

**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 22 août 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 22 augustus 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. BXL20867** **BRUXELLES. Chaussée d’Anvers, 291 – Anc. Maison de garde-barrière.**
(= maison classée comme monument pour sa totalité, y compris le passage latéral et le jardin avec sa clôture)
PERMIS UNIQUE : restauration, transformation et extension du bien et réaménagement du jardin.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/08/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

La demande vise la restauration complète de l’intérieur et de l’extérieur avec l’isolation de la toiture et l’ajout d’une extension ; le bien reste une maison d’habitation unifamiliale et comprend deux chambres et un bureau.

HISTORIQUE DU BIEN

L’historique du bien est issu de l’étude historique réalisé par l’APEB (Association Pour l’Etude du Bâti asbl) en mai 2017 jointe au dossier de demande de permis unique.

La maison et son jardin est l’un des derniers témoins du développement industriel du quartier nord forçant la création d’une nouvelle gare (la gare du Nord) vers 1860 et d’une liaison ferrée entre cette dernière et l’ancienne gare de l’Allée Verte (vers 1835). La nouvelle liaison, traversant la chaussée d’Anvers, impliqua la mise en œuvre d’un passage à niveau. Les passages à niveau étaient anciennement gérés par des gardes-barrière possédant généralement une habitation le long de la voie ferrée. Le bien se situe donc au croisement de l’avenue de l’Héliport (ancien tracé de la voie correspondant à la liaison entre les deux gares) et de la chaussée d’Anvers. La construction de la bâtisse et de son annexe se situerait entre 1866 (date du plan Popp où elle est absente) et 1879 (date de la carte topographique et hydrographique des eaux où une construction d’emprise au sol très similaire est présente).

Les maisons de gardes-barrière, à l’instar d’autres constructions ferroviaires en Belgique étaient construites suivant un modèle standard dont le plan semble avoir été arrêté vers 1890 (plan retrouvé aux archives de la SNCB mais non daté avec précision). Malgré la construction manifestement antérieure au plan retrouvé, le bien correspond presque en tout point à ce dernier, ce qui révèle que ce modèle a sans doute servi durant plusieurs décennies. L’étude du plan type a permis de confirmer que :

- La maison était pourvue d’une annexe sur un niveau ;
- L’entrée actuellement latérale était à l’origine en travée centrale en façade avant (des traces d’intervention sur les maçonneries confirment cette hypothèse). La porte d’entrée latérale actuelle était plus que probablement une baie de fenêtre ;
- La souche de cheminée visible en toiture au niveau du mur de refend entre l’annexe et la maison correspond à la cheminée d’un ancien four à pain.

L’annexe actuelle, bien que correspondant à l’emprise de l’annexe du modèle type, semble être le résultat d’une modification ou reconstruction ultérieure. En effet, l’emprise au sol actuelle est différente de l’emprise lisible sur les plans de 1873 et de 1893. En outre, cette annexe modifiée est construite sur deux niveaux, alors que le plan-type de la SNCB ne présente qu’un seul niveau. Enfin, l’annexe se différencie du reste de l’immeuble par quelques détails constructifs :

- les niveaux des planchers du rez-de-chaussée et de l’étage sont différents de ceux de la bâtisse principale ;
- le linteau des fenêtres ne présente pas la moulure décorative en brique présente sur toutes les autres baies du bien ;
- le cordon de brique à hauteur des seuils des baies des étages ne se prolonge pas sur l’annexe ;
- l’annexe coupe maladroitement la moulure en brique de la baie du salon en façade arrière.

Ces éléments laissent donc supposer que les maçonneries de brique du mur de refend au niveau du premier étage étaient à l’origine des maçonneries extérieures. Ces dernières ne sont pas peintes et présentent des joints finis à la dague. Un tel niveau de finition n’était probablement pas pensable pour une façade destinée à être peinte ou à être non vue. Il est donc probable que le bien était à l’origine en brique apparente. L’observation rapprochée de la façade permet de déduire que la maison a connu une succession de teinte, la plus ancienne étant blanche, passant par le jaune/ocre et enfin le bleu qu’on lui connaît et qui aurait été appliqué par le dernier occupant il y a une cinquantaine d’années.

La maison possède un jardin, qui autrefois bordait la voie ferrée, actuellement entouré de barrières en béton préfabriquées dessinées dans les années 1930 par Henry Van de Velde pour la SNCB. Depuis ce jardin il existait un accès direct vers l’actuelle rue de l’Héliport (ancienne voie ferrée) par un portillon en bois fixé sur un gros poteau en bois. Le portillon n’existe plus mais le poteau peut-être d’origine est lui toujours existant.

Le bien a gardé dans l'ensemble son caractère d'origine, bien qu'un déclin accéléré s'opère depuis la vente publique en 2008. Abandonné depuis dix ans, le bien est victime d'actions répétées de vandalisme suite à une occupation précaire non autorisée. En effet, la maison en 2008 revêtait davantage d'éléments d'origine qu'aujourd'hui.

- Eléments conservés :
 - manteau de cheminée en bois de l'annexe,
 - menuiserie fermant l'escalier menant de la cave à la bâtisse principale (la porte semble avoir disparu),
 - escalier en bois du rez-de-chaussée vers le premier étage,
 - manteau de cheminée en bois du hall,
 - placard dans le hall (sans doute pas d'origine),
 - manteau de cheminée de la chambre 1 (bâtisse principale),
 - manteau de cheminée de la chambre 2 (annexe),
 - châssis en partie démontés et entreposés dans le jardin, probablement d'origine,
 - menuiserie fermant l'escalier au premier étage (la porte semble avoir disparu),
 - la quasi-totalité de la barrière le long du jardin.
- Eléments disparus depuis 2008 :
 - manteau de cheminée en bois du bureau du premier étage de la bâtisse principale,
 - manteau de cheminée en bois du rez-de-chaussée du salon,
 - ensemble des portes intérieures du bien,
 - finitions des murs et plafonds,
 - deux ou trois éléments de la barrière en béton du jardin.

Il faut également mentionner que les baies du rez-de-chaussée ont été murées pour éviter les intrusions non souhaitées.

HISTORIQUE DU DOSSIER

La demande de permis unique a été introduite le 1/06/2016. Plusieurs compléments ont été introduits entretemps.

L'APEB (Association pour l'Etude du Bâti) a livré une étude historique et matérielle du bâtiment en mai 2017.

Une série d'infractions ont été constatées le 3/07/2017 et un procès-verbal a été dressé le 8/07/2017 pour les actions suivantes :

- installation d'un panneau publicitaire sur le pignon côté avenue de l'Héliport, actuellement enlevé,
- enlèvement de menuiseries au rez-de-chaussée, toujours d'actualité,
- mauvais entretien, toujours d'actualité,
- enlèvement d'une partie de la clôture du jardin, toujours d'actualité.

PROJET

Le bien resterait une maison d'habitation unifamiliale comprenant deux chambres et un bureau. Il s'agit d'une maison plutôt modeste, les éléments de décor (manteaux de cheminée, bandeaux saillants de façade, etc.) sont limités et sobres et les dimensions des espaces plutôt réduites.

Le projet prévoit une extension de 10m² par l'ajout d'une véranda aux profils d'aluminium. Celle-ci se situe contre l'annexe en façade arrière et servirait davantage d'un espace de connexion entre les pièces de vie et le jardin, impliquant une ouverture de 4,40m de largeur sur 2,20m de hauteur.

La façade arrière de l'annexe n'étant en totalité ou en partie pas d'origine, la situation d'origine n'étant pas documentée et sa composition ne revêtant pas un caractère particulier, la CRMS approuve cette intervention. Cependant, au vu de la sobriété du bien, la CRMS demande que les profilés utilisés soient les plus sobres possibles et limités aux divisions verticales. Par ailleurs, la CRMS souhaite que le vitrage aille jusqu'au sol et exclut l'utilisation de panneaux sandwich en soubassement. Les plans d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.

Le projet prévoit l'installation de tous les éléments techniques dans l'annexe laissant la bâtisse principale sans ajout de division dans les volumes d'origine. La baie entre le salon et la cuisine serait agrandie.

La CRMS se réjouit du placement de tous les éléments techniques sanitaires dans l'annexe. Tout d'abord parce qu'il s'agit d'un volume déjà fortement transformé et ensuite car dès l'origine cette zone abritait les pièces d'eau, le four à pain, etc. La CRMS regrette l'ouverture du mur de refend vers le salon mais ne s'y oppose pas car la baie existante est déjà démunie de ses menuiseries d'origine. Cependant, la largeur d'ouverture devra correspondre avec la fin des menuiseries fermant la cage d'escalier et l'accès maladroit à la cave depuis l'annexe sera refermé. L'accès se fera à nouveau depuis le salon.

Le projet prévoit l'installation d'un système de chauffage central. La chaudière est prévue dans la cuisine et prend la place de la cheminée de coin existante. Elle réutilise le conduit de l'étage pour l'évacuation des fumées. La CRMS s'interroge quant au placement de la chaudière au rez-de-chaussée alors que le bien possède une grande cave facilitant l'installation technique notamment pour le passage des tuyaux (d'autant plus que les revêtements de sol sont conservés). La CRMS demande d'étudier la possibilité d'installer la chaudière en cave. Elle se réjouit par ailleurs de la réutilisation du conduit de la cheminée existante pour l'extraction des fumées.

L'électricité sera entièrement revue. La CRMS demande que le nombre de saignées dans les murs soit réduit au strict nécessaire et que les saignées soient refermées au plâtre et/ou à la chaux et non au mortier de ciment.

Les murs quasi tous dépourvus de finition seront plâtrés. Il faut signaler une discordance entre les plans et la coupe de détail (détail corniche 7). La coupe de détail de la toiture présente la mise en place de contre-cloisons sur les murs avec mise en œuvre d'isolant alors que les plans des étages ne semblent pas présenter d'isolation par l'intérieur des murs. La CRMS ne s'oppose pas à l'isolation par l'intérieur ; vu l'absence de décor, il pourrait s'agir d'une belle opportunité d'isolation. Dans le cas où le demandeur souhaite isoler par l'intérieur, la CRMS demande qu'une étude du climat intérieur et que tous les détails techniques tels que la composition des murs, le raccord avec les baies, le raccord avec les planchers, le système de ventilation, etc. soient soumis pour approbation à la DMS avant le début du chantier. La porosité des murs devra également être étudiée.

Le projet conserve les éléments de finitions suivants :

- les carreaux de ciment existant du hall, du salon et de la cuisine,
- les manteaux de cheminée du hall, de la chambre 1 et de la chambre 2,
- les menuiseries fermant l'escalier au rez-de-chaussée et au premier étage (les portes ont quant à elles disparues),
- l'escalier.

Le projet supprime les éléments de finitions et structurels suivants :

- la cheminée et son manteau en bois de la cuisine au rez-de-chaussée,
- les planchers en bois du premier étage,
- le plancher et gitage des combes,
- les châssis en bois (en partie démontés).

La CRMS est favorable à la conservation et la restauration des carrelages du rez-de-chaussée. Cependant leur état exact de conservation n'est pas connu car les sols sont sales, encombrés et en partie recouverts d'une chape (cuisine). Dans le cas où leur récupération serait rendue impossible ou trop compliquée et/ou partielle, au vu de la sobriété de ces carrelages, la CRMS ne s'oppose pas à la mise en œuvre de carreaux de ciment neufs de même dimension et coloris. Les modèles seront soumis pour approbation à la DMS. Le modèle du nouveau carrelage dans la véranda sera également soumis pour approbation à la DMS.

La CRMS est favorable à la restauration des manteaux de cheminée, des menuiseries de la cage d'escalier et de l'escalier. Ils ne seront cependant pas décapés jusqu'au bois nu mais seulement égrainés et repeints. La CRMS ne s'oppose pas au gris proposé.

Concernant les portes intérieures, il en reste peu ou pas. Seul un ou deux chambranles sont encore existants. Les photos de 2008 (voir étude APEB p. 28) révèlent que les portes étaient des portes panneau-tées sobres. La CRMS demande que les chambranles des baies soient restaurés et/ou restitués selon les modèles encore sur place. Les portes seront des portes panneau-tées conçues selon le modèle visible sur les photos de 2008. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.

Concernant les combles, la CRMS ne comprend pas la décision de supprimer les combles alors que la hauteur sous plafond du premier étage est de minimum 3m. La maison disposant de peu d'espace de rangement, la CRMS souhaite que le plancher et le gitage des combes soient maintenus.

Le projet ne prévoit pas la conservation des châssis existants mais prévoit le placement de châssis aux profilés standards double vitrage. Les châssis encore sur place sont dans un état de conservation lamentable dû à la négligence des propriétaires. Cependant la plupart de ces châssis ne sont pas totalement d'origine. En effet, la photo la plus ancienne, de 1940-50, nous révèle des châssis en T avec une imposte divisée en deux (comme aujourd'hui) et deux ouvrants divisés chacun en trois. Les ouvrants des châssis existants ne possèdent aucune division et aucune trace de division ancienne. La division de l'imposte par un petit fer est typique du XIX^{ème} siècle, il est donc fort probable que seul les ouvrants aient été modifiés et/ou remplacés.

La CRMS demande que les impostes et les montants fixes (démontés ou non) soient conservés et restaurés. Les éléments manquants seront restitués sur base des éléments conservés. Les ouvrants seront restitués avec deux petits-fer pour la façade avant et un petit-fer pour la façade arrière (hormis pour le châssis du salon de la façade arrière qui sera comme les fenêtres de la façade avant). Les profilés s'inspireront des profilés des impostes et des ouvrants conservés sur place. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS. Les châssis accueilleront dans la mesure du possible du vitrage feuilleté. En cas d'isolation par l'intérieur, la CRMS ne s'oppose pas à la pose de contre-châssis pour autant que ceux-ci soient sans division (ou des divisions très fines) et placés hors ébrasement. Une stratigraphie devra encore être réalisée sur l'imposte des châssis existants afin de déterminer la finition d'origine avec précision. Dans le cas où ces châssis étaient vernis, ils seront soit revernis suivant les résultats d'un test, soit peints dans une teinte proche du bois vernis.

Le projet prévoit un aérogommage de la façade, un rejointoyage des joints creux au mortier de ciment hydrofuge et enfin une remise en peinture de la situation existante (non précisé). L'étude historique émet l'hypothèse que la façade était en brique apparente car les briques de la partie supérieure de la façade arrière, devenue mur de refend lors de la reconstruction de l'annexe fin XIX^{ème} – début XX^{ème} siècle, sont dénuées de finition et leurs joints soignés à la dague. Il est cependant fort possible que le bâtiment ait été revêtu de peinture assez rapidement, mais cette observation indique qu'une telle opération n'a pu intervenir au plus tôt, qu'au moment de la reconstruction de l'annexe. Ce premier examen a également révélé que les plus anciennes couches devaient être d'un ocre-beige. La CRMS demande qu'une analyse stratigraphique des couches de finition du parement soit réalisée pour déterminer la composition et la teinte exactes de la couche la plus ancienne. De toute évidence un test de nettoyage par grésage hydropneumatique devra être réalisé sur 1m² avant de décider d'une quelconque intervention.

JARDIN

Le jardin n'a pas été entretenu durant des années. Suite au PV d'infraction de 2017, les propriétaires ont entrepris un débroussaillage, cependant la végétation qui y pousse se limite à des mauvaises herbes qui laissent au jardin un aspect de friche.

Le projet prévoit un nettoyage global du terrain, la mise en œuvre d'une terrasse, la restauration de la clôture en béton et la plantation de quelques arbres et arbustes dont une haie de Taxus le long de la clôture de béton.

La CRMS se réjouit de la conservation et restauration de la clôture de béton. Le portillon d'accès depuis la rue sera placé au niveau du poteau en bois (probablement d'origine). Le modèle du portillon sera soumis pour approbation à la DMS. Elle comprend la nécessité d'isoler visuellement le jardin de la rue, cependant la haie de Taxus sera plantée de manière à permettre son entretien aisé afin qu'elle n'envahisse pas la clôture de sorte qu'elle puisse être visible depuis la voirie.

Le pavement en pierre bleue de la terrasse est prévu sur une dalle en béton. La CRMS demande que la surface de sol soit drainante. Le fait de placer une véranda réduit déjà la surface du jardin et donc les surfaces perméables. Elle souhaite donc que la surface de la terrasse se limite à 1m50 après la véranda. De la sorte les surfaces imperméables se limitent à la moitié de la profondeur de la parcelle.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS se réjouit globalement du projet de restauration, rénovation, isolation et extension de l'ancienne maison de garde-barrière; les interventions prévues permettront de sauver ce patrimoine en péril.

L'étude historique réalisée par l'APEB en mai 2017 révèle nombre de détails intéressants sur l'histoire du bien en particulier et la typologie de la maison du garde-barrière en général, permettant d'émettre des hypothèses de reconstitution. La CRMS constate que les faits révélés par l'étude historique ne sont pas repris dans le projet qui lui semble antérieur (2016), ce qui est regrettable. Il est nécessaire d'aligner les résultats des recherches de l'étude historique avec les travaux projetés. Pour cette raison, la CRMS demande que tous les tests et études supplémentaires nécessaires, comme par exemple une étude stratigraphique sur la façade extérieure, soient réalisés sous le contrôle de la DMS et que les résultats et les propositions qui en découlent lui soient soumis pour approbation. La CRMS relève également des manquements sur quelques postes.

Pour synthèse, la CRMS émet un avis conforme sous les réserves suivantes :

- Les profilés utilisés pour la construction de la véranda seront des profilés fin en aluminium ou en acier. L'utilisation de panneaux sandwichs est proscrite, le vitrage ira jusqu'au sol. La CRMS suggère que les divisions soient limitées aux divisions verticales. Les plans d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.
- La largeur de la baie agrandie entre le salon et la salle-à-manger sera limitée à la menuiserie existante de fermeture de la cage d'escalier.
- L'accès à la cave depuis l'annexe sera refermé. L'accès se fera à nouveau depuis le salon.
- Il faut étudier la solution de placer la chaudière à la cave.
- Le nombre de saignées dans les murs sera réduit au strict nécessaire et elles seront refermées au plâtre et/ou à la chaux et non au mortier de ciment.
- Dans le cas où le demandeur souhaite isoler par l'intérieur, une étude du climat intérieur et tous les détails techniques tels que la composition des murs, le raccord avec les baies, le raccord avec les planchers, le système de ventilation, etc. seront soumis pour approbation avant le début du chantier. La porosité des murs devra également être étudiée.
- Dans le cas où la récupération des carreaux ciment est impossible, trop compliquées et/ou partielle, des nouveaux modèles de même teinte et de même dimension seront soumis pour approbation à la DMS.
- Le modèle du nouveau carrelage dans la véranda sera soumis pour approbation à la DMS.
- Les chambranles des baies intérieures seront restaurés et/ou restitués selon les modèles encore sur place. Les portes seront des portes panneau-tées conçues selon le modèle visible sur les photos de 2008 (cfr. étude historique de l'APEB). Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.
- Le plancher et le gitage des combles seront maintenus.
- Les impostes et montants fixes (démontés ou non) des menuiseries extérieures seront conservés et restaurés. Les éléments manquants seront restitués sur base des éléments conservés. Les ouvrants seront restitués avec deux petits-fer pour la façade arrière qui sera comme les fenêtres de la façade avant). Les profilés s'inspireront des profilés des impostes et des ouvrants conservés sur place. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS. Les châssis accueilleront dans la mesure du possible du vitrage feuilleté. En cas d'isolation par l'intérieur, le principe du contre-châssis est accepté pour autant que ceux-ci soient sans division (ou des divisions très fines) et placés hors ébrasement.
- Une étude stratigraphique des menuiseries (huisseries, plancher extérieur de toiture, planches de rive, etc.) sera réalisée afin de déterminer leur teinte d'origine.
- Une étude stratigraphique sera réalisée sur l'imposte des châssis existants afin de déterminer la finition d'origine. Dans le cas où ces derniers étaient vernis ils seront soit revernis suivant les résultats d'un test, soit peints dans une teinte proche du bois vernis.
- Un test de nettoyage de la façade par grésage hydropneumatique sera réalisé sur une surface de 1m² :
 - Dans le cas où le test est concluant, les interventions seront les suivantes :
 - nettoyage de l'ensemble de la façade et des murs de l'entrée latérale,

- déjointoyage sur une profondeur de minimum 3cm et rejointoyage au mortier de chaux des joints altérés,
- assainissement des éventuelles fissures
- remplacement des briques gélives ou en mauvais état par des briques de même dimension et de même teinte.
- Dans le cas où ce test de nettoyage se révèle trop agressif et/ou que les briques semblent trop farineuses, les interventions seront les suivantes :
 - nettoyage sans décapage de toutes les couches de peinture,
 - déjointoyage sur une profondeur de minimum 3cm et rejointoyage au mortier de chaux des joints altérés,
 - mise en peinture de la façade avec une peinture minérale respirant (type badigeon) en suivant les conclusions de l'étude stratigraphique encore à réaliser.

- Les tuyaux de gaz aériens seront enterrés durant les travaux des abords.
- La position et le modèle du portillon d'accès au jardin depuis la rue seront soumis pour approbation à la DMS.
- La haie de Taxus sera plantée de manière à permettre son entretien aisé afin qu'elle n'envahisse pas la clôture de sorte qu'elle puisse être visible depuis la voirie.
- La surface de la terrasse sera limitée à 1m50 après la véranda. De la sorte les surfaces imperméables se limitent à la moitié de la profondeur de la parcelle.
- Le dallage en pierre bleue de la terrasse ne sera pas posé sur une dalle en béton mais sur une surface drainante (ex. stable stabilisé).
- Les palissades en béton seront repeintes à l'identique.
- Les végétations qui poussent dans les maçonneries seront sectionnées et les racines trop profondément enfoncées dans les maçonneries seront traitées à l'aide d'un biocide. Les maçonneries seront ensuite refermées.
- Dans la mesure du possible, le lampadaire d'éclairage public fixe sera déplacé. La nouvelle position sera soumise pour approbation à la DMS.
- Les câbles électriques qui traversent la façade seront refixés proprement le long des bandeaux saillants de la façade.
- Les fiches techniques des mortiers, peintures, bois et tuiles seront soumises pour approbation à la DMS.

La CRMS émet les remarques suivantes sur le cahier spécial des charges :

- Art. A. Gros Œuvre. Art. 7 Maçonneries/h Seuils : les nouveaux seuils en pierre bleue auront la même épaisseur et la même finition (taille manuelle) que les seuils existants.
- Art. A. Gros Œuvre. Art. 7 Maçonneries/i Protection contre l'humidité : des injections sont prévues, or le projet prévoit le réaménagement des abords. La CRMS demande qu'une étude sanitaire relevant les problèmes d'humidité soit réalisée et soumise pour approbation à la DMS avant le début du chantier. Un plan d'action et des plans d'exécution pour solutionner ces problèmes seront soumis pour approbation à la DMS. Dans tous les cas, la mise en œuvre de drain sera privilégiée aux injections.
- Art. B. Charpente/c Remplacement des pièces existantes : il est prévu du chêne et des assemblages par clouage. La CRMS demande que l'essence et les assemblages soient identiques à la situation existante.
- Art. B. Charpente/d Remplacement des dépassants de toiture : la CRMS demande qu'un état sanitaire soit réalisé avant d'envisager un remplacement complet. L'essence des pièces de remplacement sera identique à l'essence existante.
- Art. C. Couverture/c Repose des tuiles de réemploi : les tuiles existantes sont déjà vieilles, la CRMS demande que celles-ci soient remplacées par des tuiles neuves de type Pottelberg 451.
- Le CSC ne décrit pas la sous-toiture : celle-ci sera perméable à la vapeur d'eau.
- La CSC ne décrit pas le pare-vapeur : celui-ci sera un pare-vapeur de type intello.
- Art. D. Zinguerie/c Solins : les raccords toiture-maçonneries (ex. cheminée) seront réalisés à l'aide de solins et contre solins en gradin.
- Art. E. Menuiseries extérieures/c Porte d'entrée : l'imposte et les montants existants seront restaurés; la porte sera une porte à planches reprenant le dessin de la porte des plans type retrouvés à la SNCB et repris dans l'étude historique de l'APEB.
- Art. J. Revêtements de sols et de murs/1 Enlèvement des dallages : la CRMS demande que les sols soient étudiés en vue de déterminer si un démontage intégral est nécessaire. Le nettoyage des carrelages se fera à l'aide d'une technique moins agressive que l'aérogommage suivant des tests soumis pour approbation à la DMS.
- Art. J. Revêtements de sols et de murs/6 Plancher : la CRMS demande qu'une étude de l'état sanitaire des planchers soit réalisée avant tout démontage des planchers. Ceux-ci seront dans la mesure du possible conservés et restaurés, c'est-à-dire poncés et huilés ou vernis. Les produits de traitement seront soumis pour approbation à la DMS.
- Art. M. Peintures : de manière générale les menuiseries ne seront pas décapées à nu mais égrainées et repeintes. La peinture utilisée sera une peinture de type alkyde. Les joints seront resserrés à l'aide de ciment hydrofuge mais à l'aide de chaux (aérienne ou NHL2 ou NHL 3.5).
- Art. M. Peintures/e Murs extérieurs : dans le cas où les maçonneries seraient peintes, la peinture sera une peinture minérale (de type badigeon). La fiche technique sera soumise pour approbation à la DMS.

2. BXL10012 **BRUXELLES. Avenue de la Renaissance, 40 / rue Leys – Eglise Notre-Dame du Rosaire (arch. L. CORTHOUS).**
(= totalité de l'église et certaines parties du couvent classées comme monument / jardin intérieur classé comme site)
PERMIS UNIQUE: adaptation de l'entrée, aménagement d'un accès PMR, installation d'un sas vitré.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/08/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

La façade de l'église a été traitée en 2003. Un système de chauffage a été installé peu avant la procédure de protection intervenue en 2005. Depuis, on a procédé à :

- . la restauration des toitures en 2006 ;
- . la restauration intérieure (permis du 3/11/2009 sur avis favorable sous réserves de la CRMS du 6/05/2009) ;
- . la restauration de l'orgue (permis du 13/05/2013 sur avis favorable sous réserves de la CRMS du 12/09/2012).

La présente demande porte sur deux points sortis des permis précédents, à savoir l'aménagement du parvis avec rampe d'accès intégrée et l'installation d'un sas vitré dans l'entrée de l'église. Ces points ont fait l'objet d'une visite sur place en présence de la DMS et de la CRMS en date du 28/10/15.

AVIS CRMS

La Commission rend un avis favorable sur la demande sous réserve d'adapter les plans en fonction des remarques formulées ci-après. Le projet amendé en ce sens devra être soumis à l'accord préalable de la DMS, qui devra être étroitement associée au choix des éléments à remplacer et des nouveaux matériaux à mettre en œuvre.

Le parvis

L'église a été construite en recul d'environ 2m50 du trottoir ménageant un parvis séparé de la rue par un mur de clôture ouvragé qui se prolongeait, jusqu'en 2001, vers le jardin du couvent. Il était constitué de grilles ouvragées en fer forgé appuyées sur un muret de soubassement en pierre bleue et s'encadrant entre des pilastres en pierre. Le portail central et les deux entrées latérales étaient munis de portillons également en fer forgé. Cette situation d'origine a été significativement altérée par la démolition du mur de jardin et par la suppression des grilles devant l'église.

Le projet actuel vise à élargir l'accès central au parvis en écartant les 2 pilastres du milieu. La largeur de l'entrée principale, actuellement égale à celle du portail de l'église, serait ainsi augmentée de 2m75 à 8m.

La CRMS estime cette proposition inacceptable d'un point de vue patrimonial car elle s'éloigne de la situation initiale qui était particulièrement cohérente et relevait d'un grand intérêt architectural et urbanistique. Plutôt que de démanteler les structures anciennes, la Commission plaide pour la revalorisation du parvis et pour la restitution de grilles entre les pilastres existants (les ferronneries d'origine n'auraient-elles pas été (partiellement) stockées sur le site ?).

En attendant, elle demande :

- ***de conserver la composition originelle de la clôture,***
- ***de restaurer les murets et les pilastres, dont le démontage/remontage s'impose, strictement à l'identique avec un maximum de pierres récupérées,***
- ***de restaurer à l'identique le revêtement de sol en carreaux ocres.***

Les pierres de la clôture devront être soigneusement démontées et stockées. Le cas échéant, les nouvelles pierres seront taillées identiquement à celles en place. Le rejointoiement se fera au moyen d'un mortier traditionnel à la chaux ou bâtard. Un échantillon d'un ancien joint sera conservé pour en reproduire la texture et la couleur. Le problème du casse goutte pourra être définitivement résolu pendant les travaux en accord au moyen d'un dispositif adapté (aluminium ou inox / bourrelet en zinc). Il serait également préférable de conserver / restituer le cimentage du soubassement du mur mitoyen.

Le sol du parvis est actuellement recouvert de carrelages 14/14 de couleur ocre à joints alternés (type littoral). La sous-couche étant déstabilisée, la CRMS ne s'oppose pas au remplacement de son lit de pose. Elle demande néanmoins de récupérer les carreaux démontés et, si nécessaire, de les compléter par un carrelage identique ou similaire, à remonter suivant le même calepinage. La proposition de repavage partiel en pavés porphyre tels ceux utilisés sur le parvis attenant n'est donc pas acceptée car elle induirait une fragmentation visuelle non souhaitable du parvis.

La rampe d'accès PMR

Le projet intègre la réalisation d'une rampe d'accès pour PMR configurée en L et épousant l'angle droit de l'église. Elle donne accès à l'entrée latérale de droite en départ du « grand » parvis latéral. Cette configuration répond aux remarques antérieures de la Commission et n'appelle pas de remarques.

Toutefois, selon les plans les rampes seraient complétées par trois escaliers de deux ou trois marches accessibles a) depuis l'ancien jardin, b) face à l'entrée latérale depuis le trottoir et c) latéralement du côté du portail principal. Le tout étant équipé d'un garde-corps assez massif, intégrant trois panneaux d'affichage.

La CRMS estime que ce développement est excessif et trop envahissant. Elle demande de simplifier le dispositif de la rampe et d'opter pour un vocabulaire plus en phase avec les éléments de la clôture encore en place. Il est demandé de considérablement restreindre le développement de l'installation, d'inscrire les garde-corps dans le langage formel des anciennes grilles et de retrouver le sens de la composition d'origine de cette structure. Les garde-corps seront limités au développement de la rampe-même. Les panneaux d'affichage seront intégrés de manière à participer à la composition générale.

Le sas vitré

Aujourd'hui, la porte d'entrée principale, à deux battants, s'ouvre dans un sas en bois, plus tardif que l'église-même. Le projet propose son remplacement par deux structures vitrées intégrées dans l'emprise du jubé. Il s'agirait d'une boîte vitrée accolée à l'intérieur du portail principal et d'une paroi entièrement vitrée comparable à celle montée devant la chapelle des frères, et placée en retrait des colonnes soutenant le jubé. Chacune des structures serait percée de doubles portes placées dans l'axe de l'église.

Cette proposition est notamment motivée par l'état de vétusté du sas en bois existant qui empêche une coupure thermique et acoustique performante ainsi que par le souhait de rendre l'église plus accueillante en créant un regard depuis l'avenue vers l'intérieur de l'église.

Bien que le sas en bois participe à l'ensemble des décors néogothiques, **la Commission ne s'oppose pas à son démontage pour autant qu'il soit soigneusement démonté et stocké in situ, ce qui rendrait cette intervention facilement réversible. Par contre, elle considère que l'entrée ne devrait pas être encombrée par une nouvelle boîte en verre adossée au portail d'entrée** et demande de s'en tenir à la paroi entièrement en verre sous le jubé, proposition plus sobre que celles présentées précédemment.

**3. SBK20014 SCHAERBEEK. Chaussée d'Haecht, 17 – Maison des Arts (Anc. château Eenens - Terlinden).
(= totalité du château classée comme monument / jardin classé comme jardin)
PERMIS UNIQUE : mise en lumière des extérieurs, du jardin et de la façade à front de rue.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/08/2018.**

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

LA DEMANDE

La CRMS se réfère au rapport de la DMS, joint à la présente demande d'avis conforme, pour ce qui concerne l'historique du site et la liste des précédentes campagnes de restauration du bien.

La demande porte sur la mise en lumière des extérieurs de l'ensemble classé. Le projet a fait l'objet d'un test effectué le 13/06/2017 en présence de la DMS. Il se décline ainsi :

- **sur la façade non classée à front de la chaussée de Haecht :**
 - projection d'un faisceau 'vertical' sur le trumeau à gauche de l'entrée (rail LED, 13W, RGB, 770 lumen),
 - projection « Maison des Arts » à partir d'un appareil fixé à la façade de la maison d'en face sise au n° 146 de la chaussée : « Maison des » écrit horizontalement et « Arts » verticalement, l'enseigne formant ainsi un L inversé (HIT, 150W, 15000 lumen) ;
- **au niveau du passage cocher, sous le porche et à l'air libre :**
 - création d'un rythme coloré agencé en dégradé dans la longueur allant du rouge au blanc chaud, au moyen de faisceaux verticaux placés en quinconce (16 rails LED 13W, RGBW) ;
- **à hauteur de la façade avant du château :**
 - la réutilisation des lanternes existantes avec intégration de sources lumineuses adaptées,
 - deux mâts (4 m) implantés de part et d'autre du passage cocher, équipés chacun d'un projecteur destiné à l'éclairage général de la cour (LED, 24W, 3000°K) ainsi que des appareils « gobos » projetant des « fausses baies » décalées par rapport à la composition existante (HIT, 150W, 15000 lumen, 3000°K),
 - l'éclairage par l'intérieur des vitraux de la salle à manger et de la cage d'escalier au moyen d'appareils prévus en dessous des tablettes de fenêtres (LED, 33W, 3000 lumen, 3000°K) ;
- **dans l'allée menant au jardin :**
 - le dispositif existant, à savoir une lanterne sur une console ouvragée en ferronnerie fixé à la façade de l'estaminet, est complété côté jardin par une seconde lanterne fixée sur une console similaire, les deux lanternes étant munies d'une résille ;

– **à hauteur de la façade arrière du château :**

- illumination des encadrements des fenêtres du premier étage par un appareil centré sur le seuil de fenêtre avec câblage disposé sur le cordon marquant le niveau du premier étage (source LED, 2,9W, 350 lumen, 3000°K),

– **au niveau du jardin :**

- installation de deux mats (2,6 m), du côté de la façade, projection de la lumière vers le bas, placés dans l'alignement des arbres palissés (LED, 17W, 2250 lumen, 4000°K),
- éclairage du bassin d'eau à l'aide de cinq appareils (LED, 6x1,2 W, 3000°K).

Avis CRMS

La CRMS est favorable au principe de marquer la présence de la Maison des Art, depuis l'espace public et en intérieur d'îlot, par une mise en lumière adaptée. Dans ce cadre, elle approuve la projection d'une enseigne lumineuse en façade de la chaussée d'Haecht ainsi que la mise en évidence du passage cocher qui mène vers l'intérieur du site. Au niveau du château, la requalification de l'éclairage « historique » à hauteur du perron est également fortement encouragée (lanterne suspendue). Implantée dans l'axe du passage cocher, il s'agit de la seule séquence du monument qui soit réellement perceptible depuis l'espace public : l'éclairage de l'entrée constitue dès lors un élément clé pour l'attractivité des lieux.

En revanche, la Commission estime que la mise en lumière du château telle que proposée s'assimile à une scénographie éphémère, qui serait justifiée pour un spectacle et/ou de l'évènementiel mais qui est peu adaptée, sur le plan patrimonial, comme éclairage permanent : ni la projection de 'fausses baies' en façade avant, ni la mise en évidence, en façade arrière, des 7 baies du 1er étage ne contribuent, en effet, à la lecture du bâtiment classé. Pour préserver une lecture nocturne patrimoniale respectueuse du château, la CRMS demande de réorienter l'éclairage extérieur du château en faveur d'un concept plus sobre et plus discret, offrant une mise en lumière homogène et enveloppante des façades, complété par l'éclairage des pièces intérieures. Enfin, le projet d'éclairage du jardin devrait également être simplifié et détaillé sur le plan technique.

Plus précisément, la Commission demande de :

*** à propos de la façade à front de la chaussée d'Haecht 147 :**

- ajuster l'éclairage de manière à respecter la composition soignée de la façade à rue et supprimer le faisceau vertical central étant donné son effet perturbant tant sur la lisibilité de la façade (introduction d'une dissymétrie) que par rapport aux qualités d'habitabilité des logements aux étages ;
- inscrire l'enseigne lumineuse dans la seule largeur de la travée centrale ;

*** à propos du passage cocher :**

- profiter de cette campagne de travaux pour remplacer les grillages posés devant les fenêtres (type ferrailages pour béton armé) par des modèles mieux adaptés au prestige de la maison ;
- démonter les panneaux d'affichage en même temps que leur dispositif d'éclairage existant (et leur câblage) ;

*** à propos du château**

- opter pour une mise en lumière enveloppante, diffusée depuis les mâts prévus à cette fin ;
- privilégier un éclairage du château par l'intérieur, reflétant sa splendeur d'antan et ajoutant au caractère accueillant du site en soirée. La Commission conseille de systématiser cette approche mais de s'en tenir, au moins pour les pièces à décors historiques, aux appareils d'époque, lustres et appliques, à allumer en soirée. Sur ce point, elle ne souscrit pas à l'éclairage proposé des vitraux par l'intérieur car les appareils envisagés s'intègrent inadéquatement dans cet ensemble exceptionnel, dont les décors sont en cours de restauration minutieuse (l'installation suppose également de percer le lambris en bois existant derrière le radiateur).

*** à propos du jardin :**

- préciser les contraintes techniques par rapport à l'installation de mâts (fondation et tranchée pour amener le câblage) : pratiquer les travaux de sol dans l'espace minéralisé, en éloignant tranchées et fondations du pied des arbres (aucune excavation à moins de trois mètres du pied d'un arbre) ;
- se limiter à un éclairage de la fontaine par l'extérieur, depuis les mâts et supprimer l'éclairage du bassin d'eau : l'amenée du courant nécessitant le percement du bassin de sorte que l'étanchéité serait fragilisée à cet endroit. Par ailleurs, en hiver, lorsque le bassin est vide, ces appareils resteraient visibles apparaissant comme un équipement purement technique qui nuit à l'esthétique du bassin. Cet éclairage mettrait inutilement en évidence la pièce d'eau de l'intérieur sans effet positif pour la promenade dans le jardin.

De manière générale, le projet d'éclairage du jardin devrait faire l'objet d'une réflexion plus globale, à mener dans le cadre du plan directeur des abords du château qui est actuellement en cours, fondé sur une bonne connaissance de l'évolution historique du jardin.

4. FRT30002

FOREST. Avenue Victor Rousseau – anciennes écuries du parc Duden.

(= site classé)

PERMIS UNIQUE : restauration des façades et des toitures, réaménagement des abords.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/08/2018.

La Commission rend un avis favorable sous réserves sur la restauration du bâtiment et sur le réaménagement des abords.

HISTOIRE ET DESCRIPTION

Les écuries ont été construites en 1878 à la demande de Wilhem Duden, alors propriétaire du parc, dans un style pittoresque d'inspiration gothique, dans le but d'offrir un décor à la Villa Mosselman située en face. Entre 1901 et 1911 une extension en bois ainsi que la fenêtre de l'étage et son balcon (façade Est) sont rajoutées dans un style Art nouveau. De 1913 à 1933, le château et les écuries sont occupés par l'Institut des Maladies Tropicales. Après la seconde guerre mondiale, les écuries seront occupées par le gardien du parc, puis deviendront le lieu de repos des gardiens et jardiniers de l'IBGE (devenu Bruxelles-Environnement) et des espaces de stockage.

Les façades avant (nord) et latérale (est) tournées vers la Villa Mosselman sont en briques rouges scandées de bandeaux de briques noires et de bandeaux en pierre blanche ; les façades arrière (sud) et latérale (ouest) sont plus modestes.

A l'origine, les briques rouges des façades Nord et Est étaient peintes dans une couleur rouge de bœuf jointoyées à l'aide de joints rouges et noirs (pour les bandeaux de briques noires) beurrés et ensuite retracés en relief ; la façade latérale Ouest est en maçonnerie de brique sans bandeau noir et jointoyée avec des joints beurrés clairs. La façade Est, actuellement munie d'une annexe latérale, était autrefois munie d'un porche d'entrée dont la porte fut récupérée pour la porte de l'annexe. Les façades ont globalement subi peu de transformation.

L'annexe en bois (façade Est) bien que réalisée à planches de bois bouvetées à moulure (relief arrondi qui sépare les planches) aurait dès l'origine été peinte en fausses briques rouges avec des joints blancs. Cela semble étonnant vu l'incompatibilité des deux finitions (fausse brique au rendu horizontal sur des planches séparées de moulures verticales). Entre 1930 et 1960, la façade arrière fut percée de deux baies (une grande large et une petite) sur des appuis en béton. Cette façade présente actuellement une superposition de couches de peinture à la chaux blanche hormis la dernière couche qui est une peinture de type acrylique non respirante. En 1980, une nouvelle grande baie fut construite, également sur un appui en béton. En 2007-2008, des doubles châssis ont été placés dans les baies des deux gerbières.

Les menuiseries étaient, selon l'étude stratigraphique, à l'origine peintes en brun caramel.

La couverture de toiture est en ardoise.

Outre l'appareillage des façades, les écuries se distinguent par des ferronneries de grande qualité, qui complètent parfaitement le style pittoresque ambiant.

Le bien est globalement en bon état de conservation, cependant les menuiseries et maçonneries présentent quelques signes de fatigue dus à un manque d'entretien :

- joints de finition des maçonneries partiellement disparus ;
- peinture des menuiseries altérée voire disparue ;
- menuiseries maladroitement réparées ;
- maçonneries en façade arrière souffrant d'humidité et de fissurations.

ANALYSE DE LA DEMANDE

La demande vise la restauration des façades, toitures et des abords des anciennes écuries du parc Duden. Les travaux prévus consistent précisément en :

- nettoyage des façades ;
- rejointoiement des parties dégradées ;
- injection des maçonneries contre l'humidité ascensionnelle ;
- remise en peinture des bandeaux de brique de la façade avant Nord ;
- restauration de toutes les menuiseries conservées (châssis, portes, corniches), y compris la remise en peinture en brun caramel suivant l'étude stratigraphique ;
- remplacement des contrechâssis des gerbières par des châssis en acier simple vitrage ;
- suppression du cimentage en façade arrière et remise en peinture blanche de la façade arrière ;
- la restauration de l'annexe en bois, y compris le remplacement des parties détériorées ou manquantes et la remise en peinture imitation briques, suivant panneaux (non structurels) en fausses briques de l'annexe en bois ;
- remise en peinture des éléments structurels de l'annexe en brun caramel (comme les menuiseries des façades) ;

- restauration du plancher du garage/annexe latérale (voussettes) ;
- la redéfinition des accès et le réaménagement des abords.

La CRMS analyse la demande en avis conforme en deux parties : une partie concernant la restauration du bâtiment et une partie concernant le réaménagement des abords.

I. Le bâtiment

Le projet prévoit de restaurer les façades avant (Nord) et latérale (Est) comme à l'origine, c'est-à-dire des maçonneries de briques rouges avec des joints rouges et des châssis bruns caramel. L'annexe latérale (1901-1911) serait également repeinte comme à l'origine, c'est-à-dire avec une peinture type fausses briques à joints blancs pour les panneaux et brun caramel pour les éléments structurels.

AVIS CRMS

Interrogé par la DMS sur la différence de traitement entre les écuries (joints rouges projetés) et l'annexe (joints blancs projetés), l'architecte répond (mail à la DMS du 23/04/2018) que la volonté est de restaurer l'annexe dans son état de 1911 avec la peinture fausses briques à joints blancs. Mais qu'après restauration des façades avant et Est du bâtiment principal, les joints pourraient également être blancs (cette information est confirmée dans les pièces complémentaires – CdC pg 25 art. 8112.).

Cette solution n'est pas acceptable pour la CRMS pour les raisons suivantes :

- on adapterait les finitions de la façade principale pour l'accorder à une annexe secondaire construite tardivement;
- la nouvelle finition à joints blancs de la façade ne serait pas historiquement cohérente avec la teinte brun caramel d'origine des châssis ;
- cela implique un travail fastidieux de mise en peinture de l'intégralité des joints afin de donner aux façades et à l'annexe une cohérence de traitement qui n'a peut-être jamais existée.

La CRMS estime que la façade principale doit conserver son esthétique d'origine, c'est-à-dire des joints beurrés rouge ou noir retracés. Cette solution lui semble plus juste du point de vue historique et plus raisonnable du point de vue technique. Les joints présentant un état sanitaire insatisfaisant seront refaits et retracés. **La façade serait pourrait ensuite être repeinte à l'aide d'une peinture de type badigeon (peinture minérale non couvrante permettant de laisser apparaître les variations de la brique) de couleur rouge pour les briques rouges et de couleur noire pour les briques noires.** De la sorte, la différence entre les joints existants beurrés retracés dont la peinture s'est effacée et les joints neufs ne sera pas décelable.

Concernant l'annexe en bois construite entre 1901 et 1911, la CRMS demande de soumettre pour accord à la DMS, sur base d'essais in situ concluants (surfaces suffisantes - sur les façades en maçonneries et sur l'annexe - pour permettre d'apprécier le rendu final,) une solution sobre et intégrée. Le traitement de finition retenu pour l'annexe devra s'intégrer sobrement à la composition d'ensemble. **L'annexe devra conserver son statut d'élément rapporté secondaire et, en aucun cas, avoir la primeur et/ou déforcer la lisibilité du bâtiment d'origine en maçonneries.** Dans ce contexte, le retour à une finition fausses briques (incohérente avec les planches bouvetées moulurées) n'est pas un impératif et les joints blancs devraient être évités.

La façade arrière (Sud) était sans doute à l'origine en briques apparentes. **La CRMS soutient la suppression du cimentage, cependant avant tout décapage il y a lieu de réaliser un essai afin de s'assurer que l'adhérence aux maçonneries ne cause pas de dommage irréversible. Le cas échéant, le cimentage sera maintenu et restauré.**

La CRMS approuve la modification des baies en façade arrière qui retrouveront des proportions plus proches des proportions habituelles pour la période de construction du bien et des baies de l'ensemble de la façade. Cependant, **la CRMS demande que le linteau de ces baies soit en arc surbaissé en brique comme sur les autres baies d'origine de la façade.** Les profilés en bois proposés sont des profilés bois industriels présentant des bois vus larges. **La CRMS souhaite que les nouveaux châssis respectent l'aspect extérieur et l'épaisseur des bois vus des profilés d'origine et demande de transmettre de nouveaux détails pour approbation à la DMS.**

La CRMS ne s'oppose pas au principe de traitement des maçonneries contre l'humidité, **cependant aucune étude répertoriant et analysant les éventuels problèmes d'humidité n'a été réalisée. Il y a lieu de réaliser cette étude afin de déterminer les actions les plus adéquates avant le début du chantier.** Les solutions apportées seront soumises pour approbation à la DMS. Les injections dans les maçonneries et la pose d'un enduit imperméabilisant sur le soubassement de la façade arrière dépendront donc des résultats de l'état sanitaire des maçonneries. Dans tous les cas, s'il est décidé de placer un enduit, sa composition sera soumise pour approbation à la DMS.

Dans le cadre de l'étude sanitaire des maçonneries, la façade arrière faisant l'objet de lourds travaux d'aménagement extérieurs, **la CRMS demande qu'il soit étudié la nécessité et la possibilité de mettre en œuvre un drain afin de solutionner les éventuels problèmes de remontées capillaires.**

Les interventions de terrassement en façade arrière sont importantes et pourraient avoir des conséquences structurelles sur les fondations des écuries. **Avant toute intervention, la CRMS demande que des sondages soient réalisés afin de vérifier l'existence et l'état des fondations.**

La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des contre-châssis dans les gerbières, cependant les châssis présenteront des profilés minces et ne présenteront pas de division afin que l'impact visuel depuis l'extérieur soit minimum. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DMS.

La CRMS souhaite voir l'impact de l'échelle de pompier sur la façade avant (à droite) diminué, cependant une simple mise en peinture lui semble une solution peu satisfaisante. **La CRMS demande que d'autres solutions soient étudiées avec le service incendie afin de placer la seconde évacuation pompier, soit en façade latérale, soit en façade arrière, soit à l'intérieur du bien.**

Mentionnons encore que la pompe à eau en façade avant sera égrainée, les traces de rouille traitées à l'aide d'un inhibiteur de rouille et enfin repeinte. Le boîtier de l'alarme sera déplacé en façade arrière afin de le rendre moins visible. Les joints des voussettes seront restaurés en les déjointoyant sur une profondeur de minimum 3cm et rejointoyé à la chaux. Elles seront ensuite réenduites à l'aide d'un enduit à la chaux composé au minimum d'un gobetis et d'un corps d'enduit. Les poutrelles présentant des traces de rouille seront traitées à l'aide d'un inhibiteur de rouille avant mise en peinture.

Les nouvelles options de restauration qui résulteraient des réserves formulées ci-dessus devront être soumises pour approbation à la DMS. Toutes les mises en peinture (annexe, maçonneries de briques, bandeaux de briques, menuiseries) feront l'objet d'essais préalables de minimum 1m². Les fiches techniques des mortiers de pose, des mortiers de ragréage, des mortiers de rejointoiement, de la peinture des menuiseries, du badigeon des façades, des pierres de remplacement et des nouveaux vitrages, etc. devront être soumises pour approbation à la DMS.

II. Les abords

La présente demande en avis conforme porte également sur la réorganisation des abords des écuries, dans le cadre de l'utilisation des écuries par Bruxelles-Environnement (ex-IBGE), et comprend :

- La création d'une rampe d'accès menant à l'arrière du bâtiment (façade Sud). Cette rampe doit permettre d'accéder aux caves depuis l'arrière de l'annexe en bois; elle serait en partie creusée, recouverte de pavé naturel et limitée par un nouveau mur de soutènement en moellons de pierre.
- La création d'un escalier extérieur côté façade Ouest afin de permettre aux utilisateurs d'accéder directement aux caves mais également de remettre en situation les fenêtres qui percent la cave.
- L'ouverture d'un nouvel accès entre le chemin existant en dolomie et l'arrière du bâtiment impliquant l'installation d'une grille métallique.
- La mise en place de revêtements au sol : en pavé naturel autour du bâtiment afin d'homogénéiser la disparité des matériaux actuels (pavé, dolomie, gravier et ciment), en dolomie pour la nouvelle liaison entre le chemin existant en dolomie et l'arrière du bâtiment.

Bruxelles-Environnement est le gestionnaire du parc et a programmé une série d'études à différents niveaux pour orienter la restauration complète du parc Duden. C'est dans le cadre de cette action globale que se situe la présente réhabilitation des écuries et réaménagement de ses abords. Pour rappel, le parc Duden fait l'objet d'un projet de plan directeur fondé sur différentes études préalables auxquelles la Commission a été associée à partir de 2009, à savoir une étude historique et paysagère, une étude socio-urbanistique, une étude écologique et hydrologique ainsi qu'une étude relative à la stratégie de régénération du couvert forestier, et un schéma directeur qui en fait la synthèse (avis CRMS du 19/02/2014). Enfin, la CRMS rappelle qu'elle a émis un avis de principe sur l'avant-projet définitif de restauration du parc Duden et du parc Jupiter en sa séance du 20/06/2018.

AVIS CRMS

De manière générale, la CRMS déplore que la partie du dossier dédiée au réaménagement des abords est sensiblement moins étayée que la partie consacrée à la restauration des écuries. Elle regrette que le réaménagement des abords des anciennes écuries de la présente demande ne cadre pas dans le projet global concernant la restauration du parc Duden et du parc Jupiter à Forest.

A cet égard, la CRMS se permet de rappeler que le projet de restauration du parc est bien plus large puisqu'il aborde :

- les ensembles historiques et le patrimoine hors ensemble;
- l'eau, le sol et l'érosion;
- la nature, la forêt et la biodiversité;
- les chemins, cheminements et accessibilités;
- la fréquentation, les usages et la récréation

La CRMS s'interroge particulièrement sur l'ampleur des travaux de terrassement à l'arrière en façade Sud (rampe) et en façade latérale Ouest (escalier) et de leurs conséquences, non étudiées, sur la stabilité des écuries. La CRMS demande que des études de stabilité adéquates soient réalisées afin de déterminer avec précision les possibilités techniques et structurelles du projet souhaité, et d'en soumettre les résultats pour approbation à la DMS. En outre, la CRMS ne défend pas l'homogénéisation des revêtements au sol entre l'avant et l'arrière du bâtiment. En effet, l'avant a été conçu comme un parvis panoramique devant les écuries avec vue vers la Villa Mosselman, tandis que l'arrière était conçu comme une aire secondaire de service. La CRMS défend le principe que cette hiérarchisation des voiries soit maintenue pour une compréhension et lisibilité correcte du bien dans le parc, c'est-à-dire du pavé pour l'avant et de la dolomie pour l'arrière.

Enfin, elle émet également des réserves sur l'ouverture d'un accès vers l'arrière du bâtiment à partir du chemin en dolomie existant, parallèle à l'avenue Victor Rousseau, et sur l'installation d'une grille métallique pour contrôler cet accès. Outre qu'elle soit d'ampleur trop impactante pour le site classé et peu intégrée, cette intervention désenclaverait de fait les écuries qui ont été conçues selon le principe de l'impasse. La CRMS n'y est pas favorable. Elle demande également de contextualiser le projet avec les fonctions et la répartition des circulations et usages dans les écuries et ses abords. En outre, le plan des plantations doit être couplé aux clôtures/limites de la parcelle des écuries. Il faut également définir la composition des semis et adapter les éventuelles plantations en fonction de l'impact des travaux de remise en état des façades et toitures et de la création de la rampe.

Pour ces différentes raisons, la CRMS émet un avis conforme favorable sous plusieurs réserves pour le bâtiment et sous réserve de soumettre une nouvelle proposition pour les abords, tenant compte des remarques ici formulées et cadrant de manière cohérente avec le dossier de restauration du parc Duden et du parc Jupiter à Forest, pour lequel la CRMS a remis un avis de principe en séance du 20 juin 2018.

**5. WMB20010 WATERM.-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).
Examen du complément d'information demandé en séance du 30/05, reçu le 18/06/2018.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 28/05/2018.**

La Commission se prononce comme suit.

En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la CRMS a adressé au maître d'ouvrage une demande de complément d'information en date du 06/06/2018 (suite à une décision prise en sa séance n° 622 du 30/05/2018). Elle souhaitait être mieux renseignée sur certains aspects du projet afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ces compléments d'informations lui ayant été adressés le 14/06/2018 (réception le 18/06/2018), le dossier a été réexaminé lors de la séance du 22/08/2018.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

L'Arrêté Royal du 08/08/1988 classe comme monument les façades et toitures du château Charle-Albert et comme site ses abords immédiats. En outre, le site se situe en ZICHEE et est partiellement repris en zone Natura 2000. Enfin, le fond du terrain borde la forêt de Soignes, site classé par l'arrêté du 02/12/1959.

La présente demande concerne le site classé puisque le Collège Saint-Hubert hérite d'une portion de celui-ci dans le cadre de l'échange de parcelles chargé de régler le changement de limite parcellaire. La demande de régularisation a donc un impact sur le site protégé.

HISTORIQUE DU BIEN

Albert CHARLE (1821-1889), peintre-décorateur et architecte, achète en 1868 un lot de terrains en bordure de la forêt de Soignes où il imagine construire sa résidence personnelle. Il dessine un château dans un style historiciste inspiré de la Renaissance flamande. Les travaux de construction débutent probablement vers 1869 et s'étalent sur dix-huit ans. De nombreuses personnalités du monde artistique s'extasièrent devant cette œuvre qualifiée de « pittoresque », comme en témoignent les archives de l'époque. En 1887, Charle Albert reprend le chemin de sa demeure bruxelloise et met en vente son chef-d'œuvre alors qu'il est à peine terminé. Après bien des tergiversations - le bourgmestre de Bruxelles, Charles Buls, s'en est mêlé parce qu'il était intéressé par le bâtiment à titre personnel -, c'est la famille du ministre van Zeeland qui s'en porte acquéreur. Elle le conserva jusque tout récemment. Depuis les années quatre-vingt, le château a été abandonné avant d'être récemment restauré.

Le château est planté sur un plateau qui domine un terrain en pente (zone Natura 2000). Il est organisé autour d'un donjon carré et flanqué d'une tour d'angle couronnée d'une flèche. Les bâtiments latéraux semblent s'y accoler. Le langage architectural est varié : pignons à volutes ou à gradins, portiques d'entrée baroques ou monumentaux, bretèches en bois... L'ensemble, comme la décoration intérieure, est en fait une longue leçon stylistique, du gothique tardif au baroque rubénien, en passant par le néo-Renaissance flamande.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Les travaux consignés dans la présente demande ont été réalisés en infraction. Ceux-ci ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 10/06/2015.

L'implantation du Collège Saint-Hubert n'est pas conforme au permis d'urbanisme délivré le 18/09/1975. En effet, la superposition du plan d'implantation issue du permis d'urbanisme avec la carte Urbis Topo (CIRB) de la situation existante indique une rotation dans le sens anti-horlogique du Collège (bloc C) par rapport à la situation autorisée. Ceci a pour conséquence que le Bloc C est plus proche de la limite mitoyenne avec le Château Charle-Albert qu'autorisé.

En outre, un permis d'urbanisme délivré le 15/02/2010 pour l'abattage de quatre arbres prévoyait la replantation de quatre arbres à hautes tiges dans l'année qui suit l'abattage, ainsi que la plantation d'aubépines en lieu et place des arbres abattus. Sur le terrain, l'agent du SPRB (Bxl Développement Urbain – Cellule ISA) constate le 10/06/2015 qu'une haie de lauriers cerise (*Prunus laurocerasus*) est plantée à l'endroit des arbres abattus. Les responsables du Collège présents n'ont pas pu indiquer où avait été effectuée la replantation des quatre arbres prévue dans le permis précité.

ANALYSE DE LA DEMANDE

La demande consiste en la régularisation de l'implantation du Collège, en limite de l'emprise de la parcelle cadastrale classée par l'Arrêté Royal du 08/08/1988. Cette modification d'implantation a, par ailleurs, fait l'objet d'un échange de terrain devant notaire entre les deux propriétaires : une partie du site classé est désormais propriété du Collège Saint-Hubert.

En ce qui concerne le site classé et le château, cette modification est majeure car la proximité du Collège perturbe fortement la lisibilité de l'ensemble classé ainsi que les perspectives sur et depuis le château et ses abords classés. Le placement infractionnel par l'ancien propriétaire du château Charle-Albert d'une clôture – inacceptable et particulièrement peu intégrée imposant un remplacement vu sa faible qualité – pour masquer les bâtiments scolaires est de nature à perturber encore plus la perception du bien.

Dans le dossier de demande, aucune donnée n'était fournie quant à la matérialisation de la nouvelle mitoyenneté. Or, le Collège a hérité d'une portion du site classé ; la façon dont est traitée la limite entre les deux propriétés doit donc faire l'objet d'un avis conforme. C'est la raison pour laquelle l'Assemblée a adressé une demande de complément d'information le 06/06/2018 :

*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 palissade 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.*

La réponse, reçue le 18/06/2018, est d'ordre juridique et soutient que la demande de permis ne porte pas sur la régularisation de cette clôture. Une telle réponse avait déjà été formulée à l'adresse de la Direction de l'Urbanisme dans un courrier du 14/11/2017 suite à la demande de déposer des documents complémentaires et d'inclure dans la demande de permis la régularisation de la grille. Le 03/05/2018, le dossier de demande est déclaré complet sans les compléments concernant la clôture, ce qui pour le Collège signifie que « le fonctionnaire a donc admis que la demande de permis portait uniquement sur la régularisation de l'implantation du Collège et non sur la clôture mitoyenne ».

Avis CRMS

La CRMS accuse bonne réception de la réponse reçue le 18/06/2018 suite à sa demande de complément d'information du 06/06/2018. Au vu de cette réponse, l'Assemblée s'étonne d'avoir été interrogée sur la régularisation de la nouvelle limite parcellaire puisqu'elle ne s'accompagne pas de sa matérialisation. La CRMS prend donc acte que cette demande ne porte en aucun cas sur la clôture qui, elle, devra encore faire l'objet d'une demande de régularisation soumise à l'avis conforme de la CRMS. Suite à l'échange de parcelles, cette clôture se trouve en partie sur la portion du site classé dont le Collège est devenu propriétaire. Si celle-ci a été placée par l'ancien propriétaire du château sans concertation avec son voisin, le Collège est aujourd'hui également responsable de son maintien, dans la mesure où elle est mitoyenne. C'est pourquoi, dans le but d'atténuer l'impact du bloc C du Collège sur le bien classé, l'Assemblée recommande l'enlèvement du dispositif actuel et la plantation d'une barrière végétale composée de cultivars fastigiés (chênes, hêtres, houx, etc.) ou palissés idéalement en deça des 2 m de distance par rapport à la mitoyenneté, imposés par la législation, et donc en accord avec les propriétaires du château Charle-Albert.

Toujours sur cette question de la matérialisation de la nouvelle limite, la CRMS prend bonne note de l'engagement du Collège dans son courrier du 14/06/2018 d'enlever la haie de lauriers cerise. De plus, bien que consciente que l'emplacement actuel de l'abri à vélos a été octroyé par un permis délivré par la Commune le 05/10/2008, elle réitère son souhait de le voir déplacé dans le cadre de la future demande d'aménagement de la mitoyenneté.

Concernant la régularisation de l'implantation du Collège Saint-Hubert, deuxième objet de la demande, la CRMS ne s'y oppose pas formellement mais déplore la proximité du bloc C qui dévalorise, d'un point de vue patrimonial, le château et ses abords classés.

6. SBK40037 **SCHAERBEEK. Axe de la rue Royale Sainte-Marie.**
(= ZP de l'Hôtel communal et de l'église Saint-Servais / axe structurant au PRAS /
ZICHEE)
AVIS PREALABLE : présentation du schéma directeur.
Demande de Beliris formulée lors de la réunion du 28/06/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

L'avis est rendu sur base des documents transmis par mail par Beliris le 5/7/2018 (Schéma Directeur – Présentation 28/6/2018) en suite de la présentation du schéma directeur du 28/6/2018 par Beliris et son auteur de projet à la DMS, la CRMS, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement et la Commune de Schaerbeek.

L'avis préalable de la CRMS est sollicité en raison du caractère patrimonial de la rue Royale Sainte-Marie, de son inscription à l'inventaire et de la présence de plusieurs biens repris à l'inventaire, des zones de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek et de l'église Saint-Servais. La rue est par ailleurs un axe structurant repris en ZICHEE au PRAS.

La demande porte sur une première esquisse d'avant-projet de réaménagement de la rue Royale-Sainte-Marie à Schaerbeek, établie à l'issue d'un schéma directeur. Établie dans le prolongement de la rue Royale, la rue Royale Sainte-Marie est une longue artère reliant la place de la Reine à la place Colignon. Elle est elle-même prolongée par les avenues Maréchal Foch et Princesse Élisabeth. Les places de la Reine, Colignon et Lehon ne sont pas comprises dans le projet de réaménagement. Le réaménagement de la place Colignon appartient au projet d'extension du métro nord. L'avenir du projet de parking sous la place Lehon, au droit de l'église Saint Servais, n'est, quant à lui, pas connu.

La rue Royale-Sainte-Marie, axe majeur de l'agglomération bruxelloise, présente un intérêt patrimonial indéniable (cf. notice complète sur <http://www.irismonument.be>) Elle offre de belles perspectives monumentales et est rythmée de bâtiments résidentiels patrimoniaux de belle facture mais aussi de bâtiments publics, d'équipements (dont écoles), de commerces, de bâtiments à vocation culturelle, etc... Elle est animée, un marché s'y tient d'ailleurs tous les vendredis. La mobilité y est fort soutenue, ce qui ne répond pas à ses fonctions de transit et d'inter quartier ; beaucoup de nœuds de mobilité sont constatés. Un ICR est établi sur la rue. Sur les angles au niveau des rues traversantes, on retrouve plusieurs exemples d'immeubles d'angle (à pan coupé) jouant un rôle important dans la scénographie urbaine. Dans la composition néoclassique originelle, la rue Royale Saint Marie n'était pas plantée.

Le dossier objective les avantages et inconvénients des différents tronçons de la rue et identifie les enjeux majeurs du projet à savoir restaurer la centralité de l'axe, valoriser le patrimoine, assurer une lecture des franchissements, renforcer l'accessibilité, etc... Outre la nécessité d'optimiser le support aux transports en commun, la réponse à ces enjeux se traduit par plusieurs propositions : révision des profils de voirie, réaménagement des carrefours, élargissement des trottoirs, création d'espaces de terrasse, installation de mobilier urbain, arceaux à vélos, sécurisation des traversées piétonnes, continuité de l'espace public, ... Deux scénarios sont proposés pour l'inscription de pistes cyclables : soit un profil de voirie avec piste cyclable séparée soit un profil avec piste cyclable marquée en chaussée. Trois types de sécurisation de carrefour (avec ou sans plateaux) sont proposés. Une stratégie végétale est proposée également, avec de nouvelles implantations de sujets d'arbre de sorte à cadrer ponctuellement les traversées et certains bâtiments emblématiques. Les matériaux seraient en pierre naturelle sur trottoirs et stationnement, les pistes cyclables seraient hydrocarbonées.

AVIS

La CRMS se réjouit des ambitions de valoriser cette artère remarquable, et d'en avoir reconnu et identifier les intérêts sur le plan patrimonial. Pour mener à bien la poursuite du projet, elle souhaite insister sur le fait que la rue était initialement entièrement minérale (voir cartographie ancienne) et que sa typologie néoclassique sans végétal (pas d'arbres) était organisée sur un mode très linéaire axé prioritairement sur les perspectives vers l'hôtel communal et l'église Royale Sainte Marie. Les arbres sont intervenus plus tard selon un alignement et un rythme régulier. Le statut de la rue se distinguait par ailleurs hiérarchiquement des larges avenues arborées/plantées comme l'Avenue Louis Bertrand, les rues traversantes constituant, quant à elles, un « sous-réseau ». Les places Collignon et de la Reine ainsi que la Place Lehon constituent des jalons dans la linéarité de la composition et assurent l'articulation avec le réseau viaire environnant

Pour la CRMS, il importe donc, dans le projet, de faire primer la linéarité, l'axialité et les perspectives sur la fragmentation de l'espace. Ainsi, les carrefours ne doivent pas être traités comme des places, le réseau viaire et sa linéarité constituant une valeur historique. La stratégie de végétalisation ne doit pas non plus rompre avec cette linéarité. Un aménagement sans arbres, comme à l'origine, ou intégrant le maintien d'un rythme régulier d'implantations

alignées contribuera à répondre à cette lecture linéaire voulue à l'origine. Les arbres ne doivent en aucun cas avoir vocation à cadrer certaines traversantes et/ou des immeubles remarquables. Un revêtement particulier et/ou une implantation spécifique des arbres, peuvent par contre intervenir au niveau de la place Lehon que la CRMS recommande d'intégrer au projet. Cela a du sens patrimonial et en outre elle fait le lien avec le projet de l'Avenue Louis Bertrand. Enfin, la CRMS demande de veiller à éviter de multiplier les installations et dispositifs sur les profils et trottoirs pour ne pas encombrer l'espace public et d'opter, là où cela est nécessaire, pour des éléments sobres et discrets. Pour les choix de matériaux, il convient d'opter, en accord avec la situation historique, pour des matériaux naturels nobles et faciles en termes de gestion. S'agissant de la piste cyclable, la CRMS préfère très nettement le scénario 2, comme actuellement, à savoir un marquage au sol sur chaussée, pour autant qu'il soit visuellement discret pour éviter de perturber la lecture typologique et linéaire de la rue.

7. MSJ20213

MOLENBEEK-ST-JEAN. Avenue du Port, 12-14 - Siège KBC.

(= ZP de l'anc. Société des Entrepôts de Bruxelles située 26 rue Van Meyel / inscrit en ZICHEE et implanté le long de l'avenue du Port, axe structurant au PRAS).

PERMIS D'URBANISME : démolition des immeubles de bureaux existants et construction d'un ensemble de logements, comprenant un hôtel, des bureaux, un équipement collectif et des commerces.

Demande de B.U.P. – D.U. du 06/08, reçue le 07/08/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

DEMANDE

La demande concerne la démolition d'immeubles de bureaux existants (KBC III) et la construction d'un ensemble de logements, comprenant un hôtel, des bureaux, un équipement collectif et des commerces. Le projet mixte de reconstruction ne concerne pas la partie de l'îlot comprise entre la rue Picard et le prolongement de la rue Le Lorrain.

Le projet se présente sous la forme d'un immeuble long à front de la rue Bouvier (parallèle à l'avenue du Port) et de trois immeubles isolés (immeubles 1,2 et 3) au long de l'avenue du Port. L'immeuble 1 est prévu à l'alignement rue Van Meyel, les deux autres à l'alignement de l'avenue du Port. L'ensemble est séparé par un jardin collectif sur dalle.

Un sous-sol à usage de parking et caves occupe la totalité du site, en ce compris le jardin collectif ; il se raccorde au parking de la partie de l'îlot non concernée par le projet (vers Picard). L'immeuble 1 (R+12) est à usage d'hôtel (partie basse) et de logements (partie haute). L'immeuble 2 (R+12) est à usage de logement avec crèche et commerce au rez. L'accès aux logements s'organise par l'arrière. L'immeuble 3 (R+12) est à usage de bureaux (partie basse) et de logements (partie haute). L'immeuble long (R+3 + recul) est exclusivement à usage de logements; les entrées s'organisent côté rue et jardins privés à l'arrière. Chaque immeuble a sa propre image architecturale. Un pont commun cependant, la répétitivité des pleins et vides par immeuble, quelle que soit la fonction rencontrée.

CONTEXTE

Le terrain est en ZICHEE et est bordé d'un espace structurant. L'avenue du Port pour cette partie n'est pas en ZICHEE, mais le PRDD définitivement approuvé le 12/07/2018 reprend cette partie comme « Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » (PEMVP) destiné potentiellement à devenir des ZICHEE lors de la prochaine révision du PRAS. (Page 84 du PRDD, carte et texte). Le projet intervient partiellement dans la zone de protection de la Société des Entrepôts de Bruxelles, construit en 1924 au 26-32 Van Meyel (sont classés comme monument, les façades et toitures ainsi que la halle et sa verrière des bâtiments). Il est également situé à proximité de la Ferme des Boues, construite en 1901-1904, (sont classés comme monument les façades à rue et les versants de toiture à rue) mais sa zone de protection ne s'étend pas de ce côté du canal.

Rappelons aussi que la CRMS a introduit une demande de classement de l'Avenue du Port le 19 janvier 2018. Celle-ci a été considérée comme irrecevable par le GRBC en vertu du CoBat, sans que la CRMS ne souscrive à cette interprétation juridique d'irrecevabilité.

AVIS

L'îlot concerné fait partie d'un linéaire de +/- 400 m construit dans les années '90 par la KBC au long de l'avenue du Port. C'est le plus grand linéaire d'architecture d'allure post-moderne de Bruxelles, mais loin des préceptes de l'Ecole de la Reconstruction de la Ville Européenne qui s'opposait à ce type de monofonctionnalité. L'allure générale évoque une succession de palais. L'ensemble était exclusivement destiné aux bureaux (déjà en contradiction avec le PRD de 1995, qui voulait aussi y voir du logement). La réorganisation de la KBC permet de libérer des lieux qui pourront accueillir du logement, qui entretemps est passé de fonction faible à fonction forte.

Sous l'angle du patrimoine protégé, le projet ne soulève pas d'importantes remarques si ce n'est que la Société des Entrepôts de Bruxelles, avait bénéficié, lors de la construction de l'actuel immeuble KBC, d'un élargissement visuel de la rue, à proximité de l'avenue du Port, ce dont le nouveau projet ne tient pas compte. La perception de ce dégagement était toutefois neutralisée par une clôture, réalisée, elle, à l'alignement. La Ferme des Boues est quant à elle relativement éloignée et donc peu impactée.

Par contre, d'un point de vue urbanistique et considérant en outre le caractère patrimonial remarquable de l'Avenue du Port, la CRMS est défavorable au projet. La densité des constructions et la hauteur des gabarits R+12 (liées à la lourde charge de programmation), la rigueur et l'aspect monolithique de l'écriture architecturale, s'intégreront très difficilement à l'environnement urbain, tant pour ce qui concerne les quartiers arrières que pour ce qui concerne le skyline et la physionomie de l'avenue du Port. Les magnifiques vues vers le Canal et les nécessités d'une cohésion avec les quartiers existants devraient conduire à une révision profonde du projet tant en terme d'implantation, de gabarits que de vocabulaire architectural.

La CRMS apprécie par contre la volonté de prolonger la rue Le Lorrain jusqu'à l'avenue du Port à la jonction entre le projet et le reliquat de KBC III, si toutefois cette percée est vraiment publique, et donc accessible 24h sur 24.

8. BXL21816 **BRUXELLES. Rues Claessens, 29-39 / Van Gullikstraat, 2-6.**
(= ZP du Monument au Travail / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : Rénovation 8 maisons en 32 unités d'habitation
et d'un espace commercial).
Demande de B.U.P. – D.U. du 5/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

L'ensemble de maisons néoclassiques concerné par la demande se situe le long de l'axe structurant de la rue Claessens à l'angle avec la rue Van Gulick le long du bassin Vergote en aval de Tour & Taxis. Par ailleurs, le n° 27 de la rue Claessens ainsi que les n°s 2 et 4 de la rue Van Gulick sont compris dans la zone de protection du Monument au Travail situé au Quai des Yachts et classé depuis le 28/09/1995. La zone est reconnue à haut potentiel archéologique.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Les maisons sont depuis longtemps à l'abandon – à l'exception de 4 logements situés dans le bâtiment d'angle. L'ensemble a été vidé de ses habitants dans les années 70, à la suite d'un réaménagement des rez-de-chaussée en surface commerciale, entrepôts et garage. Les jardins en intérieur d'îlot ont été complètement transformés en entrepôts.

La CRMS a donc déjà été interrogée à plusieurs reprises sur des projets touchant à la réhabilitation de ce site. En 2005, la demande portait sur la démolition des maisons existantes et la construction d'un nouvel immeuble de logements, seul le bâtiment d'angle était conservé. L'Assemblée a rendu un avis défavorable lors de sa séance du 16/03/2005 en raison de l'intérêt architectural et urbanistique de l'ensemble concerné. En 2007, un projet similaire, incluant cette fois l'immeuble d'angle, a été soumis à l'avis de la CRMS. Celle-ci a réitéré son avis défavorable le 19/09/2007. Elle demandait de conserver et de restaurer/rénover les maisons existantes, comme proposé dans le cadre du contrat de quartier « rue Marie-Christine et abords », ainsi que de documenter les intérieurs.

Le 07/12/2007, une visite des lieux a permis de confirmer et de compléter l'avis défavorable. Elle a également permis de constater que l'ensemble des bâtiments a été repris par une structure en béton incluant le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, ce qui constitue une importante contrainte pour la réaffectation. Un courrier a ensuite été émis suite à la séance du 17/01/2008 afin de prodiguer les conseils suivants :

« Il semble à la CRMS que la meilleure manière de donner un avenir durable à cet ensemble en lui permettant d'évoluer dans le futur est de rétablir son système porteur originel et de lui rendre sa flexibilité d'occupation et de transformation. Dès lors, la CRMS demande aux auteurs de projet d'étudier la possibilité de mettre en œuvre le scénario suivant : il s'agit de démolir la structure raide et encombrante partout où elle paralyse l'occupation et l'évolution des immeubles et de redescendre les murs mitoyens ainsi que certains murs porteurs (contreventement), tout en conservant une affectation commerciale au rez-de-chaussée (de préférence pas en une seule unité si l'on souhaite redynamiser le front du canal). Dans l'objectif de privilégier la lisibilité et les superficies commerciales du côté de la rue Claessens, on pourrait aménager un nouvel accès aux appartements à partir de la rue Van Gullik, permettant de remettre en fonction les distributions d'origine à partir du 2^e étage. Le rez-de-chaussée et le premier étage feront l'objet d'une rénovation lourde et recevront un traitement contemporain, de manière à pouvoir accueillir commerces et logements dans de bonnes conditions. Aux étages supérieurs, on veillera au maximum à exploiter les potentialités spatiales existantes. »

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet actuel prévoit la réhabilitation de l'ensemble par la création de 32 logements sociaux accessibles aux PMR, gérés par une Agence Immobilière Sociale, et la conservation d'une surface commerciale/libérale au rez-de-chaussée du bâtiment d'angle.

Les maisons sont reconfigurées en 3 immeubles indépendants.

Les murs mitoyens sont maintenus au contraire des murs intérieurs et des planchers qui sont entièrement reconstruits. Les façades à rue sont maintenues alors que les façades arrière sont largement restructurées. En intérieur d'îlot, les entrepôts sont démolis pour favoriser la réalisation de jardinets à l'arrière des logements en duplex. Dans la rue Van Gulick, une rehausse de deux niveaux, avec couverture en zinc bleui, est ajoutée au-dessus de la corniche existante des n^{os} 4-6.

Le dossier de demande ne détaille pas les matériaux et couleurs projetés. Seules les inscriptions sur les plans des façades fournissent quelques indications : parties pleines en crépis blancs, châssis en bois sans indication de couleur, corniche en bois sans indication de couleur, seuil en pierre bleue sans indication de finition, et toitures prévues en « tuiles plates noires ».

Avis

Globalement, la CRMS salue le projet qui permet de réhabiliter des bâtiments longtemps laissés à l'abandon tout en conservant les volumes et les façades comme souhaité dans les avis précédents. La préservation des murs mitoyens permet même de maintenir une division des espaces qui suit la structure des façades existantes.

À propos du traitement de ces façades et en l'absence de précisions sur les matériaux et couleurs projetés, la CRMS souhaite formuler quelques recommandations destinées à conserver une perception bien distincte de chaque bâtiment et respectant ainsi la trame parcellaire.

En ce qui concerne les parties des façades avant conservées dans le futur projet (étages) :

- Rue Claessens 37-39 et rue Claessens 27/rue Van Gulick 2 : maintenir un enduit lisse de couleur blanche ou pierre de France ;
- Rue Claessens 31-33 et 35 ainsi que rue Van Gukick 4 et 6 : prévoir un nettoyage des briques ;
- Dessiner les nouveaux châssis en respectant la modénature des châssis existants et les peindre selon la même couleur ;
- Restaurer les corniches ou installer de nouvelles corniches sur base des modèles existants en respectant la couleur des façades ;
- Restaurer les ferronneries existantes ;
- Maintenir la différence de couleurs au niveau des matériaux de couverture, à savoir des tuiles rouges rue Claessens 37-39 et Claessens 27/Rue Van Gulick 2, des tuiles noires rue Claessens 29, 31-33 et 35 ;
- Réaliser les nouvelles fenêtres de toit dans un modèle contemporain ;
- Rue Claessens 37-39 : restaurer les lucarnes à volutes, les ardoises et la décoration de la mansarde.

En ce qui concerne les parties nouvelles des façades avant (rez-de-chaussée et rehausse), l'Assemblée recommande de les distribuer plus verticalement pour rappeler les différents logements d'origine :

- Réaliser les nouvelles baies du rez-de-chaussée à chaque fois sur le modèle de celles qui les surmontent, par exemple à linteau surbaissé pour celles rue Claessens 35 ;
- Traiter différemment le soubassement de chaque immeuble ainsi que la plinthe qui surmontera les différents rez-de-chaussée contrairement à la représentation actuelle qui montre deux bandes horizontales continues ne correspondant pas à la trame verticale ancienne ;
- Rue Van Gulick 4 et 6 : marquer la séparation entre les deux immeubles, construits dans une brique de couleur différente, au niveau du rez-de-chaussée et de la rehausse contemporaine de manière à maintenir la différenciation de ces deux unités bâties.

9. SBK20330

SCHAARBEEK. Vergotesquare 43 (arch. Ch. CASTERMAN, 1909).

(= VWZ van de aanpalende woning Fournier op nr. 45 / Inventaris)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : verbouwen van een herenhuis en een schoolgebouw, vervanging van het buitenschrijnwerk.

Aanvraag van B.S.E. – D.S. van 11/07, ontvangen op 12/07/2018.

De Commissie uit volgende bemerkingen.

DE AANVRAAG

De aanvraag betreft een herenhuis van vier bouwlagen in eclectische stijl met renaissance-invloed, in 1909 ontworpen door architect Charles Casterman. De voorgevel is opgebouwd uit twee, met een topgevel bekroonde traveeën en is gekenmerkt door de polychromie van rode baksteen en witte natuursteen en de halfronde bow-windows.

Het L-vormige perceel dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag, geeft vooraan uit op de Vergotesquare en achteraan op de Frédéric Pelletierstraat. Het omvat sinds de jaren 1970, achter het herenhuis met kantoren, ook een achterbouw met klaslokalen, op zijn beurt verbonden met een pand aan de Pelletierstraat. Het herenhuis en het klasgebouw zijn op de begane grond met elkaar verbonden door een polyvalente ruimte waarvan het dak dienst doet als terras.

Het ontwerp beoogt het hergroeperen van de diverse functies en het onafhankelijk maken van het herenhuis t.o.v. van beide schoolgebouwen die toegankelijk blijven via de Pelletierstraat (kadastrale scheiding gematerialiseerd door een haag en een draadafsluiting).

Het ontwerp voorziet:

- × de vervanging van het buitenschrijnwerk van de voor- en de achtergevel van het herenhuis door zwarte aluminium profielen met behoud van de voordeur en de hekkens voor de ramen;
- × de heraanleg van de voortuin (betontegels, groentegels, fietsenstallingen tegen de gevel);
- × op de begane grond, het openwerken van de hal en het verbreden van de centrale gang;
- × de installatie van een lift op de plaats van de afgebroken diensttrap;
- × de herinrichting van de binnenruimtes en de aanpassing aan de normen van de brandweer,
- × de heropbouw van de polyvalente ruimte op een beperkter oppervlakte en met een achterliggende groenzone; deze ruimte wordt met het herenhuis verbonden via een glazen gang.

ADVIES VAN DE KCML

Het behoud van de stalen voordeur en van de hekkens voor de ramen van de voorgevel is positief. Echter, volgens de KCML strookt de keuze voor nieuw aluminium schrijnwerk op erfgoedvlak niet met de architectuur van de voorgevel, vanwege de aard van het materiaal en vanwege de vlakke afwerking en de brede profielen. ***De Commissie vraagt voor het buitenschrijnwerk, op zijn minst van de voorgevel, te opteren voor een nobeler materiaal*** zoals hout of staal en profielen met een zeker reliëf te voorzien. Ingewerkte verluchtingsroosters zijn enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat ze onzichtbaar worden ingewerkt (bijvoorbeeld in de bovenslag van de gevelopeningen).

Het ontwerp van de voortuin voorziet het versmallen van de groenzones en de verbreding van de toegangsweg. Dit betekent een ingrijpende wijziging van de typische, voor deze bouwperiode kenmerkende geleding die vertrekt vanuit de toegangsdeur naar de straat. Volgens de Commissie is het overdreven mineraliseren van de voortuin onaanvaardbaar vanwege de negatieve visuele impact op het herenhuis, op het aanpalende beschermde pand en op het gevelfront van de Vergotesquare. Het vervangen van de beplanting door “groene tegels” zou dit maar gedeeltelijk compenseren. ***De Commissie vraagt de plannen op dit punt te herzien***. Enkel onder die voorwaarde blijft de visuele impact van een op de voorgevel aansluitende verharde fietsenstalling aanvaardbaar want beperkt vanaf de openbare ruimte en het naastliggende beschermde gebouw.

Hoewel uit de aangeleverde documenten de bestaande toestand van het interieur niet nauwkeurig kan worden afgeleid (beknpte beschrijving, weinig foto's, geen detailtekeningen of bouwhistorisch verslag), doet het grondplan van de bestaande toestand vermoeden dat nog redelijk wat van de originele opbouw is bewaard gebleven. Uit de plannen blijkt dat de verbouwing van het interieur echter vrij intrusief is.

De Commissie noteert en waardeert dat de authentieke binnenafwerking daarbij behouden blijft maar ze ***dringt erop aan te onderzoeken op welke wijze men ook de karakteristieke veelhoekige hal beter kan behouden, herwaarderen en integreren***.

De voorgestelde opsplitsing in 2 percelen en de verdichting van het binnenblok betreffen hoofdzakelijk stedenbouwkundige aspecten. Op erfgoedvlak hebben deze wijzigingen nauwelijks invloed op het belendende beschermde pand. Bovendien heeft het gebouw aan de Pelletierstraat weinig architecturale of historische waarde. De Commissie uit hierover geen bemerkingen.

10. BXL40186

BRUXELLES. Boulevard Clovis.

(= ZP du square Ambiorix et de la gare de st-Josse / boulevard Clovis inscrit au PRAS comme axe structurant et en ZICHEE)

PERMIS D'URBANISME : renouvellement des tabliers d'une partie du tunnel ferroviaire « Berlaymont ».

Demande de B.U.P. – D.U. du 06/08, reçue le 07/08/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

La demande vise le renouvellement des tabliers d'une partie du tunnel ferroviaire « Berlaymont », à hauteur du boulevard Clovis, 2 à 85, ainsi que l'aménagement de deux issues de secours. D'une longueur totale de 970 m le tunnel couvre depuis 1880 la ligne de chemin de fer Bruxelles-Namur et passe sous le boulevard Charlemagne, le square

Ambiorix et le boulevard Clovis. La sortie nord du tunnel, en direction de Namur, se situe sous l'ancienne gare de Saint-Josse donnant vers la chaussée de Louvain. À l'autre extrémité du tunnel se trouve la gare Bruxelles-Schuman, dont les quais donnent dans le tunnel.

L'avis de la CRMS est sollicité car le périmètre des travaux intervient dans la zone de protection du square Ambiorix et celle de la gare de Saint-Josse. Il longe également une maison Art nouveau classée, sise boulevard Clovis, 85. Le boulevard Clovis est repris en ZICHEE et comme espace structurant au PRAS.

PROJET

Des inspections ont démontré le très mauvais état de conservation des plafonds du tunnel, composés soit de béton précontraint ou armé, soit de voussettes de briques / métal, dont la stabilité ne serait plus garantie. La demande prévoit le remplacement des tabliers du tunnel existant et concerne deux des trois sections du tunnel :

- section 1 : chaussée de Louvain (gare de Saint-Josse) - rue de Gravelines ;
- section 2 : rue de Gravelines - square Ambiorix.

La troisième section qui va du square Ambiorix à la rue Stevin (à hauteur de l'entrée de la gare Bruxelles-Schuman) est exclue de la présente demande.

Selon l'annexe III de la demande de permis d'urbanisme « Les travaux se limitent aux parties engazonnées, les zones voiries traversant les voies ayant déjà été renouvelées dans les années 70 ».

A mi-chemin du tunnel, à l'angle du boulevard avec le square Ambiorix, le projet prévoit deux nouvelles sorties de secours enfouies dans un puits en béton (réalisé par fouilles blindées) de part et d'autre du tunnel, comprenant un escalier de secours depuis le niveau des rails jusqu' en surface de la voirie.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS attire l'attention de la Direction de l'Urbanisme sur le caractère particulièrement sommaire de la demande. A part les plans, aucun document ne renseigne le parti du projet, son ampleur exacte ou les techniques d'intervention. Le cadre III de l'annexe 1 évoque la « réparation » à l'identique des zones engazonnées, sans toutefois documenter la situation existante, ce qui rend l'analyse particulièrement difficile.

La mise en contexte du projet par rapport à l'ensemble du tunnel est également manquante. Or, étant donné que les structures de 3^e section du tunnel, qui passe sous le square Ambiorix, sont similaires à celles des deux tronçons concernés, il est probable que des réparations s'y imposent également. En outre, faute d'un rapport d'analyse de risque incendie, il est impossible de se rendre compte des mesures de sécurité incendie qui pourraient s'ajouter au projet et dès lors de mesurer leur impact en surface : installations de détection de feu, de désenfumage, etc..

Pour pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause sur les effets de cette campagne de rénovation du tunnel, la Commission estime donc indispensable de disposer du projet global sur les 3 sections du tunnel ainsi que des précisions techniques complètes sur les travaux envisagés en sous-sol mais surtout sur leur impact hors sol, sur l'espace public. Bien que seule la 3^e section doive faire l'objet d'une procédure de permis unique (vu sa situation sous le site classé), l'ensemble du projet, et la section n°3 en particulier, devrait être évalué en concertation CRMS/DMS/DU.

En attendant, la Commission formule les remarques suivantes sur la demande actuelle.

Si elle comprend et souscrit à la nécessité de réaliser des travaux de consolidation et/ou de renouvellement des infrastructures publiques, pour restreindre au maximum l'encombrement fonctionnel et visuel de l'espace public induit par les indispensables dispositifs de sécurité, en particulier vers et depuis le square Ambiorix classé, la CRMS demande de revoir et d'améliorer l'implantation et l'organisation des sorties de secours ainsi que l'expression des dispositifs de ventilation. Elle suggère d'étudier la faisabilité technique de relier les deux escaliers de secours via une passerelle fermée située dans l'espace libre sous le tablier du pont et d'atteindre l'extérieur par un escalier central unique débouchant dans la berme centrale. De tels aménagements existent déjà dans différentes stations de métro bruxellois. Centrale, l'ouverture de ventilation (nouvelle ou à remplacer ?) devrait reproduire la forme circulaire des bouches implantées ailleurs sur le tracé, pour une meilleure intégration dans la pelouse centrale.

Dans tous les cas, la CRMS insiste pour que les travaux s'accompagnent d'une remise en état soignée de l'espace public, à l'identique de l'existant et la mieux intégrée possible eu égard au contexte patrimonial et paysager environnant (zones de protection, Zichee, axe structurant). Les dispositifs techniques indispensables devront être sobres, discrets et parfaitement intégrés.

11. XL200564 IXELLES. Avenue Arnaud Fraiteur – pont de chemin de fer « Fraiteur ».
(= juxte la ZP du cimetière d’Ixelles / Inventaire)
PERMIS D’URBANISME : renouvellement du tablier du pont.
Demande de B.U.P. – D.U. du 25/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

CONTEXTE ET DESCRIPTION

Le bien concerné par la demande juxte la zone de protection du cimetière d’Ixelles et est repris à l’Inventaire du patrimoine

Il s’agit du pont-viaduc enjambant le chemin de fer (ligne Bruxelles-Luxembourg réalisée) en prolongement de l’avenue Arnaud Fraiteur. Le pont Fraiteur ainsi que le rue Arnaud Fraiteur et l’avenue de l’Université constituent l’axe de liaison principal entre le site du Solbosch et le campus de la Plaine, en plus d’être un des accès principaux à la ville en arrivant de Delta. Cet ouvrage de trois arches (92m) fut conçu par l’ingénieur Edmond foulon en 1899 et témoigne d’indéniables valeurs patrimoniales et paysagères.

La présente demande fait suite à une réunion du 28/04/2017 en présence de représentants d’Infrabel, le demandeur, du Maître architecte, de Bruxelles Perspective, de Bruxelles Mobilité, de la Commune d’Ixelles et de la CRMS. Différentes solutions devaient par la suite être explorées pour faire l’objet d’une seconde réunion qui n’a pas eu lieu.

PROJET

La demande concerne plus précisément le renouvellement du tablier du pont. Si le pont ne présente aucun problème dans l’immédiat, la chape d’étanchéité actuelle ne remplit plus sa fonction et les infiltrations risquent à terme d’endommager les maçonneries sous-jacentes et donc la structure du pont. Le nouveau tablier serait composé d’éléments préfabriqués en béton afin de réduire la durée du chantier. Cette intervention doit également améliorer la mobilité sur le pont (deux bus ne peuvent se croiser sur le pont actuellement) et éviter les engorgements de part et d’autre du pont.

Il est prévu le démontage des parapets en maçonnerie couverte de pierre bleue ovalaire. Les trottoirs seraient élargis de chaque côté de la voirie. Traités en porte-à-faux, ces nouveaux trottoirs doivent permettre le passage aisé des piétons ainsi que l’installation de pistes cyclables. Afin d’éviter que les véhicules motorisés ne roulent sur le porte-à-faux, une berme de protection est intégrée dans le tablier. Le trottoir se retrouve donc surélevé par rapport au niveau de la voirie, permettant par la même occasion d’intégrer les impétrants de façon invisible. Les nouveaux garde-corps consistent en des panneaux de métal déployé galvanisé recourbés, fixés sur des montants spécialement dessinés à cet effet. L’éclairage public, qui consiste actuellement en un seul poteau d’éclairage de type autoroutier, serait intégré à la lisse supérieure du garde-corps.

La configuration actuelle :

- Largeur voirie entre bordures 5,28m
- Largeur trottoirs $2 \times 1,2 = 2,40\text{m}$
- Largeur entre garde-corps 7,68m
- Largeur hors tout 9,44m
- Le tablier s’évase en ses deux abouts, sur une longueur d’environ 8m, portant cette largeur hors tout à environ 11m à ses extrémités.
- Les garde-corps sont en maçonnerie couverte de pierre bleue de section ovalaire, et surmontés d’un treillis. Ceux-ci présentent extérieurement une frise d’arcatures reposant sur des corbeaux.
- Le garde-corps direction campus de la Plaine à droite a été rabaissé sur près de 30m pour un motif inconnu.

La configuration projetée :

- Largeur de la voirie entre bordures 6,8m
- Trottoir + pistes cyclables $4 \times 1,5\text{m} = 6\text{m}$
- Largeur hors tout 14m

AVIS CRMS

Le souci d’étanchéité ne semble pas la raison principale de l’intervention projetée. En effet, le PPI 2017 (Programme pluriannuel d’Investissement) pour les ponts gérés par la Région de Bruxelles-Capitale classe le pont Fraiteur en catégorie E : « ouvrage en état de service satisfaisant nécessitant quelques travaux d’entretien ».

La CRMS est consciente que l’impossibilité pour deux bus de se croiser, l’étroitesse des trottoirs, qui procure un sentiment d’insécurité, l’intensité du trafic, le développement des campus universitaires posent concrètement le

problème du goulet du pont Fraiteur. L'ambition de la solution envisagée lui semble donc légitime; elle vise à répondre aux normes en vigueur (annexe 1 de la brochure de la STIB « Réécrire la ville pour le transport en commun ») et aux enjeux strictement fonctionnels identifiés.

Par contre, la CRMS estime que l'intervention ne respecte pas suffisamment l'intégrité patrimoniale du bien. En effet, les parapets en maçonnerie et pierre bleue sont démolis, les frises d'arcatures et corbeaux sont démolis, les évasements du tablier en ses extrémités sont effacés. En outre, le nouveau tablier présente de part et d'autre un porte-à-faux de 2,3m en béton, couronné par un dispositif imposant au vocabulaire résolument contemporain et irréversible.

La Commission demande de réévaluer l'ampleur de l'intervention compte tenu des nécessités de sécurité mais aussi de la valeur patrimoniale du pont. Elle demande de conserver un maximum de maçonneries existantes afin que l'esthétique du pont et sa logique constructive soient garanties. Elle demande un travail fin d'intégration des nouveaux dispositifs aux caractéristiques architecturales et techniques du pont. A cet égard la CRMS estime que plusieurs alternatives sont possibles, par exemple par l'ajout de passerelles indépendantes de la structure existante du pont, impliquant des adaptations aux parapets en extrémité des abouts de l'ouvrage pour se raccorder aux trottoirs amont et aval. La même remarque prévaut à l'aménagement d'une piste cyclable, qui n'a de sens que si elle est prolongée à l'amont et l'aval du pont.

La CRMS demande de veiller à ce que le(s) nouveau(x) dispositif(s) ne concurrence(nt) pas l'ouvrage ancien et permette(nt) une lisibilité maximale de ce dernier.

La CRMS invite le bureau d'étude à s'associer avec un bureau spécialisé en restauration du patrimoine afin d'adapter le projet à la valeur patrimoniale de l'ouvrage.

La CRMS se tient à la disposition du demandeur pour éventuellement l'orienter dans ces choix.

12. SGL20367 SAINT-GILLES. Rue Américaine, 31.
(= ZP de la maison Horta située au n° 25 / Zone tampon Unesco / Inventaire / périmètre du RCUZ autour de l'Hôtel communal)
PERMIS D'URBANISME : subdivision du bien en trois unités de logement.
Demande de la Commune du 20/07, reçue le 24/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

En sa séance du 22 avril 2015, la CRMS a examiné une première demande visant le réaménagement de la maison unifamiliale en trois logements, impliquant la réorganisation de la façade arrière avec le surhaussement d'un étage de l'annexe et la création d'une terrasse sur sa toiture plate.

La CRMS ne s'était pas opposée au principe du surhaussement de l'annexe pour autant que la transformation respecte les dispositions du Code civil (vues vers les voisins).

PROJET

La Commission est saisie d'une nouvelle demande visant la division du bien en trois logements et la construction d'une annexe arrière sur deux niveaux. Le logement du rez-de-chaussée serait étendu au -1 pour y aménager une chambre. Au + 1, on prévoit l'agrandissement de la baie entre le séjour et la cuisine, ainsi que l'extension à l'arrière du bâtiment. Au +2, une terrasse serait installée sur l'extension des étages inférieurs. Au +3, la fenêtre de toiture arrière serait remplacée par une double porte vitrée.

Le projet prévoit de conserver les châssis standards existant en PVC blanc et de remplacer la porte d'entrée (qui n'est plus d'origine) par une nouvelle porte en bois plus traditionnelle, de ton blanc également. Le vitrail de l'imposte serait restauré.

AVIS CRMS

Si la Commission comprend la préoccupation de vouloir répondre à la demande de logements sans cesse croissante elle estime que la division des maisons traditionnelles bruxelloises comme celle concernée par la demande ne doit pas être encouragée. En effet, sur le plan patrimonial, un tel parti entraîne inévitablement la perte irréversible des qualités spatiales et des éléments de décor (cheminées, moulures, etc.) qui caractérisent ce type de biens sans créer pour autant des conditions de logement satisfaisantes (ex : l'habitabilité du logement en duplex au rez et -1 ne sera pas optimale). La CRMS estime que l'évolution démographique de la Région ne peut se régler en divisant des maisons de maître qui relèvent du patrimoine bruxellois, à plus forte raison lorsqu'il s'agit de densifier l'intérieur d'ilot comme c'est le cas dans la présente demande à proximité directe de la maison Horta.

Si la CRMS encourage le demandeur à entreprendre des travaux pour améliorer la situation existante, elle demande de revoir le projet à la baisse et de renoncer à la densification projetée du bien qui implique par ailleurs plusieurs

dérogations au RRU, Code civil et RCUZ : normes d'éclairément pour les pièces de vie au rez, +1 et +2, extension sur deux niveaux avec dépassement de 30 cm de chaque côté en façade arrière, châssis PVC blanc dérogeant au RCUZ.

Sur ce point, la CRMS encourage le maître d'ouvrage à envisager le changement des châssis en PVC par de nouveaux châssis en bois de qualité et à soumettre un projet de porte en bois, moulurée et mieux adaptée à la typologie de la façade conformément aux prescriptions du RCUZ. Elle suggère de s'inspirer de maisons de la même typologie en vue du remplacement de la porte d'entrée.

13. SGL20378 **SAINT-GILLES. Rue Wafelaerts, 64 (arch. P. LE CLERC ET FRÈRES, 1902).**
(= ZP de l'ancienne clinique du Dr. Van Neck située au n° 53 / face aux laboratoires pharmaceutiques Sanders / Inventaire / périmètre du RCUZ autour de l'Hôtel communal)
PERMIS D'URBANISME : subdivision d'une maison unifamiliale en 3 logements.
Demande de la Commune du 20/07, reçue le 24/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

Due aux architectes Paul Le Clerc et Frères, la maison concernée par la demande est reprise à l'inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise (1902, modifiée en 1949). Sa façade éclectique polychrome est fort soignée et marquée par la présence de deux petites lucarnes assez caractéristiques.

Une visite des lieux a révélé la conservation à ce jour de plusieurs éléments intérieurs dignes d'intérêt : vestibule d'entrée, cheminée en marbre blanc de style Louis XVI, plafonds moulurés (?), sols en granito, châssis d'origine à verre diamanté, etc.

La demande vise la division de la maison unifamiliale en 3 logements, la modification des lucarnes avant et arrière, la mise en peinture noire des châssis avant et la création de nouvelles baies à l'arrière.

AVIS CRMS

Si la Commission comprend la préoccupation de vouloir répondre à la demande de logements sans cesse croissante elle estime que la division des maisons traditionnelles bruxelloises comme celle concernée par la demande ne doit pas être encouragée. En effet, sur le plan patrimonial, un tel parti entraîne inévitablement la perte irréversible des qualités spatiales et des éléments de décor (cheminées, moulures, etc.) qui caractérisent ce type de biens sans créer pour autant des conditions de logement satisfaisantes. La CRMS estime que l'évolution démographique de la Région ne peut se régler en divisant des maisons de maître qui relèvent du patrimoine bruxellois.

- Dans le cas présent, outre la perte des dispositifs d'origine, la division en trois logements induit des cloisonnements incongrus, comme la création d'une salle de douche dans la pièce à rue du rez-de-chaussée. De tels travaux ne relèvent pas du bon aménagement des lieux.

- En façade avant, la création d'un troisième logement sous toiture se traduit par l'agrandissement d'une des deux lucarnes existantes. La CRMS décourage cette intervention car elle romprait la symétrie de la toiture et la lecture d'ensemble de la façade.

- La mise en peinture noire des châssis des étages, déjà remplacés par des châssis standards, se démarquerait par rapport au reste de la façade au détriment de sa lisibilité d'ensemble (identification trop marquée d'éléments peu qualitatifs). La CRMS encourage plutôt le demandeur à opter pour des nouveaux châssis en bois qui respectent la taille des impostes et les divisions visibles au rez-de-chaussée. Elle recommande aussi des châssis en bois pour la façade arrière (pas de PVC).

- Enfin, en façade arrière, l'agrandissement de la lucarne risque de poser un problème de vue sur la parcelle voisine compte tenu de la forme angulaire de la parcelle.

14. MSJ20137 **MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Bd Léopold II, 215 (arch. J.-B. DEWIN, 1904).**
(= Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : rénovation des châssis, de la toiture et nouvel aménagement des espaces (régularisation).
Demande de la Commune du 09/07, reçue le 12/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

CONTEXTE

Le bien concerné par la demande est inscrit à l'*Inventaire Sint-Lukas* (1993) et à l'*Inventaire du Patrimoine architectural* en région bruxelloise. Il est repris au PPAS en classe 1 au niveau patrimonial.

Cette maison de 1905 est l'œuvre de l'architecte bruxellois Jean-Baptiste Dewin (1873–1948), artiste qui illustre notamment la tendance géométrique de l'Art nouveau. Cette habitation présente une façade caractéristique par sa clarté et sa sobriété. Le dessin, dans le respect d'axes rigoureux, reflète fidèlement l'organisation interne et présente une composition originale, basée sur un rythme vertical et désaxé au rez-de-chaussée, horizontal et axial au bel étage. Le travail minutieux des matériaux, l'harmonie des couleurs claires, l'équilibre de l'élévation témoigne du style particulier de l'architecte. Par sa géométrie et sa simplicité, cette maison marque une étape vers la modernité.

La façade, en brique émaillée blanche ponctuée d'éléments de pierre blanche, compte deux niveaux séparés par un bandeau. Le sous-sol et le rez-de-chaussée sont éclairés par des baies tripartites, la porte est accostée par une baie oblongue. Le bel étage est pourvu d'une logette rectangulaire axiale et de deux baies oblongues. Des panneaux de mosaïques figurant des fleurs rondes ornent l'allège de la logette et l'entablement. Ce dernier est cerné par des tables en pierre d'où émergent de fins pilastres qui s'étendent jusqu'aux consoles de la corniche.

La pierre blanche est utilisée pour les linteaux, meneaux, appuis et impostes des baies. Travaillée en arêtes vives, ornée de baguettes, de canaux ou de denticules, elle définit rigoureusement les axes d'une composition originale, basée sur un rythme vertical et désaxé au rez-de-chaussée, horizontal et axial au bel étage. La façade est plane au rez-de-chaussée, animée de saillies à l'étage. Les châssis d'origine présentaient une imposte à petits-bois. Si la lucarne attique n'est pas d'origine - comme l'indique une photographie parue en 1905 - elle est vraisemblablement de la main du même architecte (corniche saillante, fines consoles plates jumelées prolongées en pilastres, châssis à petits-bois). La façade arrière est enduite et ouverte sur le jardin par de larges baies.

Les plans - publiés dans l'*Emulation* en 1905 - indiquent un plan traditionnel de trois pièces en enfilade, prolongé à l'arrière dans l'axe du vestibule par une annexe à chaque niveau : buanderie au sous-sol, bureau au rez-de-chaussée, chambre à l'étage. Une salle de bain prend place à l'entresol, le 2^e niveau est consacré à trois chambres à coucher.

A l'origine, le décor consiste notamment en un sol en pierre (granito) bordé de mosaïques dans les pièces au sous-sol (anciennes cuisines) et dans les espaces de circulation au rez-de-chaussée, à l'exception de l'entrée. Le hall d'entrée et l'escalier sont revêtus de marbre blanc. La rampe et la balustrade en métal présentent un motif décoratif floral caractéristique d'une grande simplicité. La buanderie, située à l'arrière du sous-sol, comprend deux grands évier en granito. Un vitrail à motif floral coloré marque le départ de l'escalier dans le hall : il figure quatre fleurs rondes stylisées aux pétales circulaires. Le départ de la rampe d'escalier est arrondi et évidé en motif de cercle. La balustrade présente des balustres disposés en H. Au dernier niveau, un lanterneau placé dans le pan de la toiture présente aussi une composition florale figurant des cercles qui se croisent et se segmentent. La palette de couleur de ces deux vitraux est réduite au bleu et jaune. Les menuiseries, serrurerie et cheminées participent également au décor des lieux.

DEMANDE

La demande consiste en la régularisation des modifications structurelles de cette maison unifamiliale transformée en plusieurs logements d'accueil touristique. Les travaux de rénovation visent le « rafraîchissement des châssis et des toitures et un nouvel aménagement des espaces intérieurs ».

AVIS

Concernant les transformations intérieures, la CRMS remarque qu'une des caractéristiques de la maison, à savoir le plan traditionnel des 3 pièces en enfilade, est modifié par l'ajout de pièces d'eau au bel étage et aux deux étages supérieurs. Pour se prononcer sur ce point, la CRMS souhaite vivement visiter le bien afin de mesurer l'impact au niveau patrimonial.

La CRMS constate par ailleurs que l'habitation n'est plus équipée de ses châssis d'origine, en façade avant comme en façade arrière, à l'exception de celui de la porte d'entrée et des petites baies l'entourant (la serrurerie de la porte d'entrée a également été remplacée depuis 2005). Elle regrette fortement la perte de ces éléments patrimoniaux, d'un point de vue matériel comme esthétique, même si elle reconnaît l'effort effectué dans l'intégration des nouveaux châssis afin qu'ils se réfèrent aux divisions originelles des menuiseries. Cependant, certains des châssis ne respectent pas les divisions d'origine (notamment celui de la logette qui était à guillotine et non à double ouvrant). D'après les informations contenues dans l'entame de la procédure de classement (initiée en 2007 mais non aboutie), il semblerait que les châssis d'origine étaient encore présents vers 2005-2007, du moins pour l'étage et la lucarne. La CRMS ne peut que déplorer le remplacement des châssis et recommande de remédier à cette situation.

15. BXL22655

BRUXELLES. Place du Grand-Sablon, 17.

(= ZP des maisons classées comme monument aux n^{os} 37, 40 (ancien fourreur Mallien), n^{os} 42, 43, 49 et comme ensemble aux n^{os} 38 et 39 / Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : stabiliser la façade avant et le pignon gauche, modifier la devanture (régularisation).

Demande de la Commune du 24/07, reçue le 24/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

HISTORIQUE DU BIEN

Il s'agit d'une maison jumelée avec sa voisine du n° 18. Ces deux bâtiments, dont la construction a été autorisée par un permis en 1831, comptent 4 niveaux de hauteur dégressive sous une bâtière de tuiles. Leur façade néo-classique est cimentée et percée de baies rectangulaires. Celles de la façade qui nous occupe sont surmontées d'une bordure moulurée¹.

LA DEMANDE

Un PV administratif a été dressé le 25/08/2015 par la cellule Contrôle et Sécurité de la Ville de Bruxelles constatant que le bien présentait un danger en matière de sécurité publique.

Le 13/09/2016, un arrêté de la Ville de Bruxelles demande au propriétaire d'exécuter, dans les plus brefs délais, des travaux de stabilisation de la façade avant.

Les travaux ont débuté le 13/03/2017 après validation par la cellule Contrôle et Sécurité.

La demande porte sur la régularisation des interventions réalisées dans le but de stabiliser la façade et le pignon gauche :

- Ragrèage de la maçonnerie sous les fenêtres des 2^e et 3^e étages ;
- Épaulement de la façade à rue au moyen d'une structure métallique;
- Renfort et colmatage des fissures, notamment remise en état de la souche de cheminée et stabilisation du corps de cheminée restant ;
- Installation d'un nouveau plancher dans les combles.

Les documents signalent également la réfection des corniches.

Par ailleurs, la demande concerne la régularisation de la devanture. En effet, la dernière situation de droit remonte à 1926. Or la devanture actuelle ne correspond pas à celle présentée sur les plans de l'époque. Actuellement, le rez-de-chaussée est fermé par une structure en bois d'inspiration Art nouveau. Celle-ci apparaissant déjà sur une carte postale datée de 1976, elle est donc antérieure sans qu'une date précise et *a fortiori* un permis ne puissent y être associés.

AVIS CRMS

La CRMS ne se prononce pas sur la régularisation des travaux de stabilisation mais regrette qu'il ait été nécessaire de mettre en œuvre cette solution assez interventionniste par défaut et d'ultime recours alors que la détérioration du bien est probablement due à l'inoccupation prolongée des étages. Elle souhaite donc que le propriétaire soit encouragé à réhabiliter l'habitabilité des niveaux supérieurs de manière à assurer une préservation à long terme de ce patrimoine du XIX^e siècle, témoin caractéristique de l'évolution du quartier du Sablon.

Par ailleurs, l'Assemblée n'est pas favorable à la régularisation de la devanture actuelle car elle ne se justifie pas au regard de la mise en valeur du patrimoine. En effet, la structure en bois d'inspiration Art nouveau ne présente pas de qualité intrinsèque et n'est stylistiquement pas en phase avec le reste de l'édifice. La CRMS suggère de revenir à une devanture traditionnelle composée d'une porte d'entrée latérale côté escalier et d'une vitrine sur allège, telle que visible au n° 18 voisin ou sur le projet de 1926. Cette configuration, conforme au style néoclassique, a en outre l'avantage de faciliter, à terme, la recréation d'un accès séparé menant aux étages. Indépendamment de ces considérations, elle s'étonne d'être interrogée plus de 40 ans après la transformation.

16. FRT20007

FOREST. Boulevard de la Deuxième Armée Britannique, 201.

(= ZP de l'abbaye de Forest)

PERMIS D'URBANISME : construire un volume pour chargement de voitures électriques.

Demande de la Commune reçue le 26/07/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

Le projet concerne la construction d'un volume sur le parking VIP de l'usine AUDI, situé le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique et dans la zone de protection de l'Abbaye de Forest.

Le nouveau volume mesure 6,60m X 5,50m pour une hauteur de 4,50m et une superficie totale de 35m²; il occupe l'équivalent de deux places de parking contre la grille de clôture qui sépare le site industriel du boulevard. Le revêtement de type métallique est exécuté en RAL9006 (aspect gris clair métallisé).

La CRMS regrette que le volume projeté a déjà été réalisé. Heureusement, il semble que ni le nouveau volume, ni son implantation ne constituent une entrave visuelle aujourd'hui dans la zone de protection de l'Abbaye.

¹ *Le Patrimoine monumental de la Belgique*, 1B, Bruxelles. Pentagone (E-M), 1993, p. 165.

La demande implique également le placement d'une enseigne publicitaire lumineuse ou d'une voiture sur le nouveau volume. La CRMS s'oppose fermement à l'ajout de dispositifs publicitaires dans la zone de protection de l'Abbaye car ceux-ci risquent d'augmenter la confusion visuelle existante au détriment de la perception vers et à partir de l'Abbaye.

17. SBK20252 **SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek, 107-109.**
(= mitoyen et ZP de l'école 11-13 sise av. de Roodebeek, 103 et due à l'arch. H. Jacobs / avant 1932)
CERTIFICAT D'URBANISME : démolition d'un immeuble de logements et construction d'un nouveau bâtiment en vue d'étendre le Complexe scolaire de Linthout (anc. école 11-13).
Demande de B.U.P. – D.U. du 08/08, reçue le 09/08/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Les deux parcelles visées par la demande se situent dans la zone de protection de l'école communale n° 11-13 (aujourd'hui comprise dans le complexe scolaire Linthout), classée par l'arrêté du 25/09/2008. Ces bâtiments scolaires ont été conçus par Henri Jacobs en 1907. Les travaux se sont déroulés en deux phases, la première achevée en 1913, la seconde en 1922. Il s'agit d'un œuvre totale de style éclectique d'inspiration Art nouveau². Deux pavillons d'entrée donnent sur l'avenue de Roodebeek, l'un au n° 61, l'autre au n° 103. C'est ce dernier qui est mitoyen au projet. Par ailleurs, l'espace visé par l'extension est compris au sein d'une ZICHEE le long de l'axe structurant de l'avenue de Roodebeek.

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

La CRMS a déjà été interrogé à deux reprises concernant des projets de construction sur la parcelle qui en est actuellement dépourvue.

Le 27/04/2011, l'Assemblée a rendu un avis défavorable concernant la construction d'un immeuble de six niveaux sur sous-sol car à la fois le gabarit, le vocabulaire et la composition architecturale provoquaient une rupture complète avec la façade classée conçue par Henri Jacobs au début du XX^e siècle. Le permis n'a pas été délivré, tous les avis étant défavorables.

Le 10 septembre 2014, une nouvelle proposition a été débattue en séance. « La CRMS estime que le projet s'est peu amélioré par rapport à la demande de 2011. La hauteur de corniche reste encore trop importante et devrait être abaissée jusqu'à la hauteur de corniche de la façade classée à droite, ce qui n'empêche pas de prévoir un étage supérieur en retrait. Par ailleurs, la CRMS avait déjà insisté dans son avis de 2011 sur l'importance de concevoir une façade dont l'architecture s'accorde avec celle de l'édifice mitoyen classé et qui propose une transition de qualité entre la façade classée et les autres façades hétérogènes avoisinantes. »

Le rapport d'incidences évoque également un permis d'urbanisme (PU560771) délivré le 10/06/2015 relatif à la construction d'un immeuble de 3 logements sur la parcelle non bâtie. Il a été accordé « à condition de revoir les proportions de la façade avant afin d'aligner visuellement la hauteur du soubassement à ceux des bâtiments voisins et réaliser le soubassement en pierre bleue ». La CRMS n'a pas été interrogé sur cette demande.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le contexte de la demande est l'essor démographique connu par la Région de Bruxelles-Capitale entraînant une augmentation importante de la population scolaire. Les infrastructures doivent donc être adaptées et agrandies. Dans ce cas précis, les objectifs poursuivis par cette extension sont :

- La suppression des préfabriqués irréguliers de l'école 13 installés dans la cour de récréation ;
- La libération des classes maintenant occupées par la consultation nourrissons afin qu'elles retrouvent leur destination d'origine ;
- Le glissement de certains locaux occupés par l'école 13 en faveur de l'extension des capacités d'accueil de l'Athénée Fernand Blum.

Le projet de construction touche deux parcelles cadastrées à Schaerbeek, Section C, 11^e division, 148L16 et 148G15. La première correspond à un espace actuellement inoccupé mitoyen du pavillon d'entrée sis au n° 103 avenue de

² RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Complexe scolaire de Linthout. Ancienne école n° 11 et école n° 13. Avenue de Roodebeek 59-61, 103 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonument.be/fr.Schaerbeek.Avenue_de_Roodebeek.59.html], (consulté le 20/08/2018).

Roodebeek alors que sur la seconde se trouve un immeuble de cinq niveaux qui serait donc démoli. Le nouveau bâtiment serait un rez+5 sous toiture plate comportant 10 classes répartis aux étages ainsi qu'une salle polyvalente au rez-de-chaussée. En façade avant, le bâtiment atteindrait les 20 m de haut contre 14,42 m pour le pavillon d'entrée situé à sa droite (13,02 m sous la corniche) et les 17,43 m du n° 111 situé à gauche (21,83 m au faite de la bâtière).

Les compléments d'information demandés par l'Administration précisent que « la structure portante du volume proposé se veut entièrement indépendante des bâtiments adjacents. Un vide et une couche d'isolation sépareront l'extension du mur pignon existant du bâtiment classé au numéro 103 ». Outre le fait que cette option ne semble pas opportune, elle ne correspond pas à ce qui est représenté sur les documents graphiques.

Les documents fournis signalent également la réalisation d'un Masterplan relatif à l'ensemble du site qui précédera la demande de permis et dans lequel seront définies, en concertation avec la DMS, les lignes directrices concernant l'expression architecturale de la façade principale, les matériaux préconisés, le traitement du soubassement, etc.

AVIS

La CRMS note la difficulté de se prononcer sur cette demande préalablement à la réalisation du Masterplan et donc sans connaître ni la charge programmatique ni l'espace disponible au sein du complexe scolaire existant. Dans ces conditions, l'Assemblée ne peut pas se prononcer favorablement à la démolition de l'édifice sis au n° 107 avenue de Roodebeek, surtout qu'aucune analyse ne le justifiant n'accompagne la demande. Elle note d'ailleurs que ce bâtiment, par son gabarit, sa typologie et ses proportions, participe à la qualité urbanistique de l'environnement immédiat de l'école classée. Elle plaide pour que la trame parcellaire, déjà mise à mal à certains endroits du front bâti, soit respectée. En effet, l'alignement de maisons mitoyennes encadrant l'école construite par Henri Jacobs au début du XX^e siècle participe à la qualité patrimoniale de l'ensemble.

Par ailleurs, pour tout projet qui toucherait la parcelle actuellement vide, la Commission réitère son souhait de voir la nouvelle construction s'arrêter sous la corniche du pavillon d'entrée n° 103 (soit une hauteur maximale de 13,02 m) de manière à encadrer le pavillon d'entrée à l'image de ce qui a été fait pour celui situé au n° 61. Elle n'exclut toutefois pas la possibilité de travailler un/des niveau(x) supplémentaire(s) en retrait.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers³

18. AND20273 ANDERLECHT. Chaussée de Ninove, 673.
(= ZP du site du Scheutbos)
PERMIS D'URBANISME : mise en conformité d'un immeuble à appartements et modification du volume arrière de la toiture.
Demande de la Commune du 16/07, reçue le 01/08/2018.
19. AUD20097 AUDERGHEM. Avenue Pré des Agneaux, 15.
(= ZP de l'ensemble classé Logis-Floréal)
PERMIS D'URBANISME : mise en conformité d'une maison unifamiliale.
Demande de la Commune du 27/07, reçue le 01/08/2018.
20. BSA20007 BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Avenue Josse Goffin, 158.
(= ZP de l'ensemble classé de la Cité Moderne / à proximité de l'ancien Hôpital Français inscrit sur la liste de sauvegarde)
PERMIS D'URBANISME : étendre le parking extérieur.
Demande de la Commune du 05/07, reçue le 13/07/2018.

³ 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.

21. BXL22652 BRUXELLES. Rue Philippe le Bon, 34 / angle rue Ortelius.
(= ZP des squares du quartier Nord-Est)
PERMIS D'URBANISME : mise aux normes des terrasses, remplacement des garde-corps, traitement des briques au moyen d'un *coating* de couleur clair.
Demande de la Ville de Bruxelles du 19/07, reçue le 26/07/2018.
22. BXL22653 BRUXELLES. Anderlechtsesteenweg 186-188.
(= VWZ van de octrooipaviljoenen aan de Anderlechtse Poort / vóór 1932 / Inventaris)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : verbouwing en ophoging van een appartementsgebouw.
Aanvraag van de Stad Brussel van 31/07, ontvangen op 01/08/2018.
23. BXL22654 BRUXELLES. Rue Dieudonné Lefèvre, 47.
(= ZP des anc. établissements Byrrh situés au n° 4 / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'une maison unifamiliale, reconstruction des annexes, remplacement des menuiseries extérieures.
Demande de la Ville de Bruxelles du 31/07, reçue le 01/08/2018.
24. ETB20223 ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 9.
(= ZP de l'ensemble formé par les Musées du Cinquanteaire / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : placement de deux enseignes.
Demande de la Commune du 01/08, reçue le 02/08/2018.
25. FRT20153 FOREST. Chaussée de Neerstalle, 21.
(= ZP de l'abbaye de Forest)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement de l'espace commercial liaison à l'arrière des n°s 17 et 21, renouvellement des devantures commerciales.
Demande de la Commune du 9/08/2018.
26. KKB20108 KOEKELBERG. Avenue du Panthéon, 52.
(= ZP de la maison classée située au n° 59 / face au parc Elisabeth classé comme site / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement d'une maison unifamiliale, modification de la façade arrière, régularisation de la lucarne en façade arrière et de la terrasse au premier étage.
Demande de la Commune du 25/07, reçue le 9/08/2018.
27. SGL20410 SAINT-GILLES. Rue Coenraets, 49.
(= avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : transformation d'une maison unifamiliale avec modification de volume et de façade.
Demande de la Commune du 11/07, reçue le 17/07/2018.
28. SGL20411 SAINT-GILLES. Place Maurice Van Meenen, 1.
(= ZP de l'immeuble à appartements classé sis 22, place Van Meenen / à proximité de l'Hôtel communal de Saint-Gilles)
PERMIS D'URBANISME : installation en façade de tentes solaires, de présentoirs « menu », d'un cendrier, d'éclairage et de chauffages, mise en peinture du châssis.
Demande de la Commune du 10/07, reçue le 12/07/2018.
29. SGL20412 SAINT-GILLES. Rue Bréart, 31.
(= ZP de l'immeuble d'angle moderniste situé rue Bréart, 47 - rue de Lombardie / avant 1932 / périmètre du RCUZ autour de l'Hôtel communal)
PERMIS D'URBANISME : modification des menuiseries de la façade avant, mise en peinture du soubassement.
Demande de la Commune du 20/07, reçue le 24/07/2018.