

**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 30 mai 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 30 mei 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.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

- 1. WMB20010** **WATERMAEL-BOITSFORT. Av. Charle-Albert, 9 – Château Charle-Albert et abords.**
(= château classé comme monument / abords immédiats du château classés comme site)
PERMIS UNIQUE : implantation du Collège Saint-Hubert avec la nouvelle limite parcellaire (régularisation).
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/05/2018 (permis école).

La Commission demande *un complément d'informations*.

Vu la proximité entre le collège Saint-Hubert et le château Charle-Albert, l'Assemblée est favorable au tracé de la mitoyenneté mais pas dans sa matérialisation actuelle (barrières Heras équipées de toiles vertes ou palissades en fonction des endroits). C'est pourquoi, la CRMS souhaite examiner un plan paysager, élaboré en accord avec les nouveaux propriétaires du château, relatif à une nouvelle matérialisation de cette limite. Ce plan devra comprendre l'enlèvement de la haie de lauriers cerise (*Prunus laurocerasus*), espèce invasive non désirable à proximité immédiate de la Zone Natura 2000 de la Forêt de Soignes, ainsi que le déplacement de l'abri à vélos.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS attend donc un complément d'information sur certains aspects du dossier afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 22/08/2018 prochain.

- 2. WMB20019** **WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Nigelles, 2.**
(= façades et toitures de l'ensemble des cité-jardin Le Logis et Floréal)
PERMIS UNIQUE : percement d'une large baie en façade arrière, restauration de menuiseries extérieures, mise en conformité des menuiseries extérieures de l'annexe.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/05/2018.

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

Le bien situé rue des Nigelles, 2, dans la cité-jardin Floréal, est une maison unifamiliale construite en 1922 suivant les plans de l'architecte J.-J. Eggericx (cataloguée type [E]/1) et augmentée d'une annexe attenante à la façade arrière, autorisée par permis du 3/11/1987 (volumétrie simple, recouverte de crépi, typologie de menuiseries « Floréal »).

La demande vise :

- la démolition partielle de la façade arrière originelle, devenue un mur intérieur par l'ajout de l'annexe, en vue de créer un espace de cuisine continu unissant l'annexe et la salle de bain existante au rez-de-chaussée (mur démoli en L de 275cm sur environ 104cm / reprise des charges par poutrelles H HEA 140 et HEA 120),
- la restauration ou le remplacement de certaines menuiseries extérieures,
- en façade arrière, la suppression du caisson à volet non conforme au-dessus de l'ancien porche,
- sur l'annexe:
 - . la pose d'un nouveau châssis avec des croisillons à petits bois à l'arrière,
 - . la diminution en hauteur de la corniche en bois,
 - . la création dans le mur aveugle latéral de la baie accordée par le permis,
- la réalisation de travaux de rénovation intérieurs sur les parties non classées:
 - . installation d'une toilette donnant dans le hall d'entrée,
 - . installation d'une salle de bain dans l'appentis au 1^{er} étage,
 - . installation d'une chaudière à condensation en cave.

Avis CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au projet d'agrandissement de la cuisine dans la mesure où les travaux de démolition concernent une façade devenue intérieure suite à l'extension régulière du bien et qu'ils ne porteront pas préjudice à la valeur d'ensemble de la cité-jardin. Les interventions proposées sur l'annexe font preuve d'une volonté d'intégration architecturale aux typologies existantes des maisons voisines et n'appellent pas non plus de remarques patrimoniales. Quant à la rénovation / restitution des menuiseries, elle devra correspondre aux prescriptions techniques du plan de gestion patrimoniale des cités jardins (1/09/2014). Dans ce cadre, les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Moyennant cette réserve, la Commission se prononce favorablement sur le projet qui permet de réaliser un logement unifamilial de qualité. Elle insiste toutefois sur le fait que l'intervention sur la façade arrière est uniquement justifiée par la présence de l'annexe, élément régulier datant des années 1980, et que la démolition partielle de cet élément originel n'est donc autorisée qu'à titre exceptionnel.

**3. BXL20330/
339/366**

BRUXELLES. Rues Grand-Hospice / de l'Infirmier / du Lilas et du Béguinage.
(= ensemble des maisons néoclassiques des maisons du Béguinage classé comme monument pour leurs façades et toitures)
PERMIS UNIQUE : Mise en conformité des garde-corps des deux îlots du quartier du Béguinage.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/05/2018.

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

La demande vise en effet la mise aux normes des garde-corps des maisons du quartier du Béguinage, ensemble néoclassique réalisé au début du XIXe siècle par l'architecte Henri Partoes.

L'arrêté du 03/07/2008 classe comme ensemble les façades et toitures des maisons situées 1-7 et 2-8 rues de l'Infirmier, rue du Béguinage, 5-13 ainsi que rue du Grand Hospice, 6-20. Celles situées aux rues du Béguinage, 15-17 étant classées comme monument pour totalité par arrêté du 08/08/1988.

Cet avis a trait à la demande de permis introduite en date du 8/11/2017, complétée le 24/05/2018 par des plans adaptés des garde-corps.

La restauration des façades concernées avait été autorisée par permis unique du 13/02/2013 (avis CRMS conforme favorable sous réserve du 22/08/2012) ; les travaux sont aujourd'hui achevés. Dans le cadre de cette opération, les baies du 1^{er} étage, qui ne disposaient jusqu'alors pas de garde-corps, ont été munies pour des raisons de sécurité de dispositifs métalliques en T, identiques aux éléments d'origine qui existent au 2^e étage. En cours de chantier, de nouvelles adaptations se sont imposées pour respecter les normes de sécurité en vigueur. Il a dès lors été proposé de placer deux câbles tendus, en inox, fixés derrière tous les garde-corps en T et d'augmenter ceux-ci d'une lisse supérieure en métal pour compenser les hauteurs d'allèges insuffisantes (< 110 cm) (voir aussi les avis CRMS rendus à ce sujet en séances du 2/04/2014 et du 22/06/2016).

Etant donné que ces dispositifs sont sans préjudice matériel et visuel pour le bâti néoclassique classé, la CRMS ne s'y oppose pas, pour autant que la lisse supérieure soit peinte dans une couleur identique à celle des éléments T existants et qu'elle soit encastrée dans les piédroits de manière identique.

4. UCL30026

UCCLE. Chaussée de La Hulpe, 51 à 53 - Hippodrome de Boitsfort.
(= fait partie du site classé de la Forêt de Soignes)
PERMIS UNIQUE : installation temporaire d'un chapiteau, restauration de l'anneau de trot, utilisation de containers pour plus de 3 mois.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/05/2018.

La Commission rend *un avis conforme défavorable.*

HISTORIQUE DU BIEN

L'hippodrome de Boitsfort, aménagé à partir de 1875 par la *Société d'encouragement des races de chevaux et le développement des courses en Belgique*, était auparavant le seul hippodrome belge installé dans l'agglomération bruxelloise. Il a été implanté sur une partie de la Forêt de Soignes (28 ha environ dans la Heegde) composée principalement de hêtres et de chênes dont certains ont été laissés en place. Le site était traversé par l'Avenue du Fort Jaco et la Drève de Boondaël, créées dans la première moitié du XVIII^e siècle, et bordées de hêtres.

Le plan du premier tracé de Keilig, en 1875 a été complété en 1907 par le plan du géomètre Dumoulin lors de l'extension de la piste (actuel double anneau). Ces plans montrent la disparition de drèves dans l'emprise de l'Hippodrome, mais l'intérieur du double anneau conserve la futaie et du relief.

Après la seconde guerre mondiale, Paul Breydel procède à un profond réaménagement du site et des bâtiments, notamment des jardins derrière la Grande Tribune. Le Hall des Paris est créé en arc de cercle pour rappeler la pelouse ovale.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

La CRMS a déjà rendu plusieurs avis relatifs au projet de réaménagement du site (Droh !me Melting park) en un parc de loisirs développant des activités culturelles, sportives, éducatives, de détente et en lien avec la nature ; le dernier, relatif à la première phase de l'aménagement du parc de loisirs, date de la séance du 04.10.2017.

Le présent dossier a fait l'objet d'une visite préalable de la DMS en date du 22.03.2018, en présence de Drohme, de la société Elemeterre et de Panache Diffusion. La CRMS n'était pas présente.

ANALYSE DE LA DEMANDE

La présente demande porte sur l'installation d'un chapiteau de forme circulaire de type « Magic Mirror » de 500 m² - 24m de diamètre- (376 spectateurs) et de deux annexes accolées à celui-ci (une loge de changement rapide -3x6m- et un espace traiteur -4x6m) pour une durée de deux mois (du 01/08/2018 au 05/10/2018). Les loges des comédiens et figurants, au nombre de 22, se trouveront dans les containers existants qui ne sont pourtant plus couverts par un permis

temporaire. L'ensemble de la structure est autoportante (pas d'ancrage au sol). Aucune machine de levage ou grue n'est nécessaire pour son montage et son démontage qui se font à la main. La structure du chapiteau ne repose pas sur le sol mais sur des chandelles et des blocs en bois réglables en hauteur permettant ainsi de reprendre le dénivelé du terrain. Ce dispositif est complété par une toilette sèche -1,2x2m- disposée à côté des loges des artistes. Des circulations sont organisées en dalles -1,22x1,83m- assemblées de caoutchouc dont l'épaisseur est de 17mm.

Cette installation provisoire nécessite l'arrachage d'une partie des haies composant l'ancien anneau de trot, la couverture durant deux mois d'une partie de la pelouse et également du pied d'un chêne d'environ 200 cm de circonférence. Une analyse phytosanitaire a été apportée au dossier qui mentionne que 20 à 25 % des pieds de *Ligustrum* (sur la partie de la haie concernée par le projet de chapiteau) sont atteints par le Phytophthora. Une deuxième visite sur site le 23.05.2018 porte le pourcentage de plants infectés à 30 voire 40%. Le projet prévoit, en conséquence, l'arrachage d'une partie de la haie puis la replantation d'un mélange *Ligustrum*-Charme-Hêtre après l'organisation de l'évènement. Les pelouses et chemins au sein et bordant l'anneau de trot seront remis en leur état d'origine. Pour ce faire de l'herbe sera semée après démontage du chapiteau aux endroits préalablement ombragés par la structure.

AVIS

La CRMS considère que, si la restauration de l'anneau de trot est opportune, elle doit être réalisée en lien avec l'ensemble de la réhabilitation du site, dont le permis est toujours en instruction suite à un Art. 191 (16/PFU/584128). Elle tient par ailleurs à rappeler l'avis émis lors de sa séance du 04.10.2017 concernant l'aménagement de l'espace visé (point 1.D., p. 7-8/18) : « La CRMS plaide pour la conservation de ce témoignage de petite piste de l'hippodrome, au minimum par le maintien de la haie intérieure, qui permettra en outre de protéger le chêne existant ». La replantation partielle proposée des haies est insuffisante et n'est pas de nature à assurer correctement la restauration des haies formant l'anneau de trot et son intégration paysagère dans l'ensemble du projet.

Par ailleurs, la qualité du site passe également par la qualité des sols. C'est pourquoi, il est important d'éviter le compactage des terres surtout à proximité des arbres.

La CRMS émet donc un **avis défavorable**, non sur le projet d'installation provisoire d'un chapiteau mais bien sur l'emplacement choisi. L'Assemblée recommande d'implanter le chapiteau sur des surfaces minéralisées ouvertes, à distance de vieux arbres (Village des parcs ou Parking par exemple).

PROTECTION / BESCHERMING

5. UCL20372 **UCCLE. Avenue Coghen, 185 – ancienne maison personnelle et atelier du maître-verrier et peintre-décorateur Raphaël Evaldre.**
(= date d'avant 1932)
Prise en considération de la proposition de classement.

La Commission propose le classement du bien pour sa totalité, en raison de son intérêt historique, architectural, d'usage et esthétique.

DESCRIPTION DU BIEN

L'ancienne maison de Raphaël Evaldre (1862 - 1938) a été construite en 1929, d'après les plans de l'architecte Daniel Renier (1884 - 1951), dont la signature est également apposée sur la maison. Elle consiste en une maison d'habitation d'alignement de deux niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) sur caves, d'une largeur de 6,40 m, sous toit plat et verrière zénithale retombant en pente vers la façade avant. Un deuxième étage, prévu dans les plans mais jamais réalisé, devait se positionner en retrait. La maison est précédée d'une zone de recul de 5 mètres de profondeur, bordée de deux petits pilastres et grille de clôture (dont la porte grillagée est manquante).

De style Art Déco par ses lignes géométriques et le travail de ses nombreuses modénatures, la façade avant est presque entièrement revêtue d'un enduit blanc-crème qui suit notamment les éléments de mouluration dans les ébrasements des baies, la frise de l'encorbellement, les jeux géométriques dans les allèges de fenêtres. La façade principale présente une élévation asymétrique de trois travées au rez-de-chaussée sur un soubassement de pierre bleue et d'une large travée au bel étage, formant un bow window en ressaut. Une verrière zénithale, formée de 10 dalles de verre armé sur armature métallique, couronne l'élévation dont elle est séparée par une corniche trapézoïdale s'encastant à ses extrémités dans des amortissements profilés en cavet. La forme trapézoïdale de la corniche est redessinée en effet miroir de l'entablement surmontant la fenêtre de l'étage. Le bow window, soutenu par un encorbellement sur consoles arrondies, est orné sur quasi toute sa surface d'un fenestrage orné de vitraux d'inspiration plus Art Nouveau, très probablement de la main d'Evaldre.

Donnant sur le square Coghen, la façade arrière, plus massive, est largement réalisée en béton armé avec terrasse et bow window. A noter qu'une différence de niveau entre l'avenue et le square homonyme donne aux caves un accès direct

vers l'extérieur et un escalier métallique mène du rez-de-chaussée au jardin. Un garage, prévu dès 1929 en fond de parcelle, est accessible depuis le square et supporte de hauts piliers, dont l'utilité n'est pas définie.

A l'intérieur, les pièces principales avant et arrière encadrent le hall et la cage d'escalier, ainsi que de petits espaces utilitaires (monte-plats et dégagements). À l'étage, la pièce avant, sous verrière et largement éclairée par le bow window avant accueillait l'atelier d'Evaldre, cette fonction étant confirmée par la mention « atelier » sur les plans et par une photo officielle de l'artiste prise à son domicile et sur laquelle on reconnaît, à l'arrière-plan de ce cliché d'époque, les éléments du vitrail du bel-étage. Il s'agit d'une pièce carrée de pratiquement 6 m sur 6 et de 3,40 m de hauteur sous verrière. Cette belle pièce lumineuse a également servi de salle d'exposition, Raphaël Evaldre ayant habité la maison de 1930 jusqu'à son décès en 1938. Outre la verrière, le toit plat est percé de deux lanterneaux éclairant la cage d'escalier.

INTÉRÊT QUE PRÉSENTE LE BIEN

La façade avant se démarque par la qualité de sa composition Art Déco (telles la forme trapézoïdale utilisée pour la corniche, l'entablement et la base des travées du rez-de-chaussée, la base de la verrière conçue en ligne brisée, les ressauts successifs des ébrasements des baies et de la porte au rez-de-chaussée, l'escalier d'accès à marches décroissantes encadrés de caissons rectangulaires) tout en déclinant quelques réminiscences Art nouveau dans les vitraux de la baie principale.

Outre la composition architecturale, le fenestrage du bel-étage, composé de neuf éléments verticaux réalisés chacun d'une seule pièce, est l'un des éléments marquants de la façade. Dans sa partie basse, des simili brises-vues évoquent une guirlande décorative ondulante de branches à larges feuilles retombantes, non sans évoquer aussi des plumes d'oiseau par la présence de motifs ocellés de couleur verte et orange réalisés en verre soufflé. La guirlande est surmontée d'un bandeau, inséré dans des plombs, composé de verre d'aspect jaunâtre et orné à intervalles réguliers de cabochons carrés en verre soufflés couleur lie-de-vin. Quant aux vitraux d'imposte dans la partie supérieure, ils évoquent des branches entrecroisées de laurier dont les feuilles remplissent la quasi-totalité des impostes. Les vitrages du rez-de-chaussée, en verre industriel semi-transparent, présentent un réseau de plombs verticaux et horizontaux et, dans la partie supérieure, un médaillon circulaire de couleur vert-bleu où se distingue une représentation d'une des quatre saisons (peintures à la grisaille).

Sans minimiser le travail de l'architecte, il ne fait nul doute que l'influence de Raphaël Evaldre sur le dessin de la façade et l'organisation des espaces a été prépondérante, non seulement par la présence importante des vitrages ornés, mais aussi par la disposition de la verrière zénithale et des lanterneaux présents au centre la toiture plate de l'immeuble, pour éclairer l'atelier d'artiste-peintre qu'il s'y était fait aménager. Les réminiscences Art Nouveau trahissent également un attachement du maître-verrier et du peintre-décorateur pour les réalisations de Victor Horta avec lequel il collabora à de très nombreuses reprises.

ETAT DE CONSERVATION

De l'extérieur, l'immeuble semble dans un bon état de conservation et d'entretien, les joints en plomb de la verrière zénithale ont été renouvelés récemment et la façade a été repeinte. Il n'y aurait eu qu'un seul transfert de propriété depuis la mort d'Evaldre puisque le propriétaire actuel aurait hérité de l'immeuble de ses parents, qui l'auraient directement racheté à la veuve d'Evaldre. Pour affiner le descriptif et préciser l'état de conservation de l'intérieur, il conviendrait d'évaluer si des travaux ont été réalisés, sont en cours ou programmés.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

**6. XL200581 IXELLES. Chaussée de Waterloo, 567 à 569 (ancienne patinoire du *Royal Rinking* 1907, garage années 1930, grande surface 1980).
(= date d'avant 1932 / pas inscrit à l'Inventaire)
**PERMIS D'URBANISME : démolition d'un supermarché et ses parkings et construction d'un ensemble d'immeubles à appartements (74) comprenant du commerce et des bureaux au rez-de-chaussée et 8 maisons individuelles, ainsi que 138 emplacement de parking en sous-sol, articulés autour d'une venelle intérieure privée.
Demande de la Commune du 14/05, reçue le 16/05/2018 et visite le 28/05/2018.****

La Commission formule *les remarques suivantes*.

OBJET DE LA DEMANDE

Le bien sis chaussée de Waterloo n° 567-569 est une ancienne patinoire à roulettes couverte (1910-1918) qui accueillera ensuite des réfugiés, des matches de hockey et de boxe (1918-1924), un garage (1924-1983) et enfin un supermarché (1983). Ce dernier a récemment fermé ses portes pour s'installer sur une nouvelle implantation à quelques centaines de mètres, sur la même chaussée. Le complexe est vide depuis.

Le projet prévoit de démolir le complexe de l'ancienne patinoire pour construire en lieu et place de celle-ci, un ensemble d'immeubles à appartements (74) comprenant du commerce (477,3 m²) et des bureaux (179,4 m²) au rez-de-chaussée et huit maisons individuelles, ainsi que 138 emplacements de parking en sous-sol (répartis sur deux niveaux). Le tout est articulé autour d'une venelle intérieure privée (9,70m) cadrée par du bâti R+2 : des maisons unifamiliales vers la rue Renier-Chalon et des immeubles à appartements vers la rue Colyns. Des jardins privatifs se situent respectivement à l'arrière des constructions qui bordent la venelle privée. A front de la chaussée de Waterloo (18m), les gabarits sont R+5, et à front de l'avenue Jouret (15 m), R+4. Le faîte de la structure métallique existante à démolir ne correspond pas à l'axe de cette la rue.

Le bien est repris à l'*Inventaire visuel de l'architecture industrielle à Bruxelles. Ixelles* réalisé par les Archives d'Architecture Moderne en 1980-1982 (fiche 124) et mentionné à l'inventaire du patrimoine architectural de la commune d'Ixelles dans la notice de rue de la chaussée de Waterloo : « (...) le n° 567-569, construit sur une parcelle traversante avec la rue Léon Jouret, anciennement recouverte d'un skating en 1907, mais redevenu garage dans les années 1930 et aujourd'hui grande surface (depuis 1980). » La chaussée de Waterloo est un espace structurant et une zone de ZICHEE couvre l'ensemble de l'îlot.

La CRMS est interrogée à la demande de la Commission de concertation qui s'est réunie le 09/05/2018. Une première version du projet avait été introduite en 2016 mais la CRMS n'avait alors pas été interrogée. Le projet a été modifié à l'issue de cette première étape d'instruction, suite à l'avis rendu par la Commission de Concertation du 19/04/2017. La CRMS est donc interrogée sur un projet déjà modifié.

Une visite du bâtiment a été organisée le 28 mai 2018, en présence de représentants des demandeurs, de la commune d'Ixelles, de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (Direction de l'Urbanisme et Direction des Monuments et des Sites) et de la CRMS.

APERÇU HISTORIQUE¹

« L'ancien Royal Rinking » sis chaussée de Waterloo 567-569 à Ixelles est un complexe qui abritait début 20^{ème} une patinoire à roulettes, comme d'autres exploitées ailleurs dans la Capitale dans les années 1900. Il consistait à l'origine en un énorme hangar de type industriel en fer et en briques, présentant une architecture fonctionnelle et soignée.

La demande de permis de bâtir du Royal Rinking a été introduite en 1909 (et non en 1907 comme précisé dans les Archives d'Architecture Moderne dans leur inventaire du patrimoine industriel). La presse de l'époque révélerait quant à elle que l'inauguration s'est tenue le 8 février 1910. La patinoire était à l'origine un hangar « provisoire » construit par la société Brussels Rinking Co. LTD (North). Cette société a également fait construire la patinoire de la chaussée d'Anvers, actuellement reconvertie en salle de spectacle et de sport. Comme le confirme un courrier accompagnant les plans, elle a été réalisée, par l'architecte Aimable Delune, issu d'une famille d'architectes et d'entrepreneurs particulièrement prolifique sur le territoire ixellois entre les années 1890 et les années 1920. Le dossier ne contient pas, par contre, un plan d'élévation de la façade. Mais on retrouve une demande de permis d'urbanisme de 1910 relative à l'installation d'une marquise par l'architecte Delune (ACI/Urb. 315-561).

Les affectations successives du complexe (patinoire à roulettes couverte 1910-1918, accueil de réfugiés, de matches de hockey et de boxe (1918-1924), garage (1924-1983) supermarché (1983) ont malheureusement lourdement transformé le bâtiment. Ceci a été confirmé par la visite sur place organisée le 28 mai 2018.

On retrouve différentes demandes de permis de bâtir (Archives de la commune d'Ixelles, 315-567-569) introduites à partir des années 1920 (la patinoire est alors reconvertie en garage Ford avec espace d'exposition) renseignant des transformations, plus ou moins importantes :

- transformation des espaces d'accueil de la patinoire en bureaux à l'occasion de l'affectation en garage en 1921 ;
- transformations du rez-de-chaussée côté chaussée de Waterloo en 1924. Le plancher de l'ancienne patinoire est toujours existant ;
- nouvelles modifications à hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage en 1948, dans le cadre de la transformation de la façade principale ;

¹ **Sources :**

Rapport patrimonial : Le Royal Rinking sis chaussée de Waterloo 567-569 à Ixelles, DMS, 2018

Archives de la commune d'Ixelles, 315-567 : années 1909, 1912, 1921, 1924, 1936, 1948, 1957, 1969, 1984.

ANAGNOSTOPOULOS, P., *La patinoire du Royal Rinking à Ixelles (567-569 chaussée de Waterloo). Rapport de recherche sur le potentiel patrimonial au cœur d'un îlot bâti bruxellois* (étude inédite), février 2018.

BERGER, D., COLARD, D., et al., *L'heure bleue. La vie nocturne à Bruxelles de 1830 à 1940* (catalogue exposition), Bruxelles, 19887, pp. 95-97.

DELABY, E. « Les Delune, architectes ixellois », *Mémoires d'Ixelles. Bulletin du cercle d'histoire locale d'Ixelles*, Bruxelles, 43-44, septembre-décembre 1991, pp. 34-42.

DE BOUW, M., « La ferme Ardant, alternative esthétique à la ferme Polonceau », *Bruxelles patrimoines*, n° 2, 2012, pp. 80-89.

RENIU, L., *Histoire des théâtres de Bruxelles, depuis leur origine jusqu'à ce jour* [1928], vol. 1, éd. Culture et Civilisation, Bruxelles, 1974, p. 285.

<http://www.irismonument.be>

- (l'atelier de graissage et lavage à droite de la façade Léon Jouret a été construit selon une demande de permis d'urbanisme introduite en 1957 - démolie) ;
- 1969 : demande de permis d'urbanisme relative à des transformations intérieures. Le bas-côté et sa charpente (à gauche sur la coupe) sont démolis. Un niveau de parking a été installé à hauteur des anciennes galeries faisant autrefois le pourtour de la nef principale (piste). Les baies des fenêtres hautes ont été obturées ;
- reconversion de l'immeuble en un supermarché Delhaize en 1983 : l'espace intérieur est divisé en deux niveaux (magasin, bureaux et parking), réaménagement du parking existant au premier étage de la halle, installé lors de l'affectation en garage ;
- façade arrière rue Léon Jouret en 1984 : demande de permis d'urbanisme relative à la couverture de la zone de déchargement du supermarché.

Les principales transformations se concentrent dans un premier temps à hauteur de l'entrée et des espaces d'accueil de l'ancienne patinoire, puis à hauteur de la façade principale qui se voit complètement remaniée en 1948. C'est dès 1969 que le volume intérieur originel est divisé en deux par la création d'un parking au 1^{er} étage. Les bas-côtés subissent également d'importants travaux structurels. Ces travaux ainsi que ceux de 1983, impacteront ainsi le volume originel et la structure portante même si la charpente à fermes Ardant reste toujours visible à hauteur du parking. La plupart des piliers métalliques de la structure d'origine sont aussi conservés mais enrobés par un parement en briques et/ou béton et solidarités avec la structure du parking à l'étage. Ils sont encore partiellement visibles, à certains endroits, à hauteur du plafond du rez-de-chaussée

Un document de 1907, publiée aux AAM, renseigne l'allure probable de la façade principale, chaussée de Waterloo, à savoir une façade d'inspiration classique s'articulant au départ d'un arc triomphal flanqué de murs et de petites ailes latérales sous entablement. Une représentation plus fidèle de la façade originelle est renseignée dans la demande de permis de 1948. On peut observer que le rez-de-chaussée a ensuite été largement ouvert de nouvelles baies tandis que les murets latéraux et ailes basses sous entablement ont été surélevés et que des longs bow-windows vitrés ont été aménagés au 1^{er} étage. La façade a également été entièrement recouverte d'un parement qui ne laisse transparaître que la partie centrale trahissant encore la verrière cintrée et la forme du pignon.

La façade rue Léon Jouret a également, mais en moindre mesure, été transformée : parement en briques rouges à hauteur du rez-de-chaussée, modification des baies, pose d'un bardage à l'étage, comblement partiel de ce qui devait être à l'origine une baie en travée centrale, ...

Bien que la charpente et probablement toutes les colonnes métalliques intérieures aient subsisté, le volume intérieur a lui aussi été profondément remanié, particulièrement par l'occupation commerciale de supermarché (accès parking, divisions, bureaux, etc.) : disparition du plancher en frêne d'origine de la piste, profondes modifications structurelles, nouvelles divisions structurelles en béton de la halle centrale, suppression des bas-côtés d'origine, forte altération du volume intérieur, ...

AVIS

Bien que chargé d'un intérêt historique et social pour la commune d'Ixelles et que certains éléments significatifs aient été conservés, l'ancienne patinoire Royal Rinking a malheureusement été fortement altérée tant au niveau de ses façades que de son intérieur. Sa typologie originelle liée à son activité initiale (relativement éphémère (« lieu de fête » 1910-1918) sur la durée de vie de l'immeuble) a donc été profondément dénaturée au fil de l'évolution du bâtiment.

Les modifications transformant l'ancienne patinoire en garage puis en supermarché sont celles qui ont le plus altéré la perception du volume intérieur originel avec une modification structurelle profonde suite à la suppression des bas-côtés et à la division horizontale de la halle centrale. La façade principale, chaussée de Waterloo, qui elle aussi témoignait de cette typologie particulière a presque complètement disparu lors de la transformation de 1948. La visite sur place a confirmé le maintien de la structure métallique d'origine de la seule nef centrale, les structures métalliques latérales ont disparu lors des transformations successives. Si les fermes proprement-dites sont toujours visibles, les piliers ont été enrobés et il existe de fortes chances que toute la stabilité du système structurel ait été revue à cette occasion. Elle ne présente par ailleurs pas un caractère remarquable. La patinoire ayant été construite vers 1910, on ne peut parler d'une charpente exceptionnelle d'un point de vue de l'histoire de l'architecture et de l'ingénierie, vu son utilisation assez tardive.

Sans vouloir exclure la possibilité que la structure métallique puisse valablement participer à un élément de (re)composition architecturale, la CRMS n'est toutefois pas opposée à un projet de requalification importante du site de l'ancien Royal Rinking. Cependant, elle ne souscrit pas au projet proposé. Un tel remplissage urbain n'est pas dans la logique qualitative des intérieurs d'îlot bruxellois. Le projet de PRDD prône certes la densification du tissu urbain pour faire face à une augmentation de la population, mais la CRMS ne souscrit pas au fait que cela soit rencontré par un tel remplissage des intérieurs d'îlot. Certes la parcelle est actuellement entièrement bâtie, mais cela correspondait à des fonctions particulières. Un changement d'affectation au profit quasi exclusif du logement devrait se traduire par une libération du sol beaucoup plus importante et une amélioration conséquente de l'intérieur d'îlot.

La CRMS regrette aussi le manque d'expressivité et d'articulation de la façade chaussée de Waterloo. La façade proposée est une composition rigide, matérialisée principalement en briques avec peu d'expressivité, notamment au niveau du rez-de-chaussée commercial et de l'accès vers l'intérieur. Ceci est également le cas pour la façade proposée rue Jouret. La CRMS demande de revoir ces façades dans une composition plutôt articulée verticalement dans la logique de développement parcellaire du quartier résidentiel qui entoure ce site.

La CRMS recommande donc de redéfinir les éléments programmatiques et la composition du projet pour une insertion urbanistique moins invasive et mieux intégrée (crèche, jardin accessible au public, équipements autres avec participation / association du voisinage, ... ?). C'est de la définition de cette programmation et d'une architecture de qualité que dépendra la bonne intégration du projet, tant au niveau de l'intérieur d'îlot que des séquences architecturales en façades, compte tenu de la qualité de l'environnement bâti qui avoisine le projet.

7. XL200584 **IXELLES. Avenue Molière, 245 / Rue Picard, 25.**
(= ZP. Moliërelaan 172 et 210)
PERMIS D'URBANISME : transformation, surhaussement et création de terrasses en toiture.
Demande de la Commune du 26/04, reçue le 3/05/2018.

La Commission formule *les remarques suivantes*.

La demande concerne un immeuble de rapport R+2 de style traditionaliste teinté d'Art Déco, construit par l'architecte Fernand Petit en 1924 (un ascenseur fut ajoutée en 1974). Cet immeuble d'angle est situé dans les zones de protection des immeubles situés avenue Molière n° 172 et n° 210 ; il est en outre inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural.

La demande vise la transformation et rénovation de l'immeuble :

- le rehaussement d'un étage sur la toiture plate, en retrait du mur acrotère qui ceinture tout le bâtiment. Ce volume est essentiellement composé de grands châssis métalliques de couleur foncé ; les pleins sont en crépis de couleur claire ;
- la transformation et isolation de la façade arrière, qui donne sur une petite cour, avec la construction de terrasses ;
- la réaffectation du rez-de-chaussée de logement vers bureau et un studio ;
- le remplacement à l'identique des châssis en façade avant (bois et couleur noire), avec double vitrage et modification des divisions.

AVIS CRMS

La CRMS n'est pas opposée au principe de la rehausse dont l'implantation en retrait minimisera l'impact et la visibilité compte tenu de la situation d'angle de l'immeuble. Dans un souci d'intégration, la CRMS demande toutefois d'atténuer davantage le contraste chromatique entre le bâtiment existant (qui mêle briques, pierre blanche et châssis (foncés ?)) et la rehausse, éventuellement par l'usage d'une teinte unique pour les châssis et les parties enduites. Une couleur sombre, puisqu'on est sur un niveau de toiture, ne devrait pas être exclue.

Par ailleurs, la CRMS n'est pas favorable à la modification des divisions des châssis en façade avant du bâtiment existant, dont les petit-bois existants participent pleinement à l'expression esthétique du bien. Elle insiste pour que de véritables petit-bois, donc pas collés, soient mis en œuvre. Elle suggère également une petite étude chromatique pour confirmer la teinte foncée actuelle des châssis existants, ce qui permettra peut-être aussi d'aider au juste choix chromatique pour la rehausse.

En façade arrière, la CRMS s'interroge sur le bien-fondé de l'ajout de terrasses (premier étage et rehausse) vu la petitesse de la cour en intérieur d'îlot.

8. FRT40017 **FOREST. Avenues du Bempt et de la Verrerie, square Bia Bouquet (tronçon square Bia Bouquet jusqu'au n°138), av. du Kersbeek (tronçon entre le sq. Bia Bouquet et le n° 300).**
(= av. Du Bempt partiellement située dans la ZP de la maison Trois Fontaines sise 327, chée de Neerstalle, arbre square Bia Bouquet inscrit à l'inventaire des arbres remarquables, entrée au site classé du Bempt située avenue de Kersbeek, 252-272)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement de l'espace public de façades à façades.
Demande de B.U.P. – D.U. du 15/05, reçue le 16/05/2018.

La Commission formule des remarques.

L'avis de la CRMS est sollicité en raison de l'emprise du projet dans la zone de protection de la « villa des Trois Fontaines » sise chaussée de Neerstalle 327, à proximité immédiate d'un bouleau inscrit à l'inventaire des arbres remarquables (square du Bia Bouquet) et de l'entrée du site classé du parc Jacques Brel (à hauteur de l'avenue du Kersbeek 252).

PROJET

Le principal objectif du projet de réaménagement des voiries (de façade à façade) vise à remédier aux inondations régulières dont souffre le quartier situé sur un versant sud de la Commune. En effet, l'ancien Geleystsbeek (aujourd'hui chaussée de Neerstalle) jouait autrefois un rôle important dans le transport de l'ensemble des eaux de ruissellement de ce bassin versant. Suite à l'urbanisation, il a été transformé en égout. La connexion entre le versant et la vallée a été interrompue tant en surface que dans le sous-sol. Le projet consisterait à récolter la plupart des eaux pluviales au sein d'un réseau séparatif connecté au siphon de l'ancien ruisseau Zandbeek afin de rejoindre l'étang du parc des Trois Fontaines, celui du Bempt et ensuite le cours de la Senne. Dans cette optique, les solutions suivantes sont proposées :

- l'adaptation du profil transversal de la voirie pour que l'eau de pluie ruisselle au-delà des filets d'eau jusqu'au sein des places de stationnement où elles pourraient percoler au lieu d'être évacuées directement à l'égout ;
- la réalisation de zones de stationnement drainantes (pavés drainants, joints en gravier, etc.) ;
- la mise en place d'un réseau de drainage acheminant l'eau jusqu'à des bassins de rétention ou directement dans le réseau séparatif raccordé au siphon situé chaussée de Neerstalle ;
- la réalisation de bassins de rétention et de jardins de pluie pour récolter et stocker localement des eaux de ruissellement, tout en permettant une phytoremédiation via les plantes (marais filtrant).

L'ensemble de ces aménagements nécessite un abattage d'arbres très élevé. Une replantation de nouveaux sujets est prévue « dans des bacs à arbre ». Le reste des interventions porte sur l'asphaltage de la chaussée et le renouvellement de l'éclairage public.

AVIS DE LA CRMS

De manière générale, la Commission ne peut que soutenir la volonté de la Commune de mieux gérer les eaux pluviales de son territoire. Elle craint cependant que les solutions envisagées entraînent une gestion et une maintenance des dispositifs difficiles et peu durables à long terme.

A ce titre, la CRMS rappelle qu'elle a examiné en sa séance du 10 janvier 2018 le réaménagement de la voirie aux abords de la gare de Forest-Est, à proximité de l'abbaye (rue Jean-Baptiste Vanpé, rue du Dries et square de l'Eau). Visant également à réduire les problèmes d'inondations dans le quartier, les dispositifs projetés étaient similaires à ceux de la présente demande. A cette occasion, la CRMS s'était déjà inquiétée de la faisabilité et de la durabilité de certains d'entre eux. Elle craignait leur fragilité/complexité et la nécessité d'un entretien difficile, régulier et coûteux (connexion entre les massifs drainants et les jardins de pluie par surverse, fauchage, taille des strates végétales, petites surfaces des jardins de pluie en bordure de rue, déchets, période hivernale, etc.).

Bien qu'élaborée par un auteur de projet différent, la présente demande recourt aux mêmes dispositifs que ceux proposés dans le projet examiné en janvier. *La CRMS formule dès lors les mêmes remarques et recommandations, à savoir revoir ou abandonner certaines interventions trop 'sophistiquées' au bénéfice d'un projet plus simple et plus sobre, sans installations superflues, induisant une gestion plus réaliste et raisonnable. Elle réitère sa suggestion d'inscrire le projet dans un plan global de gestion de l'eau dans ce quartier de Forest.*

Par ailleurs, la CRMS ne partage pas l'analyse de la « Note d'impacts sur l'environnement » lorsque celle-ci affirme qu'« aucun élément du projet de réaménagement des voiries n'est susceptible d'affecter les points de vue sur le plan paysager » (cf. 5.7, page 29/36). Pour la Commission, *l'abattage de la quasi-totalité des arbres d'alignement existants constitue une perte irréversible et une atteinte injustifiée au paysage urbain. Leur remplacement par de nouveaux sujets et/ou d'autres plantations prendra plusieurs années avant de reconstituer la masse végétale actuelle. Or, celle-ci contribue fortement à la valeur paysagère du quartier.*

Remarques détaillées sur des points précis de la demande

Abords

- *Square Bouquet* : la CRMS regrette que le square n'ait pas fait l'objet d'une analyse approfondie de la situation existante. *Il témoigne en effet d'une conception urbanistique cohérente avec le bâti contemporain environnant et offre des qualités paysagères qui méritent d'être prises en compte dans un projet de requalification de l'espace public.*
- *Entrée parc Jacques Brel* : la CRMS demande de prévoir un aménagement plus qualitatif à proximité immédiate du site classé.
- *Avenue de la Verrerie* : la CRMS regrette que le projet ne prenne pas en compte les zones résidentielles adjacentes (ex : lotissement des squares Toinon, Lison et Manon).

Matériaux

- Le projet privilégie l'asphalte et le béton alors que les matériaux naturels sont actuellement bien présents dans l'espace public (ex : galets, bordures en pierre naturelle, murs en moellons, recouvrements, etc.). *La CRMS préconise l'utilisation de matériaux naturels pour des raisons esthétiques et de développement durable (ex : prévoir des galets pour les zones de stationnement au lieu des pavés en béton).*

- Localement, des bandes engazonnées sont prévues à des endroits où l'herbe a peu de chance de pousser (ex : zones de stationnement).

Plantations

- Le projet prévoit le remplacement de l'ensemble des arbres d'alignement à l'exception d'une partie des arbres présents devant et au sein du square du Bia Bouquet. Cet abattage massif est motivé –implicitement – par des raisons fonctionnelles de mise en œuvre.

La CRMS ne peut souscrire à l'abattage pur et simple d'alignements complets. En l'absence d'une étude qui conclurait à un état phytosanitaire inquiétant, rien ne justifie une telle décision (voir plus haut). Elle demande de conserver les alignements existants et de revoir le projet en conséquence.

Il en va de même pour certains arbres isolés, qui sont de belle taille et voués à l'abattage pour la construction d'un bassin de rétention.

- Le square du Bia Bouquet comprend un bouleau (*betula pendula*) comptant parmi les arbres remarquables de la Région bruxelloise. Cet arbre doit impérativement figurer sur les plans. *Des dispositions particulières doivent être prises pour éviter d'endommager ses racines et sa couronne (aucune intervention ne pourra être effectuée dans la zone correspondant à sa projection).*

Gestion de l'eau

Outre son avis sur le plan paysager et urbanistique, la CRMS s'interroge aussi sur l'opérationnalité des dispositifs proposés ? Seront-ils à même de contrer le problème d'inondations dans le bas de Forest ? ».

Eclairage

Trois modèles différents sont prévus sur une surface relativement petite. *La CRMS suggère davantage d'unicité.*

9. BXL40185

BRUXELLES. Rue des Hirondelles.

(= partiellement dans Z.P. hôtel Métropole + extensions et ancien couvent des Pauvres Claires)

PERMIS D'URBANISME : réaménagement en plain-pied de l'espace public compris de façade à façade.

Demande de B.U.P. – D.U. du 7/05/2018.

L'Assemblée émet *des remarques*.

CONTEXTE – SITUATION PATRIMONIALE

La rue des Hirondelles est une petite artère remontant à 1803, tracée sur le terrain libéré par la démolition du couvent des Sœurs Clarisses de la Pénitence. Elle apparaît visible sur la carte de Vandermaelen (1846-1854), perpendiculairement à la rue de Laeken à proximité d'un méandre de la Senne. A l'époque, elle se poursuivait jusqu'à la rue de la Fiancée via le pont des Hirondelles, qui fut construit en 1806 en même temps que la pose des premiers pavés, sur initiative du comte de Mérode maire de Bruxelles. En 1869, la rue sera coupée avec l'aménagement des boulevards centraux, reliant dorénavant le boulevard Jacquain et la place De Brouckère à la rue de Laeken.

Elle disposera alors d'un profil classique constitué de deux trottoirs assez étroits marqués d'une bordure et d'un dénivelé et encadrant une voie carrossable étroite également ; le revêtement est pavé.

Certains immeubles de la rue datent du XIXe siècle et sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural du pentagone ; son front bâti côté sud comprend en totalité des immeubles de bureaux des années 70-80.

Le périmètre d'intervention est compris dans deux zones de protection, celle de l'ancien couvent des Pauvres Claires (sis rue des Fleurs, 3) et celle de l'hôtel Métropole et ses extensions (sis place de Brouckère, 31).

PROJET

Le projet, qui s'inscrit dans la continuité de celui des boulevards du centre, prévoit le réaménagement de façade à façade, avec :

- la modification du profil et la mise de plain-pied ; les potelets existants seraient maintenus (ou remplacés ?) côté sud, tandis que côté nord une nouvelle rangée de potelets modèle « Ville de Bruxelles » serait placée, avec un espacement de 3m, pour séparer l'espace piéton de l'espace automobile et cycliste.
- La réduction de la voie carrossable à 3,60m et (léger) élargissement des trottoirs.
- La modification des revêtements : la chaussée serait asphaltée (en remplacement des pavés en klinkers actuels), les trottoirs seraient revêtus de pavés en pierre bleue mixtes (clivés-sciés, en remplacement des dalles de ciment 30x30).
- La suppression du plateau existant à l'entrée de la rue, côté place de Brouckère, la suppression de la rampe surélevée au croisement de la rue aux Fleurs et la création d'une rampe surélevée à l'entrée de la rue de Laeken.

REMARQUES DE LA CRMS

La Commission se réjouit de l'élaboration d'un projet qui vise la requalification de la rue, le maintien de son tracé actuel et la réfection des revêtements fortement dégradés par endroit et assez disparates. Le maintien du caractère linéaire rectiligne, malgré l'alignement disparate du bâti, participe à la bonne lisibilité de l'axe, ce qui est positif. Elle n'est toutefois pas convaincue de la pertinence d'avoir opté pour le même traitement (matériaux et mise de plain-pied) que celui des boulevards centraux alors qu'il s'agit de deux types d'artères très différents.

En effet, les boulevards centraux constituent un axe majeur, structurant du centre historique ; la rue des Hirondelles est une petite artère ancienne, datant d'avant le percement des boulevards, à l'instar de la grande majorité des petites rues qui aboutissent perpendiculairement aux boulevards tout au long de leur développement. Si la notice explicative insiste sur le souci d'homogénéité et d'uniformité des matériaux avec les futurs boulevards, la CRMS relève plutôt que la rue s'articule avec deux autres rues au traitement différencié : la rue aux Fleurs (cette petite rue pavée bénéficie du même statut et de la même fonction urbaine locale que la rue des Hirondelles) et la rue de Laeken qui compte parmi les plus anciennes du pentagone. Plusieurs des petites rues locales adjacentes aux boulevards sont encore pavées en partie ou entièrement, ce qui est d'autant plus intéressant en terme de cohérence lorsque le quartier qu'elles relient font partie des quartiers les plus anciens du centre historique (par ex : la rue du Cirque qui mène également au quartier du Béguinage et où la zone carrossable est pavée, toutes les rues qui relient les boulevards au quartier de la Grand-place, ou au quartier Saint-Géry ...).

La Commission plaide donc pour le maintien d'une distinction de traitement entre la rue des Hirondelles et les boulevards du centre, marquée par la différence des matériaux utilisés. Elle demande de couvrir la voie carrossable de pavés en pierre bleue et de s'inspirer des autres rues d'échelle équivalente dans le pentagone (ni asphalte ni béton).

Enfin, la mise de plain-pied irait à l'encontre de la continuité historique du profil de voirie, comme l'illustre l'ensemble des vues anciennes. d'autant que l'avantage de la mise de plain-pied est ici difficilement perceptible dès lors que la séparation des flux est clairement orientée par un revêtement différencié asphalte/pierre bleue, et par la pose d'une double rangée de potelets pour inciter chaque usager (automobilistes, cyclistes, piétons) à ne pas s'écarter de sa bande de circulation. *La CRMS demande de maintenir une différence de niveaux entre la voie carrossable et les trottoirs et de la marquer par une bordure en pierre bleue.*

10. BXL22646

BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 70 (1874).

(= date d'avant 1932 / pas inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : changement d'affectation d'un immeuble de commerce en 4 logements en commerce de bien-être avec consommation de denrée alimentaire sur place avec maintien de 3 logements et aménagement de 3 unités d'appart hôtel (travaux déjà réalisés), rehaussement d'un niveau, création d'une extension sur la totalité de la façade arrière, modification de l'emplacement de l'ascenseur.

Demande de la Ville du 15/05, reçue le 16/05/2018.

La Commission formule *les remarques* suivantes.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Le bien est situé en ZICHEE le long de l'espace structurant du Boulevard Adolphe Max. Plusieurs monuments classés se situent à proximité immédiate (ancien cinéma Marivaux, église Notre-Dame du Finistère, Taverne-hôtel L'Espérance, etc.). Toutefois, l'immeuble n'est pas compris au sein d'une zone de protection contrairement à ce qui est indiqué dans la demande.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Le bien ayant été touché par un incendie, un permis d'urbanisme visant la démolition et la reconstruction de cet immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial a été délivré le 17/10/2008. Il prévoyait :

- Rez-de-chaussée : commerce
- R+1 et R+2 : 1 logement en duplex
- R+3 : 1 logement
- R+4 : 1 logement
- R+5 et R+6 : 1 logement en duplex

Toutefois, une visite effectuée sur place par un fonctionnaire de la Ville de Bruxelles le 11/05/2015, le bien ayant entre temps changé de propriétaire, révèle que le permis n'a pas été mis en œuvre tel qu'il a été délivré.

- L'immeuble a été rehaussé d'un étage complet supplémentaire (d'environ 360 m³) ;
- Le patio du 6^{ème} étage (environ 12 m²) n'a pas été réalisé ;
- La cage d'ascenseur et l'entrée séparée vers les étages ont été réalisées du côté droit. Or, le permis prévoyait qu'elles soient réalisées à gauche ;
- 6 unités ont été réalisées à la place des 4 unités prévues :
 - Le duplex, qui devait se répartir sur le 1^{er} et le 2^e étage, a été subdivisé en 2 unités (1 par niveau) ;
 - Le duplex, qui devait se répartir sur le 5^e et le 6^e étage, a été subdivisé en 2 unités (1 par niveau) ;

- Le 6^e étage (prévu sur un plateau) a été agrandi et étendu en 7^e étage (non prévu au permis) pour faire un duplex ;
- La totalité de l'immeuble a été étendue vers l'arrière en lieu et place des terrasses qui étaient prévues aux 2^e, 3^e, 4^e, 5^e et 6^e étages ;
- La totalité de cet immeuble de logements (hors rez commercial vide lors de la visite) a été transformée en établissement hôtelier (d'environ 560 m²)
- Une terrasse (environ 10 m²), donnant lieu à des vues directes vers le bien voisin (n° 68) a été réalisée au niveau du dernier étage (lui-même réalisé sans autorisation).

ANALYSE DE LA DEMANDE

La présente demande vise à modifier l'affectation du bien. Actuellement, la situation de droit correspond à un immeuble de commerce et 4 logements aux étages. Dans le cadre du présent projet, le maître d'ouvrage souhaite modifier l'affectation comme suit :

Rez-de-chaussée : commerce (bien-être avec consommation de denrées alimentaires sur place)

R+1 : 1 logement affectée à un hébergement touristique

R+2 : 1 logement affectée à un hébergement touristique

R+3 : 1 logement affectée à un hébergement touristique

R+4 : 1 logement

R+5 : 1 logement

R+6 et R+7 : 1 logement en duplex

Par ailleurs, la demande vise à régulariser certaines des infractions constatées en 2015 :

- rehaussement d'un niveau ;
- suppression du patio (non réalisé) au 6^e étage ;
- modification de l'emplacement de l'ascenseur et de l'entrée vers les étages ;
- création d'une extension sur la totalité de la façade arrière ;
- placement de 3 lucarnes en toiture.

AVIS

La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation de ce dossier sur lequel elle n'avait pas été interrogée.

D'un point de vue strictement patrimonial, cette intervention respecte le rythme architectural des constructions de type haussmannien qui reste dominant sur ce boulevard. De plus, la hauteur totale de l'immeuble est compatible avec celle des voisins immédiats. Toutefois, l'assemblée demande à ce que la corniche soit davantage marquée à l'image de celles des bâtiments qui encadrent le bien.

11. BXL21037

BRUXELLES. Square Saintelette, 21 à 22 / quai de Willebroeck / quai de la Voirie : ancien garage Citroën (musée KANAL).

(arch. A. Dumont, M. Van Goethem, M-J Ravazé, 1934)

(= partiellement dans Z.P. Ferme des Boues et ancienne manufacture Charlet & Cie / inscrit à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : réaffectation temporaire (13 mois) de l'ancien garage Citroën en équipement d'intérêt collectif culturel.

Demande de B.U.P. – D.S. du 4/05/2018.

La Commission formule *les remarques* suivantes.

CONTEXTE

Le bien se situe partiellement en ZICHEE et dans les zones de protection de la ferme des Boues et de l'ancienne manufacture Charlet & Cie. Il borde des espaces structurants et est inscrit à l'Inventaire architectural de Bruxelles extension Nord. Sa valeur patrimoniale est remarquable, telle qu'en attestent également l'Inventaire visuel de l'architecture industrielle à Bruxelles réalisé par les AAM (1980), l'inventaire de l'asbl La Fonderie (1993) et une étude réalisée par le Sint-Lukas-archief (1996).

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet a pour objectif la réaffectation temporaire (13 mois, de mai 2018 à juin 2019) de l'ancien garage Citroën, actuellement repris au PRAS comme équipement à vocation commerciale et industrielle, en équipement d'intérêt collectif culturel centré sur l'art contemporain. La demande de permis ne prévoit pas de transformations aux bâtiments hormis l'installation d'issues de secours réversibles.

AVIS

Vu la bonne intégration des œuvres au sein du bâtiment entièrement préservé, et parce que l'occasion est donnée de faire découvrir ce bâtiment emblématique à tous, la CRMS est *a posteriori* favorable à la demande. Les escaliers de

secours, bien que fort présents sur l'espace public et situés hors alignements, sont par ailleurs temporaires et totalement réversibles.

La CRMS espère en outre que le dossier qui lui sera prochainement soumis pour le développement d'un pôle culturel pluridisciplinaire KANAL – Centre Pompidou (le site de 35 000 m² accueillera un musée d'art moderne et contemporain, les collections d'architecture et d'urbanisme de la Fondation CIVA, de nombreux espaces publics dédiés aux arts) tiendra compte, jusque dans le détail constructif, de la haute valeur patrimoniale du site.

12. BXL21482 **BRUXELLES. Rue Henri Maus, 9-15.**
(= Z.P. Falstaff et ensemble d'immeubles de rapport / zone tampon UNESCO)
PERMIS D'URBANISME : changement de destination d'un commerce en équipement
(cabinet dentaire) au rez-de-chaussée et au sous-sol d'un immeuble de logements,
transformation de la façade du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage (bardage aluminium).
Demande de la Ville reçue le 4/05/2018.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

LE CONTEXTE

La demande concerne le réaménagement partiel ainsi que la modification de la devanture d'un immeuble contigu au site classé de la Bourse, situé dans la zone de protection du café Falstaff, sis au n°17-51 de la même rue, et inclus dans la zone tampon Unesco définie autour de la Grand-Place. Construit vers 1975 en remplacement d'immeubles contemporains au Falstaff, cette construction forme une exception, voire une erreur urbanistique et architecturale par rapport aux bâtiments éclectiques de la fin du XIXe siècle entourant la Bourse. L'horizontalité marquée de sa façade, la faible hauteur des étages et le rez-de-chaussée fort écrasé offrent en effet une image peu attractive et nuisent à la continuité du front bâti.

L'historique de ce dossier se résume comme suit :

- Séance CRMS du 3/12/2014 : examen de la demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de la devanture en fonction d'un nouvel horéca (vitrine sur les 2 travées de droite, accès séparé aux étages dans la travée de gauche) ;
- 1/10/2015 : permis d'urbanisme autorisant la nouvelle devanture couvrant le rez-de-chaussée, simplifiée et rendue plus discrète par rapport à la demande examinée en 2014 ; cette devanture constitue la situation actuelle de droit ;
- 14/09/2016 : demande de permis unique portant sur l'installation d'un auvent pour couvrir la future devanture ;
- 25/01/2018 : refus du permis unique pour l'auvent.

La présente demande vise :

- le changement de destination de l'espace commercial horéca en équipement (clinique dentaire) aménagé au rez-de-chaussée et en sous-sol de l'immeuble,
- le renouvellement de la vitrine selon le permis de 2015 pour ce qui concerne les divisions, réalisée en profils aluminium laqué RAL 7021 (anthracite) munis de vitrages clairs entourés d'un cadre de verre translucide,
- la pose d'un bardage aluminium de couleur « RAL identique au Falstaff » sur les niveaux du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, sur une plinthe en acier RAL 9005 (noir),
- installation d'un éclairage sous forme d'un rail de led placé derrière les verres translucides.

AVIS CRMS

La réaffectation de l'espace commercial en équipement ne soulève pas de remarques particulières. Mais la CRMS estime pourtant que le projet de devanture devrait être amélioré au bénéfice d'une meilleure intégration à l'environnement patrimonial exceptionnel dont les biens classés situés à proximité directe. Elle demande dès lors de revoir le projet de devanture tout en intégrant les points suivants.

L'uniformisation, par un parement, de traitement du rez-de-chaussée et d'une partie du registre supérieur, telle que proposée, est appréciée par la CRMS. Cela permet de donner une assise à l'immeuble et d'assurer une continuité visuelle avec les registres inférieurs des bâtiments voisins. Pour une composition mieux intégrée, il devrait s'arrêter sous le seuil des fenêtres du niveau +1. Toutefois, le choix d'un bardage en aluminium est à proscrire car il introduirait un matériau supplémentaire peu esthétique et particulièrement dévalorisant compte tenu des caractéristiques historiques des immeubles (classés) voisins. Un revêtement dans un matériau noble 'naturel' de couleur claire, aux finitions et à la mise en œuvre soignées, devrait être retenu. La CRMS suggère de la pierre blanche, par exemple, puisque les seuils marquants les fenêtres sont constitués de ce même matériau. En aucun cas, le soubassement ne peut, lui non plus, être réalisé en aluminium. Ici aussi, la pierre (blanche ou bleue) est à privilégier s'agissant d'un matériau noble et durable.

Pour ces mêmes raisons d'environnement patrimoniale remarquable, l'éclairage sur le contour de la vitrine ne devrait pas être autorisé car il serait trop invasif visuellement. On se limitera à une enseigne sobre et discrète, conforme aux dispositions RCUZ Grand-Place et adapté à l'affectation du lieu.

13. SBK40031 **SCHAERBEEK. Boulevard Auguste Reyers.**
CERTIFICAT D'URBANISME : projet de cahier des charges de l'étude d'incidences
dans le cadre du projet de réaménagement complet du boulevard Auguste Reyers suite
à la démolition du viaduc.
Demande de B.U.P. – D.U. du 07/05/2018.

La Commission formule *des remarques*.

L'ensemble est compris pour partie dans la zone de protection de deux bâtiments classés sis square Vergote, n°s 16 et 45. Le boulevard participe à la Grande (improprement Moyenne) Ceinture reprise au PRAS en ZICHEE et espace structurant.

La demande porte spécifiquement sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans le cadre de la demande de certificat d'urbanisme concernant le réaménagement complet du boulevard Auguste Reyers à Schaerbeek.

Le document stipule que l'avis de la CRMS émis en sa séance du 13 décembre 2017 dans le cadre de la demande de certificat d'urbanisme sera annexé au cahier des charges. La Commission s'en réjouit.

Le contenu de son avis apparaît également dans divers points du document, ce qui est positif également. Les principales remarques de la CRMS portaient sur les alignements d'arbres, les principes de réaménagement du square Vergote à la place Meiser, en ce compris le futur tunnel trams, les liaisons et les vues transversales de part et d'autre du boulevard Reyers.

La CRMS souhaiterait rester associée au projet et être à nouveau consultée après la réception des amendements du projet, lors de la deuxième enquête publique, ainsi que pour la délivrance du permis.

RÉTROACTES

Voir les avis de la CRMS du 13/12/17 à propos de la demande de Certificat d'urbanisme et du 21/02/18 concernant la construction du nouveau siège de la RTBF (les deux avis sont été versés à la réponse au demandeur).

REMARQUES SUR LE PROJET DE CAHIER DES CHARGES DE L'ÉTUDE D'INCIDENCES

Le document reprend la structure traditionnelle d'une étude d'incidence ; il fait explicitement référence à l'avis de la CRMS du 13/12/17 (5.2.3 page 10) qui sera joint en annexe. Il complètera la demande de CU dont question ci-avant. *La CRMS relève que le contenu de son avis émis en séance du 13 décembre 2017 apparaît dans les divers points du document, ce dont elle se réjouit.*

Il serait cependant utile de préciser, en ce qui concerne l'aire géographique « patrimoine et urbanisme » (page 10), qu'elle devrait concerner la totalité de Meiser et la partie du boulevard Lambermont jusque Léopold III et l'amorce du parc Josaphat, rejoignant en quelque sorte le périmètre relatif à la mobilité (où il faut lire *Léopold III* et non *Léopold II*).

CONCLUSIONS

La CRMS reprend ci-après la synthèse de ses conclusions figurant dans son avis du 13 décembre 2017 (rem : l'ensemble de ses remarques et recommandations est repris dans l'avis joint en annexe) :

- *rétablir un quadruple alignement d'arbres et lui donner un rôle structurant sur tout le tronçon du boulevard compris entre la place Meiser et le square Vergote. La diminution de largeur des 4 trémies doit s'inscrire dans cette logique ;*
- *privilégier la régularité des plantations sur la logique purement circulatoire ;*
- *pour ce faire, profiter du rétrécissement des trémies pour y localiser un terreplein pour des arbres de première grandeur ;*
- *aménagement un carrefour fédérateur, lisible et convivial au droit de l'ancien viaduc (chaussée de Roodebeek, Diamant, Cerisiers ; voir projets ARAU et Arcanne). Etudier la possibilité, dans ce carrefour, d'un apport de lumière naturelle pour la station Diamant ;*
- *étendre l'application de ces principes au réaménagement futur du square Vergote et de la place Meiser ;*
- *associer dès à présent Beliris pour la prise en compte de ces principes d'aménagement lors de la conception du futur tunnel trams ;*
- *assurer les liaisons et les vues transversales de part et d'autre du boulevard Reyers en fonction de tracés viaires existants et/ou programmés dans les grands projets régionaux en cours (rue du Saphir, avenue Emile Max, de part et d'autre du grand carrefour à créer, de part et d'autre du square Vergote, etc.) ;*
- *désaffecter les deux liaisons piétonnes souterraines Max et Vergote, insécures et non accessibles aux PMR.*
- *Afin de permettre l'évolution du projet, il est indispensable de compléter le plan par l'ajout de son environnement proche (zones de recul, bâti existant ou projeté, etc.).*

La CRMS prend note que la DMS fera partie du comité d'accompagnement comme membre associé (page 13). Elle espère rester également associée au processus d'élaboration du projet définitif.

- 14. WSL20125** **WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Georges Henri, 328.**
(= Z.P. immeuble avec peintures publicitaires murales sis av. Georges Henri 350 / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'un immeuble mixte avec modification des façades avant et arrière, remplacement des châssis, démolition du bâtiment en intérieur d'îlot (ancienne poste) et construction d'une surface commerciale.

La Commission émet *un avis défavorable*.

L'immeuble, repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural, est situé dans la zone de protection des peintures murales publicitaires *Sano* et *L'Alsacienne*, peintes sur le pignon latéral de l'immeuble n^{os} 350-352, avenue Georges Henri et classées comme monument (AG 01/04/2004).

CONTEXTE ET DEMANDE

La parcelle comprend une maison à front de rue, suivie d'un jardinet et d'un bâtiment en intérieur d'îlot, qui abritait une poste et est actuellement désaffecté. L'immeuble n°328 participe à la typologie dominante du tronçon de cette rue commerçante, abritant aussi des petites industries et ateliers, datant de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle. Le bâtiment principal affiche une façade en brique rehaussée de bandeaux de pierre et de briques jaunes, pourvue de linteaux métalliques. La façade est large de trois travées asymétriques (celle du centre en léger ressaut) sur deux niveaux et un niveau sous combles éclairés par des grandes lucarnes. La travée gauche abrite un passage cocher, distribuant l'immeuble avant et sa cage d'escalier, ainsi que donnant accès au bâtiment de l'ancienne poste (probablement du milieu du 20^e s. mais date non précisée et bâtiment non documenté).

Le projet vise la transformation du bâtiment à front de rue en vue d'y aménager un commerce et deux logements, la démolition de l'immeuble en intérieur d'îlot et la couverture des ¾ de la parcelle par une annexe constituant l'extension de la surface commerciale du rez-de-chaussée.

Pour le bâtiment principal, les modifications en façade avant sont le remplacement des châssis en bois par des châssis métalliques de teinte gris clair, la transformation des porte cochère et fenêtre droite en vitrines, la modification de la fenêtre centrale en porte d'entrée avec nouveau hall, la réfection des lucarnes et le percement d'une fenêtre de toit (de type velux). À l'intérieur, la cage d'escalier est déplacée dans le passage cocher qui perd sa fonction première, des murs intérieurs sont modifiés et les cheminées démolies. Il est prévu de transformer complètement la façade arrière, par l'ajout d'une extension au rez-de-chaussée avec toiture verte, par la transformation des fenêtres du 1^{er} étage en portes-fenêtres donnant accès à la nouvelle terrasse, par la création d'une grande lucarne avec balcon au 2^e étage (niveau 1 des combles) et d'une seconde lucarne au R+3 (niveau 2 des combles). La façade recevrait une finition crépie sur isolant.

En intérieur d'îlot, l'ancienne poste serait démolie et « remplacée » par l'extension accolée au rez-de-chaussée principal pour une surface commerciale totale d'environ 273,5 m². Un jardin occuperait alors le fond de parcelle.

AVIS

L'avis de la CRMS est défavorable au projet tel que présenté car il vise une transformation lourde sur l'ensemble de la parcelle et la perte d'une typologie récurrente dans le quartier. La CRMS ne s'oppose pas à la réaffectation en commerce et logements, mais elle encourage à le faire sans modifier toute l'organisation des bâtiments. D'une manière générale, elle n'est pas favorable à la surdensification de la parcelle et à l'augmentation des surfaces imperméables.

Pour le bâtiment principal, la CRMS préconise le maintien de sa distribution première, à savoir l'usage du passage cocher et la position de l'escalier, et s'oppose au projet de nouveau hall donnant accès de manière peu aisée au commerce et aux nouveaux logements. Elle souhaite la conservation des baies au niveau du rez-de-chaussée, des soubassements et de l'aération naturelle des caves et le respect du matériau bois pour les châssis, ainsi que leurs divisions. Quant au bâtiment arrière, peu documenté, il mériterait une visite et un reportage photographique afin d'apprécier sa valeur. Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la reconfiguration de l'intérieur d'îlot telle que projetée et la création d'un grand volume commercial peu éclairé naturellement. La proposition n'est pas de nature à améliorer la qualité des intérieurs d'îlot.

- 15. AND20172** **ANDERLECHT. Rue Van Lint, 25 à 29.**
(= Z.P. maison communale)
PERMIS D'URBANISME : transformation et intégration de 2 logements dans le bâtiment arrière (n°25-27), intégration d'un grand espace commercial au rez-de-chaussée, changement d'affectation et intégration de 4 logements au n° 29.
Demande de la Commune du 2/05, reçue le 15/05/2018.

La Commission formule les *remarques* suivantes.

LE CONTEXTE

Le dossier concerne la réalisation d'un complexe de logements implanté dans la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, classée comme monument. Il s'agit d'un ancien ensemble industriel organisé en L autour d'une cour intérieure et composé de deux maisons traditionnelles bruxelloises implantées à front de rue (n^{os} 29-27 à gauche et n° 25 à droite) et d'un bâtiment arrière relié au n°25 par une aile latérale. L'accès à l'intérieur de l'îlot se fait via le passage cocher présent au rez-de-chaussée du n°27.

En sa séance du 15/05/2012, la CRMS avait rendu un avis favorable sous certaines réserves sur une première mouture du projet qui envisageait la réalisation de 13 logements et d'un atelier. Sa demande d'améliorer le traitement des façades à rue fut intégrée au permis d'urbanisme délivré depuis (remise en état de balcons, suppression de portes sectionales, respect de la composition d'origine – PU 47679). Aujourd'hui, le projet fait l'objet d'une demande de permis modificatif qui vise la réaffectation en 4 logements de la maison de gauche, jusqu'il y a peu occupée par un équipement, et leur intégration à l'ensemble. Le commerce initialement prévu au rez-de-chaussée de droite, serait étendu vers l'atelier qui avait été autorisé dans l'aile de liaison. Enfin, la répartition de certains logements arrière serait revue et la cour intérieure se verrait augmentée de locaux vélos prévus contre le mitoyen de gauche.

AVIS CRMS

Concernant la maison n° 29, la Commission encourage le retour à son affectation originelle de logement. Dans ce cadre, et pour garantir une meilleure cohérence avec la façade, elle préconise de conserver le dispositif en plan et le mode de distribution traditionnels existants, du moins au rez-de-chaussée. Ceci suppose notamment de conserver l'entrée directe depuis la rue surélevée de 2 marches. Elle ne souscrit donc pas au projet qui prévoit de la transformer en « porte décorative » (toilette prévue à l'arrière de celle-ci) et d'accéder au logement via le passage couvert. Par ailleurs, le projet gagnerait également à diminuer l'impact des lucarnes ajoutées sur le versant avant de la toiture.

Au n° 25, la création d'un supermarché au rez-de-chaussée n'aura pas d'incidence négative sur le bien classé à proximité, pour autant que les futures enseignes restent discrètes et soient adéquatement intégrées aux caractéristiques du front bâti. En revanche, l'extension de l'espace commercial se réaliserait au détriment du hall d'entrée qui, dans la situation de droit, sépare le commerce de l'atelier situé à l'arrière et distribue tous les logements des étages côté rue. Selon la Commission, la suppression du hall au rez-de-chaussée et le déplacement de l'escalier dans le passage couvert nuirait aux qualités d'habitation des logements, de même qu'il entraverait le bon fonctionnement et la spatialité de l'entrée cochère. La CRMS demande de réexaminer cette question et préconise d'intégrer le volume de l'escalier à l'intérieur de la surface commerciale.

Quant à la question sur la densification du programme, non négligeable en intérieur d'îlot, elle relève d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial (notamment la transformation de 2 logements 3 ch. en 4 logements 2 ch.).

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers ²

- | | |
|--------------|--|
| 16. AND20180 | ANDERLECHT. Rue Van Lint, 1 / rue Raphaël, 45 à 47.
(= Z.P. maison communale / avant 1932)
<u>PERMIS D'URBANISME</u> : réaménagement des boxes des caves.
Demande de la Commune du 24/04, reçue le 4/05/2018. |
| 17. BXL22644 | BRUSSEL. Bosduifstraat, 27.
(= VWZ. Meudonpark of Kluispark)
<u>STEDENBOUWKUNDIGE AANVRAAG</u> : bouwen van een appartementsgebouw (R+2).
Aanvraag van de Stad van 16/05, ontvangen op 22/05/2018. |
| 18. BXL22645 | BRUXELLES. Rue du Rempart des Moines, 3.
(= Z.P. maisons traditionnelles rue du Marché aux Porcs 11 et 13)
<u>PERMIS D'URBANISME</u> : modification de la façade et de la vitrine, création d'un accès au sous-sol, isolation des pignons, rénovation de la marquise en béton.
Demande de la Ville du 15/05, reçue le 16/05/2018. |

² 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 « *Le dossier mentionné sous rubrique a été inscrit à l'ordre du jour de la séance plénière de la CRMS mais la Commission n'a pas rendu d'avis à ce sujet. 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 : “*De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft bovengenoemd dossier geagendeerd op haar plenaire vergadering maar heeft hierover geen advies uitgebracht. De Commissie blijft uiteraard 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. BXL20957 BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 68.
(= plusieurs Z.P. / zone tampon UNESCO Grand Place)
PERMIS D'URBANISME : transformation de la devanture commerciale (régularisation).
Demande de la Ville du 4/05/2018.
20. BXL20202 BRUXELLES. Place De Brouckère, 15 (1872).
(= Z.P. hôtel Métropole + extensions / inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : modification de la façade du rez-de-chaussée, suppression du volume vitré en avancé sur le trottoir, nouveau châssis dans l'alignement de la façade, modification de certains matériaux et de teinte de l'auvent.
Demande de la Ville du 15/05, reçue le 16/05/2018.
21. FRT20015 FOREST. Avenue Van Volxem, 366A à 386.
(= à proximité des 3 bâtiments de l'ancienne brasserie Wielemans-Ceuppens protégés : bâtiment Blomme au n° 366-368 (1930), ancienne salle des machines au n° 364 (1903) et ancienne salle de brassage au n° 354 (1903)
PERMIS D'URBANISME : construction de 176 logements, du commerce, des bureaux répartis en plusieurs immeubles comprenant un parking commun de 175 emplacements en sous-sol - Article 177/1 – documents adaptés.
Demande de B.U.P. – D.U. du 19/04, reçue le 4/05/2018.
22. SGL20314 SAINT-GILLES. Parvis Saint-Gilles, 9.
(= Z.P. brasserie Vershueren et église Saint-Gilles)
PERMIS D'URBANISME : modification de la façade, couverture de la cour et placement d'une cheminée en intérieur d'îlot.
Demande de la Commune du 9/05, reçue le 15/05/2018.
23. UCL20373 UCCLÉ. Rue Victor Gambier, 57.
(= Z.P. parc Raspail)
PERMIS D'URBANISME : extension d'une pool house, régularisation de l'implantation de la piscine.
Demande de la Commune du 18/05, reçue le 22/05/2018.
24. WSP20243 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue du Hockey, 46.
(= Z.P. maison Goffay)
PERMIS D'URBANISME : aménagement des combles d'une maison unifamiliale impliquant la création d'un escalier et d'une lucarne, isolation de la toiture pour l'intérieur.
Demande de la Commune du 18/05, reçue le 18/05/2018.
25. WSL20126 WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Rue Saint-Henri, 82 à 84.
(= Z.P. église Saint-Henri / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : transformation et rénovation, remplacement des châssis en PVC par du bois.
Demande de la Commune du 8/05, reçue le 11/05/2018.
26. SGL20395 SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 236.
(= Z.P. et zone tampon UNESCO maison Horta)
PERMIS D'URBANISME : remplacement des châssis en PVC blanc par des châssis en aluminium noir, modification des divisions, rehausse des fenêtres, pose d'une nouvelle main courante, isolation de la façade avant.
Demande de la Commune du 17/05, reçue le 22/05/2018.