cherché à y introduire une végétation à la fois riche et diversifiée. Le Parc de Forest constitue un témoin des parcs publics de l'entre-deux-guerres.

VOLET PAYSAGER

A. Patrimoine arboré & structure verte

Le patrimoine arboré a fait l'objet d'une étude phytosanitaire (803 arbres en 2010, et certains arbres en 2013). Les arbres plantés lors de la création du parc ont été distingués de ceux plantés par après, via une estimation de l'âge basée sur la circonférence. Pour la période d'origine, on retiendra notamment les nombreux marronniers disséminés dans le parc et sur la grande butte.

L'intervention consiste en une restauration des perspectives et axes de vision car les massifs se sont fortement épaissis au fil des années. Ces vues ont présidé à l'organisation et à la structure du parc : vue vers le palais de justice dans l'axe du square Lainé et depuis la grande butte, vue vers le bas de la ville depuis les buttes panorama et depuis l'avenue Albert, ainsi que les « fenêtres visuelles », vues depuis et vers le parc depuis les rues périphériques. La restauration des perspectives et axes de vision entraîne l'abattage de 49 arbres, essentiellement des recrus de végétation spontanée. Les massifs de périphérie sont densifiés et maintenus bas. La structure du parc sera plus proche de sa conception d'origine avec des parterres mieux définis.

Le projet prévoit aussi un entretien conventionnel : 116 sujets vont subir une taille raisonnée afin de les sécuriser et 56 arbres malades, sans avenir ou dangereux, seront abattus. Les 15 tilleuls du mail autour du Chalet seront remplacés. Enfin, cinq arbres seront abattus pour la reconstruction de la nouvelle « Maison des jardiniers ».

Le projet prévoit la plantation de 98 nouveaux sujets et 9 *Cornus* (arbrisseaux). L'entretien des arbres sera prévu dans le cadre d'un plan de gestion réalisé en parallèle du dossier de soumission. Au total, on compte donc l'abattage de 125 sujets (sur un total de 821) et la replantation compensatoire de 107 sujets. Le choix des essences et d'implantations ont été réalisés sur base de relevés/documentation historiques (catalogue des pépinières J. Buysens, relevé de 2010, compléments contemporains et analyse des sols).

La CRMS approuve les modifications de massifs proposées (densification, réduction, suppression, etc. selon les situations) justifiées soit pour la restauration des perspectives et tracés historiques, soit pour la lutte anti-érosive, soit pour un contrôle social aisé. Elle demande toutefois à la DMS de vérifier si les 56 arbres malades imposent nécessairement un abattage et pour ceux qui ne le requerraient pas, d'y renoncer.

*Pour les plantations, la CRMS demande de veiller au maintien de la diversité des essences. La liste dendrologique doit permettre de maintenir les types de variétés existantes. Sauf erreur de sa part, la CRMS a, par exemple, constaté, la perte des espèces suivantes : *Acer rubrum*, *Calocedrus decurrens*, *Cercis siliquastrum*, etc. qu'il*

convient de compenser. Par ailleurs, elle regrette qu'aucune espèce ne soit prévue en remplacement du marronnier. Il s'agit d'une essence présente dès la création du parc, prisée par Léopold II, et présente soit en isolé, lui permettant de développer un port spectaculaire, soit en massifs ou groupés. La CRMS demande qu'il y soit remédié.

Enfin, la CRMS signale que certains arbres indiqués en rouge sur plan ne sont pas repris dans la liste des arbres à abattre et/ou inversement. Elle demande que la concordance entre les documents soit assurée, avec l'accord de la DMS, avant de les soumettre à l'entreprise en charge des travaux.

B. Chemins et revêtements

Le tracé des sentiers est principalement courbe, conforme au style paysager de l'époque. Quelques sentiers orthogonaux ont été ajoutés au centre lors de la rénovation du parc. Le revêtement principal est de la dolomie, stabilisée par endroits, bordée de pavés. La plaine centrale est ensablée. Actuellement, la dolomie est constamment lessivée par les pluies et le relief. Les pentes des sentiers et trottoirs ont été calculées et classées en fonction de leur accessibilité aux PMR (0 à 5% et 5 à 7% sous conditions, et moyennement fortes 7 à 10% et fortes + de 10%, non accessibles). Les pentes fortes et moyennement fortes sont réparties sur l'ensemble du site.

Les sentiers seront réaménagés afin d'en garantir un usage pérenne et convivial au niveau des matériaux et du tracé. Il est prévu de la remplacer par du béton désactivé de couleur ocre (sentiers fort fréquentés ou à forte pente), hormis les espaces et chemins plats (principalement autour de l'octogone, du chalet, du mail de tilleuls, de la plaine de jeux et au sommet de la butte) pour lesquels de la dolomie stabilisée est prévue.

Les pavés naturels sont conservés comme bordures ou filet d'eau. Les trottoirs périphériques, actuellement hétéroclites, seront revêtus de pavés béton 20X20 cm, permettant une ouverture/fermeture réversible pour les impétrants. Le sentier desservant la maison des jardiniers serait élargi (de 2.7m à 4m) afin d'améliorer son accessibilité. Certains sentiers auront une fondation renforcée pour être adapté au charroi d'éventuels événements prenant place au centre du parc. Le sentier desservant la maison des jardiniers serait élargi (de 2.7m à 4m) afin d'améliorer son accessibilité. La différenciation des matériaux rejoint aussi la volonté de gagner en lisibilité à l'ensemble des sentiers via une hiérarchisation, tant au sein du parc que dans ses limites.

Les entrées place de Rochefort et square Lainé sont remaniées. Concernant la gestion des accès, paliers et escaliers sont prévus pour les sentiers dont la pente est très élevée (face à l'avenue Clémentine, 16%, au Mont Kemmel, 21%). Des escaliers (en béton préfabriqué) sont également prévus au niveau des versants de la butte, à la place et afin d'éviter des chemins sauvages.

Des circuits ont été identifiés dans le parc, présentant des pentes maximales de 5.6%. Les chemins praticables pour les PMR seront indiqués sur les panneaux d'information placés à chaque entrée du parc.

La CRMS souscrit aux objectifs des interventions prévues (y compris à l'abandon de la dolomie, qui souffre de l'érosion des pluies), car ils visent à garantir un usage pérenne et confortable au niveau des matériaux et du tracé des sentiers.

La CRMS demande toutefois de renoncer à un revêtement de type béton et d'opter pour un matériau mieux adapté aux parcs et jardins historiques et plus perméable comme un revêtement à base de graviers, limon, sable et chaux. Ce type de revêtement (applicable sur des chemins planes et sur des pentes relativement importantes) est plus naturel, durable dans le temps et praticable par les PMR et les cyclistes. Il est notamment utilisé au domaine Waardenburg en Neerijnen au Pays-Bas. La CRMS l'a également recommandé dans le cadre du projet de restauration pour le parc Duden. L'IBGE a déjà fait, dans le parc du Cinquantenaire, un essai de mise en œuvre qui s'est avéré satisfaisant. Ce revêtement devrait également être utilisé sur les trottoirs périphériques pour assurer la transition entre la ville et le parc où il n'y a pas lieu de créer de rupture entre les types revêtements (matériau, teinte, ...). Sur les trottoirs périphériques, la CRMS demande de garantir une pente vers la chaussée de manière à éviter le ruissellement d'eau et produits toxiques (sels de déneigement) vers le parc.

Pour ce qui concerne les bordures et les escaliers, la CRMS demande également d'avoir recours à des matériaux naturels de type pierre naturelle 10x30 (bordures) et de renoncer aux bordures en béton au niveau des espaces en dolomie.

La CRMS demande également de réduire au maximum et au strict nécessaire les chemins dont la fondation doit être renforcée pour s'adapter au charroi d'événements à organiser au centre du parc. Dans le projet, les longueurs prévues sont trop importantes et certaines, comme celles qui débouchent sur un escalier, ne paraissent pas justifiées. Une possibilité d'aller-retour entre la ville et l'octogone devrait suffire. De manière générale, la CRMS insiste pour restreindre au maximum les activités événementielles et les flux (trafic, livraisons, service, ...) qui y sont liés (et donc de facto les sentiers accessibles au charroi plus lourd). Il s'agit d'un espace vert qui doit prioritairement rester un endroit de nature et de quiétude.

Enfin, la CRMS souscrit aux nouveaux escaliers au niveau des entrées mais demande de diminuer le nombre de ceux prévus sur les versants de la butte-panorama. Le sommet de la butte doit demeurer un objectif de promenade et de découverte paysagère. Dès lors, trois escaliers sont superflus. Seul, l'escalier qui relie directement le sommet de la butte à l'Octogone peut se justifier pour créer une liaison directe « Parc-Panorama ». Dans tous les cas, la promenade du chemin spiralé ne devrait pas être interrompue par les volées d'escaliers.

C. Mobilier

Le mobilier existant comporte des bancs de deux types (Forest et Léopold II), de poubelles de type « Bruxelles », et de deux mats d'éclairage d'époque à côté du chalet. Historiquement, les poubelles étaient de type « tulipe ». Un urinoir ainsi

qu'une fontaine se situent au niveau de l'octogone. Ce ne sont pas des éléments d'origine du parc.

Le projet prévoit de remplacer les bancs par un modèle uniforme (« Forest ») dont la structure métallique sera thermolaquée en gris anthracite (RAL7021), et de les repositionner sur les sentiers afin d'éviter le ravinement. Les bancs des trottoirs périphériques seront remplacés à l'intérieur du parc.

Les poubelles seront enlevées et remplacées par un modèle identique et thermolaquées en gris anthracite. De nouveaux mats d'éclairage seront disposés le long des principaux axes, d'un modèle présent dans d'autres parcs communaux afin de préserver l'uniformité au sein de la commune. D'une hauteur de maximum 4.8m et équipé de LED, il peuvent intégrer à la demande sonorisation, vidéo protection, wifi et recharge véhicule. La couleur est identique à celle des bancs. Une aire de jeux clôturée prendra place au lieu du bac à sable. L'urinoir et la fontaine seront démolis. Une signalétique sobre est prévue : à chaque entrée du parc se trouvera un panneau d'information avec le plan. Il s'agit du modèle utilisé dans le reste de la commune et de couleur identique au mobilier du parc. Deux fontaines à eau potable prendront place au niveau de l'octogone. La plaine de jeux située à l'ouest de l'octogone sera munie de 9 jeux en bois (1 à 12 ans) et sera clôturée par des panneaux munis de barreaux arrondis dans leur partie supérieure. Le revêtement de sol sera constitué d'écorces.

La CRMS demande la conservation et la restauration des bancs historiques, et dans la mesure du possible, que les nouveaux bancs soient de même facture (récupération de bancs identiques ?) ou en tous les cas assimilés. Les bancs anciens devront être replacés à certains endroits stratégiques du parc comme la grande butte et le belvédère. L'argument financier qui justifierait de renoncer à la restauration des bancs n'est pas justifié au regard du choix pour certaines autres interventions : terrasse et théâtre de verdure en pierre bleue, mats d'éclairage multifonctionnels, ...

De manière générale, pour tous les éléments mobiliers, la CRMS demande que l'on renonce à l'utilisation de modèles contrastant avec le caractère historique du parc et à l'usage du gris anthracite. On optera pour la teinte « Vert chemin de fer ». Les choix devront être opérés dans un objectif de cohérence et d'harmonisation entre les différents éléments du mobilier et ce tant au niveau de leur couleur qu'au niveau des modèles choisis. Certains luminaires anciens sont encore en place. La CRMS demande qu'ils soient conservés et restaurés. Spécifiquement pour les éclairages, la CRMS demande de réduire la hauteur des mats à échelle des luminaires anciens encore en place et d'ajuster l'intensité lumineuse et l'orientation des faisceaux (vers le sol) au bénéfice d'un éclairage doux, non éblouissant, discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins. Le rythme serré des nouveaux mâts, leur taille et les technicités y liées ne semblent pas justifiés dans le cadre de la valorisation d'un site paysager et naturel classé.

La CRMS demande enfin de recourir à la signalétique utilisée sur l'ensemble des grands espaces verts de la région (parc Josaphat, parc Léopold, bois de la Cambre,...). Le changement de gestionnaire du parc ne doit pas avoir d'influence sur la signalétique.

D. l'Octogone

L'octogone est une vaste étendue sableuse située au centre du parc, à laquelle de nombreux sentiers mènent. Deux marquises et une plaine de jeux la borde.

Le projet consiste en la restauration, en dolomie, du chemin périphérique de l'Octogone (sur les anciennes traces) et par la création, en son centre, d'un théâtre de verdure par l'installation de gradins en pierre bleue et le remplacement du sable central par une surface engazonnée pouvant accueillir des événements. Il est aussi prévu l'aménagement d'une plaine de jeux, la création d'une terrasse en pierre bleue au pied du chalet, ainsi que la recréation du maillage de tilleuls.

La CRMS demande de renoncer à l'installation de gradins en pierre bleue pour la création d'un théâtre au centre de l'octogone au premier motif, paysager, qu'il s'agit d'un élément trop « bâti » qui concurrence la lisibilité de l'octogone, défini dans le paysage par la ligne qui dessine les chemins périphériques. En outre, la CRMS craint que le choix pour la pierre bleue ne constitue un risque de chute et elle s'interroge sur la possible tenue de l'engazonnement. Enfin, elle ne souscrit pas à des dispositifs et équipements de nature à favoriser l'organisation d'événements extérieurs dans le parc, qui doit rester un lieu dédié à la quiétude et à la nature. Ainsi, la CRMS invite à abandonner ce volet du projet et à laisser la zone libre, polyvalente et traitée de manière paysagère avec un engazonnement, pour autant que la tenue en soit garantie. Les activités devraient prioritairement s'organiser dans les bâtiments existants.

Dans cette même logique de clarté du tracé originel de l'octogone, la CRMS demande aussi de renoncer à la création de zones de recul entourées de haies pour l'implantation des bancs. Ce recul est d'autant moins justifié que la largeur des chemins est portée à 4 m et que les bancs peuvent se trouver en bordure de chemin.

L'implantation du terrain de sport, en oblique à proximité du Chalet, est peu valorisant pour la lisibilité de l'octogone. La CRMS invite à le déplacer dans le coin opposé, à proximité de la nouvelle plaine de jeux (qui occupera la place de l'actuel bac à sable), en l'implantant dans l'axe de cette plaine. Pour la plaine de jeux, elle préconise d'en verduriser la clôture afin que cette zone s'intègre plus naturellement dans le site.

NB : La terrasse du chalet sera évaluée plus loin dans l'avis, au niveau des bâtiments.

E. La Butte

La butte, créée artificiellement pour obtenir un panorama sur le parc, la ville de Bruxelles et la vallée de la Senne est située au sud de l'octogone ; elle constitue un belvédère couronné de marronniers centenaires. Ses pentes ont été colonisées par de la végétation, ce qui nuit aux perspectives qu'elle offre, mais permet par ailleurs d'en limiter l'érosion. L'accès à la butte se situe à l'extérieur du parc, et ne fait pas partie d'une promenade à travers le parc.

Les travaux de restauration visent principalement à recréer les vues disparues via un nettoyage et terrassement des talus pour recréer les vues, et via l'abattage des arbres dangereux ou malades. 3 nouveaux accès depuis le parc, via des escaliers de béton, sont prévus. Des plantes couvre-sol seront plantées afin d'éviter l'érosion, ainsi que des haies basses circulaires visant à décourager les passages au travers de la butte. 6 bancs sont prévus au sommet. Le revêtement du chemin d'accès est prévu en béton désactivé.

La CRMS insiste pour que les plantations s'organisent en continuité paysagère des plantations du parc pour que la forme de la butte soit neutralisée dans le paysage. Pour ce qui concerne les plantations, le béton désactivé, les bancs et les escaliers, la CRMS renvoie à ses remarques formulées plus haut aux points « patrimoine arboré », « cheminements et revêtements » et « mobiliers ».

F. Le concept hydraulique

Actuellement, l'eau s'écoule en surface vers les avaloirs suivant les sentiers et les chemins, ce qui, compte tenu de la déclivité du parc, est source de problèmes (ravinement et alluvions). La composition du sol varie du haut du parc, sableuse et perméable (le plateau) vers le bas du parc (le versant et la vallée), à l'ouest. La capacité d'infiltration sur le haut du parc serait donc supérieure au bas, et des puits d'infiltration servant de zones tampons en cas de forte pluie sont présents mais ne sont pas entretenus et pas vraiment fonctionnels. Le parc connaît de graves problèmes d'érosion et de ravinement des sentiers.

Les résultats des essais d'infiltration sont étonnants car la vitesse d'infiltration est très élevée dans le bas du parc, tandis qu'elle est plus faible dans le haut. La limite se situe en amont de l'octogone.

La profondeur de la nappe a été mesurée : elle se trouve à environ 3 m dans le bas du parc et entre 8 et 10 m dans le haut. Plusieurs rues en aval du parc ont régulièrement des problèmes d'infiltration.

Le projet devra donc contribuer au tamponnage, infiltration et écoulement différé dans la partie la plus basse du parc.

Le parc est ceinturé d'un réseau d'égouttage (Vivaqua), mais au sein du parc même les données sont lacunaires. Des inspections par caméra ont révélé que les conduites étaient en mauvais état et bouchées.

Le projet consiste à laisser s'infiltrer l'eau dans le parc, et des bassins de retenue sont prévus pour l'eau excédentaire en cas de fortes pluies. Un nouveau réseau d'évacuation des eaux pluviales est prévu, ainsi que des bassins et tuyaux d'infiltration afin de réduire l'évacuation. Le bassin d'infiltration sera composé de deux bassins de minimum 40 et 180 m³, visant à stocker les pluies lors d'événements exceptionnels. Un se situe au niveau de l'octogone, l'autre se situe au bas du parc, près de la place de Rochefort. Le chalet et la maison des jardiniers verront leurs infrastructures rénovées en visant la réutilisation des eaux pluviales selon la législation en vigueur. Les eaux usées des bâtiments seront raccordées au réseau Vivaqua.

La CRMS souscrit à ce volet du dossier qui vise une absorption maximale des eaux sur site ; elle ne formule pas de remarques particulières.

VOLET ARCHITECTURAL

A. La maison des jardiniers

Il s'agit du bâtiment pour le personnel d'entretien du parc et le stockage des machines. Le projet consiste en un démontage du bâtiment existant et reconstruction d'un nouveau volume compact, discret, lumineux et ouvert sur le parc. Couvert de gabions et d'une toiture verte, son implantation et sa volumétrie sont similaires à l'ancien. Le bâtiment actuel est très dégradé et ne répond pas aux besoins

La CRMS souscrit à ce volet du dossier. Le bâtiment ne présente pas de valeur patrimoniale et son état de dégradation est tel qu'une reconstruction (de même volumétrie que le bâtiment actuel) est justifiée. Son traitement est en outre soucieux de l'intégration paysagère. Elle demande toutefois d'assurer une installation de chantier adaptée à un site classé et de soumettre pour approbation à la DMS les modalités de chantier.

B. Le chalet

Le chalet, situé au droit de l'octogone, est actuellement loué pour le concierge (étage) et par des associations (rez-de-chaussée). Le projet prévoit la restauration du chalet et le maintien de ces affectations. La grande pièce centrale serait quant à elle réservée à une salle polyvalente et la galerie de pourtour, originellement ouverte (fermée dans les années '80), serait (re)fermée de châssis doublés de caillibottis pour lutter contre le vandalisme (bris de verre). Une grande terrasse en pierre bleue serait construite devant les galeries. Des sanitaires rendus accessibles par l'extérieur sont prévus, à l'usage des utilisateurs du parc. Les arbres de pourtour seront abattus pour être remplacés par un mail de tilleuls.

La CRMS est favorable à la restauration du chalet dans le respect de ses volumétries d'origine. Mais, en l'absence d'exploitant et sans connaître les futures modalités d'usage de la salle polyvalente, la CRMS demande de renoncer à la construction d'une large terrasse en pierre bleue et à la fermeture de galeries (avec mise en place de grillages devant les fenêtres). Ouvertes, celles-ci participent à la stylistique du bâtiment et représentent, en outre, de larges surfaces de terrasses à l'abri du soleil et des intempéries en cas de mauvais temps, qui pourraient particulièrement bien convenir à une future affectation d'horeca.

Sans projet défini au niveau de la salle polyvalente, la CRMS demande donc de rester dans l'enveloppe originelle. D'autres interventions éventuelles devraient faire l'objet d'un nouveau permis assorti d'un programme connu et adapté au site classé. La surface disponible pourrait utilement être utilisée au bénéfice d'un horeca et/ou de la guinguette pour libérer le site classé d'installations provisoires et mobiles et du trafic lié. Le maintien de la galerie ouverte en terrasse s'adapterait particulièrement bien à cette fonction.

Le renouvellement du mail autour du chalet est justifié et la CRMS y souscrit mais elle demande d'assurer la taille architecturée régulière des arbres.

C. L'ancien glacier Lanni

L'édicule et auvent de l'ancien glacier Lanny, situé face au chalet, délimite un autre côté de l'octogone central. Le projet vise à restaurer la construction et à restituer à l'identique le volume sous la dalle (diminution du volume actuel) avec une réaffectation en local technique pour les spectacles de plein air.

La volumétrie actuelle n'étant pas dévalorisante dans le site classé et le parc nécessitant des espaces fermés (techniques, rangement, stockages, sanitaires ...), la CRMS n'encourage pas la diminution du volume actuel et invite à se limiter à une opération de restauration de la situation actuelle.

D. L'auvent

Deux auvents datant des années 1950-60 se situent respectivement à l'arrière du chalet et à côté de la plaine de jeux. Ils seront restaurés car ils offrent une protection vis-à-vis des conditions climatiques.

La CRMS y est favorable.

PLAN DE GESTION

Un plan d'action et de phasage des travaux est prévu, tout comme un plan de gestion évolutif qui sera élaboré en collaboration avec les services de plantations assurant la gestion du parc. Une gestion différenciée s'impose pour certaines zones. Un plan de gestion sera également réalisé pour les bâtiments.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

La CRMS est favorable au projet de restauration du parc de Forest dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales. Le parc n'a jamais bénéficié de restauration profonde depuis l'intervention d'Auguste Delvaux (entre 1919 et 1940) et les interventions prévues sont justifiées pour garantir sa pérennité. La CRMS félicite la qualité du dossier et de ses études préalables. Elle formule un avis favorable moyennant les réserves détaillées dans le texte et résumées comme suit :

- *soumettre à l'approbation la fiche sanitaire des 56 arbres malades imposent pour qu'elle confirme la nécessité d'abattage. Pour les sujets qui ne le requièrent pas, y renoncer;*
- *garantir le maintien de la diversité des essences;*
- *soumettre à l'approbation de la DMS une espèce en remplacement du marronnier ;*
- *soumettre à l'approbation de la DMS la concordance entre des documents (liste et plans) pour les abattages ;*
- *renoncer à un revêtement de type béton et opter pour un matériau mieux adapté aux parcs et jardins historiques et plus perméable à savoir un revêtement à base de graviers, limon, sable et chaux ; traiter les trottoirs périphériques de la même manière ;*
- *garantir la pente des trottoirs vers la chaussée de manière à éviter le ruissellement d'eau et produits toxiques (sels de déneigement) vers le parc ;*
- *Pour les bordures et les escaliers, recourir à des matériaux naturels de type pierre naturelle et renoncer aux bordures en béton ;*
- *réduire au maximum et au strict nécessaire les chemins dont la fondation doit être renforcée pour s'adapter au charroi d'événements à organiser au centre du parc ;*
- *restreindre au maximum les activités événementielles et les flux (trafic, livraisons, service, ...) qui y sont liés ;*
- *limiter à un seul escalier l'accès à la butte panorama;*
- *garantir la conservation et restauration des bancs historiques, pour les nouveaux bancs, opter pour des modèles de même facture (récupération de bancs identiques ?) ou assimilés. Placer les anciens bancs à des endroits stratégiques du parc comme la grande butte et le belvédère, en accord avec la DMS ;*
- *pour les éléments mobiliers (y compris mâts d'éclairage), renoncer à l'utilisation de modèles contrastant avec le caractère historique du parc et à l'usage du gris anthracite. Opter pour la teinte « Vert chemin de fer ». Opérer les choix dans un objectif de cohérence et d'harmonisation entre les différents éléments du mobilier tant au niveau couleur que modèles;*
- *conserver et restaurer les anciens luminaires;*
- *réduire la hauteur des mâts d'éclairage à échelle des luminaires anciens encore en place et ajuster l'intensité lumineuse et l'orientation des faisceaux (vers le sol) au bénéfice d'un éclairage doux, non éblouissant, discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins;*
- *recourir à la signalétique utilisée sur l'ensemble des grands espaces verts de la région ;*
- *renoncer à l'installation de gradins en pierre bleue pour la création d'un théâtre au centre de l'octogone, laisser la zone libre, polyvalente et traitée de manière paysagère avec un engazonnement, pour autant que la tenue en soit garantie ;*
- *renoncer à la création de zones de recul entourées de haies pour l'implantation des bancs au droit de l'octogone, placer les bancs le long des chemins;*
- *déplacer le terrain de sport dans le coin opposé, dans l'axe de la plaine de jeux;*

- *verdurer la clôture de la plaine de jeux afin que cette zone s'intègre plus naturellement dans le site;*
- *organiser les plantations sur la butte, en continuité paysagère des plantations du parc pour que la forme de la butte soit neutralisée dans le paysage ;*
- *assurer une installation de chantier adaptée à un site classé et soumettre pour approbation à la DMS les modalités de chantier ;*
- *renoncer à la construction d'une large terrasse en pierre bleue et à la fermeture de galeries (avec mise en place de grillages devant les fenêtres) du chalet (rester dans l'enveloppe originelle ;*
- *renoncer à la diminution du volume bâti de l'ancien glacier Lanny et se limiter à une restauration de la situation actuelle ;*
- *assortir le dossier d'un plan de gestion du parc et des bâtiments.*

7. BXL-2.4 **BRUXELLES. Rue des Petits-Carmes / passage de l'Horloge / palais d'Egmont.**
 (= partiellement compris dans l'ensemble classé formé par le Palais d'Egmont et ses abords et entièrement situé dans sa zone de protection)
CERTIFICAT UNIQUE : réaménagement des espaces publics aux abords immédiats du complexe Egmont II et création d'une liaison urbaine en intérieur d'îlot.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/02/2018 et visite des lieux du 15/02/18.

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

SYNTHESE DE L'AVIS

La CRMS est favorable au principe de créer une nouvelle liaison urbaine qui articule la terrasse de l'Horloge avec la rue des Petits-Carmes et le parc d'Egmont. Elle encourage la Ville de Bruxelles à requalifier l'espace (semi-)public issu des transformations de la Caserne Albert et qui présente aujourd'hui un aspect peu cohérent et quasi entièrement minéralisé.

Cette opération constituera une amélioration significative de la situation existante pour autant qu'elle mise sur la connectivité fonctionnelle et visuelle du nouveau tracé, comme voulu par « les Chemins de la Ville », et que le nouveau tracé prenne en compte les perspectives urbaines existantes et la mémoire des lieux.

La Commission estime que l'avant-projet n'est pas abouti sur ce point. Elle demande de poursuivre l'étude des plans tout en exploitant les points forts du site tels que l'escalier monumental, le palais et le parc d'Egmont.

LA DEMANDE

La zone d'intervention visée est partiellement comprise dans le périmètre de protection du site du palais d'Egmont, classé comme ensemble par arrêté du 18 septembre 2003, dont la zone de protection englobe l'ensemble du projet.

Cette demande s'inscrit dans le projet « les Chemins de la Ville » élaboré dans les années 1990 pour relier le haut et le bas de la ville et renforcer les axes est-ouest du pentagone, dont l'axe Namur / Egmont / Petit Sablon concerné par le présent projet.

Celui-ci vise l'aménagement d'un tracé en L sur le site de l'ancienne Caserne des Grenadiers, reliant la terrasse de l'Horloge du bloc Dubreucq à la rue des Petits-Carmes accessible via le porche du bloc Flavien. Dans la partie sud-ouest est prévue une zone de repos ainsi qu'une nouvelle liaison vers le parc d'Egmont. Le projet comprend les éléments suivants :

- × chemin recouvert de pierre bleue délimité de bandes de dolomie (respectivement 6m et 1m de large), bordé de massifs arbustifs et d'arbres de 3^e et de 4^e grandeur,
- × jardin de repos aménagé dans la partie sud-ouest du site,
- × passage modifié vers le parc d'Egmont et déplacement des portillons.

Avis de la CRMS

La CRMS se prononce favorablement sur les grandes lignes de l'avant-projet et formule les recommandations suivantes.

Raccord avec le parc du palais d'Egmont

*** Préciser l'articulation de la promenade avec le site classé et créer un raccord soigné avec les cheminements du domaine d'Egmont.** Le déplacement du portail tel qu'envisagé par la demande ne semble pas opportun. En revanche, il faudra apporter un soin particulier aux raccords du nouveau tracé avec l'ensemble classé. Il est fortement conseillé d'ouvrir les grilles autant que possible au public pour assurer une réelle perméabilité en intérieur d'îlot et pour orienter la promenade vers les éléments patrimoniaux.

Zone de repos

*** Réétudier la zone de repos au pied de la terrasse de l'Horloge ; organiser cet aménagement en fonction des perspectives existantes sur la façade latérale du palais d'Egmont et, au-delà, vers la coupole du Palais de Justice.** L'agencement de cette zone devrait tirer parti des éléments patrimoniaux ainsi que des perspectives urbaines et ne pas s'organiser en fonction du pavillon de repos, élément peu intéressant. Le relief, la présence du mur avec plaques commémoratives ainsi que l'escalier monumental seront autant d'éléments à mettre en valeur dans l'espace planté ; lequel ne doit pas nécessairement référer au jardin existant de l'autre côté de l'escalier. Quant aux plantations

colonnaires (charmes) prévues au pied des marches, elles n'offrent pas de plus-value à cet endroit et devraient être abandonnées (éléments inadaptés à l'échelle du site, charge d'entretien importante, faut-il planter réellement à cet endroit ? aussi en raison de leur charge de d'entretien importante).

L'axe Dubreucq / Flavier

* **Prolonger un revêtement en dur jusqu'au pied de l'escalier de l'Horloge et intégrer celui-ci à la promenade par un aménagement plus adéquat.** Tel que proposé, l'escalier serait rendu accessible via un ensemble de 'pas japonais' intégrés au revêtement de dolomie. Selon la Commission, ce parti est inadapté au caractère monumental du perron et devrait être réétudié en la faveur d'un matériau noble unifié et rigoureusement ordonnancé. Pour un raccord à la hauteur du caractère remarquable de l'escalier monumental, l'aménagement au pied des marches pourrait intégrer les pavés récupérés ailleurs sur le site, en mémoire de l'ancienne cour militaire.

* **Adapter le choix des plantations et leur conférer un rôle plus structurant.**

Zone Flavier

* **Homogénéiser le traitement de la zone d'entrée et préciser les raccords avec le passage sous porche et, le cas échéant, avec la rue des Petits-Carmes.**

Les plans montrent à cet endroit une juxtaposition de pavés, de dalles de béton et de pierre bleue. Afin d'éviter le morcellement de cette zone par la trop grande variété de type de revêtements proposés, il est conseillé soit de prolonger le chemin en pierre bleue jusqu'au porche, soit d'étendre le revêtement de pavés et les trottoirs existants en référence à l'architecture militaire d'origine.

Enfin, pour ce qui concerne le choix des matériaux, la Commission conseille de récupérer au maximum les pavés existants et de remplacer la dolomie par un revêtement stabilisé (par exemple à liant hydraulique) plus durable et facile à l'entretien.

Par ailleurs, elle reste sceptique quant au calepinage du revêtement en pierre bleue envisagé pour le chemin principal. Le format des dalles actuellement proposées – 60 x 15 et 8 cm – rendrait cette mise en œuvre très fragile et donc peu durable dans le temps, d'autant que la promenade reste un accès carrossable ouvert au charroi lourd (véhicules de secours et utilisateurs du garage du MAE).

8. BXL-2.809

BRUXELLES. Rue d'Assaut, 9.

PROTECTION : clôture d'enquête de la procédure de classement comme monument de la totalité de l'hôtel particulier.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 23/01, reçue le 23/01/2018.

La Commission *approuve la proposition de classement* et confirme l'intérêt patrimonial du bien.

CONTEXTE ET INTÉRÊT DU BIEN

Par son arrêté du 23/03/2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entamé la procédure de classement comme monument de la totalité de l'hôtel particulier sis rue d'Assaut 9 à Bruxelles. Conformément à l'article 225 § 2 du CoBat, l'avis de la CRMS est sollicité dans le cadre de la clôture d'enquête.

Situé dans le cœur historique du Pentagone, cet hôtel particulier est un des derniers témoins du bâti ancien de la rue d'Assaut, axe important dans l'histoire urbanistique de la ville. Si l'on se réfère au plan *Bruxella Nobilissima Brabantiae Civitas* réalisé vers 1695-1700 par J. Laboureur et J. Vander Baren, on constate que la rue d'Assaut se situe hors la zone détruite au cours du bombardement du centre de Bruxelles orchestré par le maréchal de Villeroy en 1695. Épargné du bombardement et conservé jusqu'à nos jours, cet hôtel fait donc partie des rares témoins de l'architecture privée bruxelloise antérieure à 1700.

Au XVIIIe siècle, l'immeuble subit quelques travaux qui le mettent au goût du jour. Ces transformations relèvent du classicisme tardif, soit la dernière phase du style Louis XVI à Bruxelles qui débute avec la construction de la place des Martyrs (1775) et connaît son apogée dans la réalisation de la Place Royale (1775-1782).

Le langage stylistique de la façade de l'hôtel de la rue d'Assaut est propre aux réalisations les plus réussies du néoclassicisme à Bruxelles. On peut notamment la rapprocher des façades des hôtels de la rue Ducale n°s 9, 33 et 43 (Quartier Royal), tous trois du dernier quart du XVIIIe siècle. L'intérêt de cet immeuble se voit en outre renforcé par le fait que les travaux exécutés au XVIIIe siècle ont été réalisés par l'architecte Laurent-Benoît Dewez (1731-1812). Connu pour avoir introduit le néoclassicisme dans les Pays-Bas autrichiens, Dewez est architecte de la Cour de 1766 à 1780, une fonction qui renforce sa notoriété dans le milieu aristocratique et l'amène à réaliser de nombreuses commandes de prestige. À Bruxelles, Dewez a également été chargé de la redécoration et de la transformation de plusieurs hôtels particuliers, dont l'ancien hôtel du baron de Gottignies sis rue du Chêne n° 8 – transformation connue aujourd'hui aux travers de sources iconographiques. À l'instar de l'ancienne façade néoclassique de l'hôtel de Gottignies, la façade de l'hôtel de la rue d'Assaut possède toutes les caractéristiques du style de Dewez. On peut en outre reconnaître la signature de l'architecte sur la façade de la rue d'Assaut dans l'un des détail décoratifs que l'on retrouve dans plusieurs des plans signés du même architecte, notamment pour son habitation personnelle rue de Laeken (n° 73) : les deux consoles qui soutiennent le balcon présentent trois gouttes dont la médiane est un peu plus grande.

À l'intérieur, le plafond stuqué du rez-de-chaussée du volume à front de rue de la rue d'Assaut est similaire à ceux de l'ancien hôtel de Gottignies tandis que le départ sculpté du monumental escalier Louis XVI est comparable à celui de l'abbaye de Dieleghem (L.-B. Dewez, ca. 1778). D'une esthétique et d'une ampleur remarquables, cet escalier – l'un des plus beaux exemplaires conservés à Bruxelles – confirme le caractère bourgeois, affiché en façade, de la bâtisse. En fond de parcelle, la galerie à arcs cintrés en pierre bleue porte la marque de tâcheron de tailleur de pierre Arnould Wincqz (?-1667). Wincqz fait partie des premiers représentants significatifs d'une famille de marchands et tailleurs de pierre installée dans la région de Feluy dans la première moitié du XVIIIe siècle, qui est notamment renommée pour être à l'origine, au XVIIIe siècle, de l'extraction et de l'exploitation de la pierre de Soignies. C'est la première fois que l'on retrouve la marque de ce tailleur actif vers le milieu du XVIIIe siècle sur un monument en Région bruxelloise. Bien que cette galerie appartienne à une typologie relativement courante pour les cours des édifices d'une certaine importance dans les anciens Pays-Bas méridionaux, seuls de rares exemples sont aujourd'hui conservés à Bruxelles : l'ancien relais de poste *À la Couronne d'Espagne* (place de la Vieille Halle aux Blés), celle de l'immeuble sis rue de Ruysbroeck n° 35 et de l'hôtel de Clèves-Ravenstein dont la galerie est assez semblable à celle de la rue d'Assaut. Le plus célèbre exemple est la cour du Musée Plantin-Moretus.

Outre leur valeur historique et esthétique, l'hôtel particulier a une valeur archéologique en tant que vestige matériel de l'Ancien Régime, qui contribue à la connaissance de la construction de cette période. Les parties plus anciennes du bien témoignent en effet d'une technique constructive particulière qui demeura courante à Bruxelles du Moyen Âge au XVIIIe siècle, mais dont il subsiste très peu de témoins dans le centre historique (mariage de maçonneries en briques et de la pierre, système de poutraison, caves voûtées, charpentes en bois).

AVIS

Au vu de toutes ces raisons, la CRMS émet un avis favorable sur la clôture d'enquête de la procédure de classement. Elle précise également que l'état « délabré » dans lequel serait le bien n'est, de manière générale, pas si avancé que prétendu. La CRMS ajoute que l'hôtel de maître, malgré quelques ajouts malheureux récents à l'arrière du volume principal perturbant la lisibilité générale, a conservé son ordonnancement d'origine. Ces derniers ajouts sont par ailleurs facilement réversibles et démontables. La CRMS confirme tout l'intérêt patrimonial de ce bien exceptionnel. Malgré le contexte urbain modifié, cet hôtel particulier est un témoin remarquable et rare de l'histoire de l'architecture bruxelloise.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

9. SBK-2.327

SCHAERBEEK. Boulevard Auguste Reyers, 52 (RTBF).

(= à proximité du site classé de l'Enclos des Fusillés au Tir National de Schaerbeek)

PERMIS D'URBANISME : démolition partielle des bâtiments, construction du nouveau siège de la RTBF et aménagement d'un parking provisoire pour la durée du chantier (289 emplacements).

Demande de B.U.P. – D.U. du 30/01, reçue le 30/01/2018.

La Commission rend *un avis favorable*.

La demande de permis vise l'implantation du nouveau siège de la RTBF, à proximité directe de l'Enclos des Fusillés classé comme site par arrêté du 12/01/1983.

Le développement du site Reyers est lié au Schéma directeur de la zone-levier RTBF-VRT, approuvé par le GRBC en 2010, et se décline selon deux *masterplans* : le premier « Médiapark » où se situe l'Enclos des Fusillés, et un second relatif à la transformation de l'arrivée de l'E40 en *parkway*.

A cet égard, la CRMS avait insisté dès 2013 pour que l'Enclos des Fusillés soit adéquatement intégré dans le parc central appelé à structurer le site, tout en préservant la quiétude des lieux. Elle évoquait aussi la nécessité d'articuler le projet global avec la Grande Ceinture et les quartiers limitrophes. Une présentation du masterplan « Médiapark » en 2017 permettait de constater la prise en compte des remarques sur l'Enclos (séances CRMS 24-04-13, 24-06-15 et 11-01-17).

L'implantation du nouveau siège de la RTBF correspond également aux documents antérieurs. Le bâtiment se présente sous la forme d'un parallélépipède à façades vitrées, légèrement concaves. La construction du complexe implique au préalable la démolition partielle des installations existantes (partagées avec la VRT) et l'aménagement d'un parking provisoire à l'est du site Reyers (lieu destiné ultérieurement à de la résidence). L'achèvement du bâtiment permettra la démolition d'une partie complémentaire des installations existantes et la suppression du parking provisoire.

L'entrée principale du bâtiment étant orientée vers le futur parc, les accès automobiles et camions sont situés à l'opposé de l'Enclos tandis que la façade qui le domine ne comporte que de rares sorties de secours. De ce côté, le dégagement latéral accueillerait une zone en gazon renforcé (accès pompiers) ainsi qu'un cheminement piéton, indépendant de l'accès à l'Enclos. **Le projet ne porte donc pas atteinte au site protégé contigu et la CRMS ne s'y oppose pas.**

Toutefois, l'aménagement des abords du futur bâtiment est considéré comme provisoire dans la mesure où la Région bruxelloise prévoit d'aménager l'espace public aux abords des bâtiments du complexe Reyers et donc de modifier, voire remplacer l'aménagement prévu dans la présente demande (étude d'incidence page 53).

Si la CRMS souscrit à la réalisation du siège de la RTBF, elle demande toutefois d'être tenue au courant de l'évolution globale du site ainsi que de la conception et de la réalisation de l'aménagement définitif du parc, qui traitera non seulement de l'Enclos des Fusillés mais aussi de l'articulation avec la Grande Ceinture.

10. BXL-2.2626

BRUXELLES. Rue Haute, 33 à 37.

(= ZP maison classée rue Haute 50 / date d'avant 1932 / pas repris à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : regroupement et transformation de 3 maisons avec restaurant au rez-de-chaussée et 8 logements aux étages, transformation des façades avant, rehaussement de 2 niveaux, extension arrière, application d'un mur végétal sur la façade n° 35 et 37, modification des dimensions des baies avec de nouvelles divisions de châssis.

Demande de la Ville de Bruxelles du 25/01, reçue le 30/01/2018.

La Commission émet *un avis défavorable*.

STATUT PATRIMONIAL, DESCRIPTION DES BIENS ET DE LEURS CARACTÉRISTIQUES URBANISTIQUES

Les trois maisons concernées par la demande sont situées dans la zone de protection de la maison traditionnelle du XVIIIème siècle rue Haute 50; elles ne sont pas inscrites à l'Inventaire du patrimoine architectural du Pentagone mais datent d'avant 1932.

Ces trois maisons, qui marquent l'entrée de la rue Haute (très ancienne rue déjà mentionnée en 1298) depuis la place de la Chapelle, sont typiques de l'ensemble de cette artère, qui comprend un rythme parcellaire étroit et régulier de deux à quatre travées, des lignes de corniche régulières et une importante dominance de façades néoclassiques (résultant de l'adaptation d'immeubles plus anciens par la substitution fin XVIIIème – début XIXème siècle d'un entablement classique). Ces alignements sont ponctués d'une quinzaine de façades-pignon (comme le n° 50), témoins visibles de la ville 'ancien régime'.

Pour rappel, les Marolles, à l'instar du quartier Sainte-Catherine, comprend un patrimoine très ancien, ayant été épargné du bombardement du Grand-Place fin XVIIème siècle. Ce patrimoine est particulièrement sensible, car modeste et encore peu reconnu.

Les trois maisons semblent dans un état de dégradation plus ou moins avancé. Les étages des n° 33 et 35 ont été relevés inoccupés depuis plusieurs années. D'un point de vue patrimonial, elles présentent un état différent de préservation :

- Le n° 33 présente encore plusieurs caractéristiques d'origine (toiture perpendiculaire, composition de façade, ancrés). La façade enduite a malheureusement été décapée, laissant la brique à nu.
- Au n° 35, le rythme dégressif des baies, les trous de boulin, la forme de toiture témoignent de son ancienneté. A rue, elle a été recouverte de briquettes de parement. La façade arrière présente la particularité d'avoir conservé la moitié du pignon qu'elle partageait avec sa voisine, le n° 37.
- Le n° 37 a été très largement transformé (en 1992 selon le dossier).

LE PROJET

La demande concerne la transformation lourde des trois maisons en vue d'y développer un programme commun comprenant :

- Un rez-de-chaussée commercial (bar à vin) et un accès privatif aux logements aux étages;
- Huit unités de logements aux étages (5 studios, 1 appartement 1 chambre, 1 appartement 2 chambres et 1 duplex 3 chambres).

A rue, il est prévu une rehausse des trois biens de deux niveaux supplémentaires avec la modification des formes de toitures, l'uniformisation des façades des n° 35 et 37 par la modification des baies et l'application d'un mur végétal. Le rez-de-chaussée commercial se développe sur les trois biens et présente un aspect visuel unitaire.

En intérieur d'îlot, les trois façades arrière sont uniformisées avec modification totale du rythme des baies, des extensions aux premier et deuxième étages du n° 33 et le placement de balcons.

De lourdes transformations intérieures sont prévues dont, en particulier, la suppression des trois circulations verticales et leur remplacement par une seule circulation verticale ainsi que la démolition des planchers au n° 33.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS estime que le projet s'inscrit à l'encontre de ce qui justifie la qualité de la rue Haute, l'une des plus anciennes du centre historique : il perturbe le rythme régulier du bâti ancien, par les rehausses imposantes et volontairement visibles à rue, par le choix d'une façade végétale opposée à la chromatique claire caractéristique du néoclassicisme. En effet, à quelques exceptions près, la rue a conservé l'échelle urbaine de l'habitat traditionnel (R+2, R+3), qui lui confère une magnifique homogénéité, composée de bâtiments modestes, comme les trois maisons du présent projet, voisinant d'autres bâtiments plus ornements. La CRMS défend ici le principe que c'est l'ensemble qui a une valeur patrimoniale, au-delà des maisons à titre individuel.

Concernant le programme, les gabarits et rehausses :

Sans être opposée au principe d'une rehausse d'un seul niveau des n°35 et 37, la CRMS ne souscrit toutefois pas au fait que les gabarits de l'immeuble n° 39-51 et de l'immeuble d'angle soient pris comme référence pour les rehausses projetées. Ces immeubles font figure d'exception dans la rue. Pour l'immeuble au n° 33, la CRMS demande de conserver l'équilibré façade – toiture existante, comme réel acte de préservation du patrimoine.

En outre, le projet, via les rehausses, souhaite « offrir à la ville des logements supplémentaires ». La CRMS estime que ce ne sont certainement pas les quartiers les plus denses, comme les Marolles, qui nécessitent encore une densification. D'autant plus que le projet prévoit un nombre important de studios (5, dont certains unifaces).

Concernant les interventions en façades :

La CRMS estime que la façade végétale va à l'encontre de la qualité néoclassique de la rue. Elle demande de renoncer à ce traitement au bénéfice de finitions traditionnelles, de réenduire la façade du n° 33, de maintenir les seuils du n° 33 et de prévoir des seuils aux fenêtres des n° 35 et 37. Pour les trois maisons, la CRMS demande de prévoir des châssis en bois et non en aluminium, sans garde-corps en verre. Elle s'interroge par ailleurs sur le langage industriel de la devanture commerciale projetée. Celui-ci ne fait pas écho au passé des immeubles, et semble sans lien avec l'activité future.

Concernant les interventions intérieures :

La CRMS demande de préserver la lecture du parcellaire au niveau du rez-de-chaussée et insiste pour que les mitoyens ne soient pas totalement supprimés. Les documents fournis ne permettent malheureusement pas d'identifier si des escaliers anciens peuvent être récupérés pour desservir des logements en duplex par exemple. La CRMS recommande une analyse plus fine pour mieux définir cette option et réorienter le projet dans ce sens.

CONCLUSION

La CRMS trouve que le projet dénature trop fortement les trois maisons et ne s'inscrit pas suffisamment dans le tissu néoclassique de la rue. Elle demande de revoir le projet en respectant le parcellaire (intérieur et extérieur), les baies et seuils de baies existants en façade avant, de prévoir des châssis en bois, de réduire la rehausse à un seul niveau aux n° 35 et 37, de réenduire la façade du n° 33, de renoncer à une façade végétale et de prévoir un langage architectural pour la devanture commerciale qui s'intègre mieux aux caractéristiques du quartier.

11. XL-2.578

IXELLES. Rue du Page, 15-17 (arch. Albert HUVENNE, 1912).

(= inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME: extension du rez-de-chaussée, reconstruction de la façade arrière avec installation de 2 lucarnes et de terrasses, réaménagement de l'intérieur (reconstruction de l'escalier, installation d'un ascenseur, réorganisation des logements et ajout de 2 unités).

Demande de la Commune du 08/02, reçue le 12/02/18 et visite du 20/02/18.

La Commission rend *un avis défavorable*.

L'immeuble dont il est question est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural et se situe en ZICHEE au PRAS. Construit par l'architecte Albert Huvenne sur des plans datés de 1912, cet immeuble de rapport de style éclectique est rehaussé d'éléments d'inspiration Art nouveau. Occupant une double parcelle, ce bâtiment présente une façade remarquable et conserve toute son organisation intérieure. Bien exceptionnel par son homogénéité et par la qualité de sa mise en œuvre, la CRMS estime qu'il mérite le classement.

CONTEXTE

L'immeuble s'organise de manière symétrique, autour d'un hall et d'une cage d'escalier centraux. Deux rez-de-chaussée commerciaux, avec devantures conservées et entrées séparées, encadrent l'accès menant aux appartements. Chacun des trois étages comporte deux appartements traversant, ouverts d'un balcon sur l'avant comme sur l'arrière. La façade à rue, particulièrement bien dessinée, affiche la plupart de ses éléments d'origine, mis à part deux châssis modifiés : « façade parée de briques émaillées beiges, et rehaussée de briques émaillées brunes pour les éléments décoratifs. Baies à arc déprimé ou surbaissé. Rez-de-chaussée percé de vitrines munies de verre arrondi aux angles, de part et d'autre du dispositif d'entrée dans-œuvre composé d'une porte centrale menant aux appartements et de deux portes étroites menant aux commerces. Au premier et deuxième étages, travées latérales chacune marquées d'un oriel,

dont les opulentes consoles flanquent les vitrines ; travées centrales traitées en loggia et devancées d'un balcon. Balcon continu au dernier étage. Large corniche débordante formant auvent. Toiture percée de lucarnes en pavillon de part et d'une lucarne plus large à toit en bâtière. Menuiserie d'origine : châssis à petit-bois, caissons à volets au rez-de-chaussée. Ferronneries, dont la porte d'entrée métallique ajourée, d'origine.» (d'après la notice de l'Inventaire).

Cette façade se distingue également par l'usage apparent, typiquement Art nouveau, de structures métalliques ajourées de motifs végétaux (poutrelles supportant les assises de pierre des loggias de la travée centrale au 1er et au 2e étages et grande structure métallique supportant la corniche sur toute la largeur de la façade au 3e étage).

L'intérieur du bâtiment, ainsi que sa façade arrière, bien que traités avec sobriété, présentent une cohérence spatiale et décorative avec la façade à rue. La cage d'escalier et les appartements ont conservé des menuiseries intérieures de grande qualité : portes palières et portes intérieures à petits bois avec verres imprimés, ébrasements décoratifs des oriels, ... Les plafonds sont traités simplement, mais certains possèdent une mouluration d'esprit Art nouveau géométrique. Le rez-de-chaussée commercial a subi des transformations, les deux espaces commerciaux d'origine ayant été rassemblés en une unité. Il conserve néanmoins une partie de ses décors d'origine (certains plafonds, revêtement de sol en granito dans la travée centrale, décors à motifs végétaux en relief formant lambris...).

En façade arrière, des loggias supportées par des poutrelles métalliques se développent de part et d'autre de la partie centrale du bâtiment qui est traitée comme un avant-corps. Contrairement à la façade à rue, cette façade a perdu tous ses châssis d'origine, remplacés par des châssis en PVC, à l'exception de ceux des fenêtres éclairant le rez-de-chaussée et le sous-sol qui présentent une qualité de détail comparable à celle des châssis de la façade à rue. Les poutrelles métalliques qui supportent les loggias sont fortement corrodées.

DEMANDE

Le projet consiste en une rénovation lourde, impliquant la démolition de l'escalier et son remplacement par un escalier en béton et l'installation d'un ascenseur, ainsi que la démolition, le déplacement et la reconstruction de toute la façade arrière. La façade avant sera rénovée : les décors seront restaurés et tous les châssis remplacés par des nouveaux châssis en bois. Chacun des logements sera totalement réorganisé, ce qui induit la disparition presque totale des menuiseries et décors intérieurs. Les commerces seront étendus vers l'arrière, au sous-sol et au rez-de-chaussée, et la toiture de cette extension sera aménagée en terrasse. Afin d'installer deux logements supplémentaires dans les combles, une grande lucarne sera créée en façade arrière et six fenêtres seront percées dans le brisis de la toiture avant.

AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur ce projet, tant les travaux envisagés impliqueraient la perte de l'intérêt patrimonial de ce bâtiment. Outre la densification excessive qui en résulterait, le projet d'architecture témoigne d'une méconnaissance de la valeur patrimoniale du bien dont le caractère remarquable mérite pourtant le classement. Plusieurs aspects suivants ne sont pas acceptables d'un point de vue patrimonial, comme le remplacement de l'ensemble des châssis de fenêtre encore d'origine en façade à rue en ce compris les vitrines (la restauration et l'amélioration des performances des châssis existants doivent être privilégiées), la pose de fenêtre de toiture dans le brisis du toit en façade à rue, la démolition des décors intérieurs (menuiseries intérieures, plafonds...) due à la réorganisation complète du plan des logements existants, le remplacement de la cage d'escalier d'origine par un escalier en béton et un ascenseur et la démolition-reconstruction de la façade arrière avec fermeture des loggias d'origine, ...

La CRMS insiste sur la valeur d'exception de ce bien, encore préservé, et souhaite que sa qualité architecturale et patrimoniale dicte le projet.

12. WSP-2.234

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Grandchamp, 228 (1922).

(= inscrit à l'Inventaire / 3 arbres remarquables (3 chênes rouge d'Amérique) sur la parcelle)

PERMIS D'URBANISME : transformation d'une maison unifamiliale : transformation de la pente de toiture, modification de la forme de la toiture de la loggia au rez-de-chaussée, rehausse du garde-corps de la terrasse, remplacement de tous les châssis, agrandissement et modification de baies, modification de l'affectation et transformation de l'ancienne écurie en terrasse couverte avec 2 remises, modification de l'affectation et transformation du garage, aménagement d'une zone de stationnement extérieur. Demande de la Commune du 6/02, reçue le 6/02/2018 et visite du 19/02/18.

La Commission formule *les remarques suivantes* :

DESCRIPTION DU BIEN ET STATUT PATRIMONIAL

La demande concerne une villa quatre façades R+1+combles+grenier de 400 m² hors sol, de style cottage et datant de 1922. La toiture est à la Mansard recouverte d'ardoises et présente localement une pente unique. La façade est à faux colombage, peinte avec un soubassement en briques rouges non peintes. Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine immobilier.

Trois arbres remarquables (chênes rouges d'Amérique) sont présents au bout de la parcelle ; ils ne sont pas directement concernés par le projet.

LE PROJET

Le projet consiste en une importante rénovation avec de nombreuses transformations intérieures et extérieures. La destination actuelle de maison unifamiliale serait conservée en y aménageant :

- Au rez-de-chaussée, les espaces de jour avec suppression du garage, déplacement de la cuisine ;
- Aux étages : cinq chambres à coucher avec chacune une salle de bain ;
- Plusieurs murs et cheminées seraient démolis, de nouveaux cloisonnements seraient ajoutés ;

A l'extérieur :

- Le projet propose un traitement plus moderne de la façade avec prédominance des tons blanc et gris ;
- De nombreuses baies seraient modifiées en dimensions ;
- Les châssis, à petit-bois, seraient remplacés par des châssis en métal ton blanc ou en bois peint gris clair, avec imposte à petit-bois ;
- Le soubassement en briques rouges serait peint en gris ;
- La pente de la toiture sur la façade latérale serait transformée pour gagner en espace intérieur ;
- Les ardoises seraient remplacées par des ardoises artificielles ;
- Une zone de stationnement serait aménagée dans la zone de recul ;
- L'annexe 'écuries' en blocs de béton peints serait réaménagée et réaffectée en salon ; elle recevrait de nouvelles ouvertures et une nouvelle toiture.

AVIS DE LA CRMS

Consciente de la nécessité de rénovation et de modernisation du bien, la CRMS accepte les principales transformations, parfois lourdes, projetées à l'intérieur. Le principal impact patrimonial réside à l'extérieur, au niveau de la toiture et des façades.

- Le remplacement des châssis et particulièrement la modification de leur aspect (la disparition des petit-bois) dénaturent le caractère 'cottage' du bien. La CRMS comprend qu'il est nécessaire d'améliorer la performance des châssis et n'est pas opposée à leur remplacement, mais elle invite à trouver des modèles de châssis plus respectueux des matériaux et divisions serrées des châssis actuels ;
- L'asymétrie des toitures surprend et incite le demandeur à repenser le versant coiffant la façade de gauche. La CRMS ne partage pas ce point de vue et estime que cette rupture de la géométrie participe à l'esthétique 'pittoresque' et à l'identité de la bâtisse ; elle conseille dès lors de maintenir cette caractéristique morphologique ;
- Pour ce qui est du remplacement des ardoises existantes par des ardoises synthétiques, la CRMS n'y est pas opposée si le choix des dimensions, couleur et apparence de surface sont identiques aux ardoises actuelles ;
- La façade pourra être repeinte en blanc en reprenant un gris-bleu clair pour les colombages factices ;
- Le soubassement devrait rester tel quel, c'est-à-dire avec les briques rouges apparentes et sans remise en couleur ;
- La transformation du garage existant en salon TV implique l'aménagement d'une zone de stationnement dans la zone de recul. La CRMS accepte la transformation du garage pour autant que cela ne s'accompagne pas de la construction d'un nouvel édicule de garage dans la propriété recul.

De manière générale, la CRMS reconnaît une valeur patrimoniale au bien et demande de préserver au maximum les éléments qui le caractérisent. Elle invite la commune à traiter la demande en concordance avec le projet du RCUZ Stockel actuellement en voie de réalisation et qui porte une attention particulière à ce type d'architecture.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers¹

13. AND-2.157 ANDERLECHT. Place de la Vaillance, 32.
(= ZP Place de la Vaillance / ensemble de maisons traditionnelles dont l'auberge De Swaene sis place de la Vaillance 7)
PERMIS D'URBANISME : transformation des combles en un logement duplex (régularisation), réfection de la toiture avec ajout de 4 vélux, changement de la porte en façade en fenêtre, remplacement d'un œil de bœuf en fenêtre.
Demande de la Commune du 24/01, reçue le 1/02/18.
14. BXL-2.2627 BRUXELLES. Rue Marie-Christine, 83.
(= ZP de l'ancien Cinéma Rio rue Marie-Christine, 100)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement de l'entrée maternelle et de l'entrée concierge, à côté du bâtiment existant et construction d'un préau/terrasse sur la zone de cette nouvelle entrée.
Demande de B.U.P. – D.U. du 31/01, reçue le 5/02/2018.
15. BXL-2.2628 BRUXELLES. Rue du Midi, 102 (arch J.-F. Vander Rit, 1863).
(= ZP ensemble de maisons traditionnelles rue de l'Etuve 65 / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : division d'un immeuble en 4 studios avec rez commercial, création d'une entrée séparée pour les logements, modification de la toiture (régularisation), remplacement des châssis par des châssis en bois peints en noir.
Demande de la Ville de Bruxelles du 08/12/17, reçue le 3/01/18.
16. BXL-2.2643 BRUXELLES. Rue de Flandre, 103 (arch. L. Suys, 1932).
(= ZP rue de Flandre 99, rue du Marché aux Porcs 11, Cheval Marin sis rue du Marché aux Porcs 23)
PERMIS D'URBANISME : installation d'une terrasse fixe en bois sur le trottoir avec une couverture (pergola) rétractable (régularisation).
Demande de la Ville de Bruxelles du 30/01, reçue le 2/02/2018.
17. BXL-2.1948 BRUXELLES. Boulevard d'Ypres, 35.
(= ZP Halles America blv de Dixmude 21, Halles des Producteurs blv de Dixmude 6, ancienne Manufacture Charlet & Cie quai du Commerce 48)
PERMIS D'URBANISME : transformation du 1^{er} étage en 1 appartement 1 chambre et 2 studios, modification des divisions et des emplacements des portes de garage et de la porte principale de l'immeuble.
Demande de la Ville de Bruxelles du 2/02, reçue le 2/02/2018.
18. ETB-2.211 ETTERBEEK. Avenue Jules Malou, 29.
(= ZP église Saint-Antoine de Padoue / date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : division d'une maison unifamiliale en 3 logements, remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC au sous-sol et rez-de-chaussée en façade avant et sur toute la façade arrière (régularisation).
Demande de la Commune du 9/02, reçue le 13/02/2018.

¹ Les points non marqués d'un ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *En raison d'un manque d'effectifs au sein de son secrétariat, la Commission Royale des Monuments et des Sites n'a pas été en mesure de traiter et / ou de porter le dossier mentionné sous rubrique à l'ordre du jour de sa séance plénière. Elle vous prie de bien vouloir recevoir ses excuses. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder niet onderzocht tijdens de vergadering. Deze aanvragen worden als volgt beantwoord : *“Wegens een personeelstekort in zijn secretariaat kan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bovengenoemd dossier onmogelijk agenderen en / of behandelen tijdens haar plenaire vergadering. Gelieve ons daarvoor te verontschuldigen. Natuurlijk blijft ze steeds ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag.”* Ter herinnering, de Directie Monumenten en Landschappen maakt deel uit van de vertegenwoordigers van de openbare instanties van de overlegcommissie, voor het erfgoedluik.

19. FRT-2.149 FOREST. Avenue Molière, 157 (entrepreneur Jules Davaux, 1906).
(= ZP ensemble de maisons Art-nouveau av. Molière 177, hôtel Philippot av. Molière 153, maison personnelle de l'architecte Jean-Baptiste Dewin av. Molière 151 / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : modification du volume de la façade arrière, réalisation de lucarnes en toiture arrière, réalisation d'une nouvelle annexe au rez-de-chaussée arrière et réalisation d'une terrasse à l'arrière.
Demande de la Commune du 2/02, reçue le 6/02/2018.
20. GSH-4.11 GANSHOREN. Avenue de Villegas et ses abords sur l'avenue Charles-Quint ainsi que le carrefour Villegas / Marie de Hongrie / De Bast / Demesmaecker et ses abords, et la rue des Amaryllis jusqu'à son carrefour, à hauteur du n° 26, avec la rue des Clématites jusqu'au n° 48.
(= partiellement dans la ZP de la Résidence Basilique av. Charles-Quint 122)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement de l'espace public compris entre les alignements de voirie.
Demande de B.U.P. – D.U. du 31/01, reçue le 1/02/2018.
21. XL-2.579 IXELLES. Rue du Bailli, 78 (1889).
(= ZP pâtisserie Aux Caprices du Bailli rue du Bailli 75, maison personnelle et atelier d'Alfred Crick rue Simonis 64 / date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'un débit de boisson en restaurant avec modification de la façade avant, installation d'un conduit d'extraction de cuisine en façade arrière, démolition d'un mur porteur (régularisation).
Demande de B.U.P. – D.U. du 5/02, reçue le 8/02/2018.
22. SGL-2.400 SAINT-GILLES. Rue Antoine Bréart, 53 (arch. E. Le Graive, 1899).
(= ZP rue A. Bréart 47, maison personnelle de l'architecte Paul Hamesse av. Jef Lambeaux 25 / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : division d'une habitation unifamiliale en 2 logements, aménagements intérieurs (régularisation).
Demande de la Commune du 5/02, reçue le 6/02/2018.
23. UCL-2.370 UKKEL. Ruststraat 115.
(= VWZ begraafplaats van de Dieweg beschermd als geheel en als landschap)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : afbraak van een open ééngezinswoning en bouw van een nieuwe open ééngezinswoning.
Aanvraag van de Gemeente van 6/02, ontvangen op 8/02/2018.
24. WSL-2.124 WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue de la Chapelle, 40.
(= date d'avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : modification du parement, de la porte d'entrée et des châssis de la façade avant, démolition d'un mur porteur au 1^{er} étage.
Demande de la Commune sans date, reçue le 13/02/2018.
25. WSP-2.235 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 188A-190.
(= ZP Unesco Palais Stoclet)
PERMIS D'URBANISME : isolation de la façade avant par l'intérieur et arrière par l'extérieur, création d'une toiture végétale avec une terrasse vers l'avenue de Tervueren, travaux intérieurs et réaménagement de la zone de recul sur la rue G. et J. Martin.
Demande de la Commune du 31/01, reçue le 1/02/2018.
26. WSP-2.236 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Jean Deraeck, 46 (1923).
(= inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : rénovation partielle d'une maison unifamiliale : isolation de la toiture avec modification de la forme du versant arrière, aménagement de l'espace sous comble, rénovation d'une salle de bain, modification de la forme de la toiture de l'annexe arrière, isolation de la façade arrière.
Demande de la Commune du 2/02, reçue le 2/02/2018.

27. BXL-2.1476 BRUXELLES. Rue des Fabriques, 3-3A (1882).
(= inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'un sous-sol en appartement duplex avec le rez-de-chaussée, création d'une annexe au dernier étage pour une buanderie.
Demande de la Ville de Bruxelles du 12/02, reçue le 13/02/2018.
28. WSP-2.237 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue François Gay, 156 (arch. Jean Troniseck, 1923).
(= inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : rénovation d'une maison unifamiliale..
Demande de la Commune du 31/01, reçue le 1/02/2018.