

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 12 septembre 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 12 september 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. BXL21583** **BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 6. Ancienne Cristallerie De Backer-Van Camp (= classé comme monument en totalité)**
PERMIS UNIQUE : restauration des façades de la maison avant et de ses « achterhuis », réaménagement des intérieurs pour installer 6 logements
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018, visite du 14/09/15, avis préalable du 23/09/15.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

Etendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 octobre 2002 classe comme monument la totalité de l'immeuble sis place du Grand Sablon 6 à Bruxelles.

Description synthétique du bien

Le bien est situé place du grand Sablon 6 dans un quartier constituant historiquement un haut lieu aristocratique de la ville marqué par le palais ducal et la proximité de l'église Notre-Dame du Sablon. Il constitue un témoin représentatif de l'architecture traditionnelle de l'époque de la reconstruction après le bombardement de 1695. L'ensemble est constitué d'une maison de plan perpendiculaire à la voirie publique, construite en 1729 (sur caves voûtées datant probablement du XVII^{ème} siècle) dans un style Louis XIV (façade baroque classicisante). Elle a connu plusieurs campagnes de transformation (1896-1936/1951). Elle est suivie d'une première cour intérieure (couverte au XIX^e siècle) et d'une première « achterhuys » qui figure déjà sur le plan Lefèvre d'Archambault de 1774, mais qui a été entièrement reconstruite début XIX^e siècle, puis d'une seconde cour et d'une deuxième « achterhuys » plus récente (1896). Les deux cours/puits de lumière ont été couvertes lors des transformations successives au niveau du RDC. Seul le rez-de-chaussée commercial est actuellement occupé, par la pâtisserie Wittamer (qui n'est pas à considérer dans les futurs travaux) ; le reste de l'immeuble est vide depuis au-moins 2015. Les étages supérieurs de la maison étaient divisés en appartements accessibles indépendamment du magasin via une entrée latérale et plusieurs escaliers.

Parmi les éléments les plus marquants, on note la typologie particulière (une maison avant suivie de deux maisons arrière), la volumétrie du bâti, l'enveloppe extérieure des différents volumes et en particulier la façade avant en style Louis XIV, les structures portantes en bois, la cage d'escalier (escalier reconstruit début XX^e siècle), le salon à l'avant au premier étage de la maison principale (datant de 1896 - style Régence) et la charpente de la maison principale. Hormis le salon du premier étage de la maison principale, les autres pièces ne présentent peu ou pas de décors véritablement remarquables. Seules une ou deux portes intérieures (donnant sur l'appartement avant du second étage) renvoient au XVIII^e siècle. Il subsiste également quelques châssis anciens.

En ce qui concerne la façade avant, donnant sur la place du Sablon, l'état connu le plus ancien est documenté par un dessin de 1827 dû à de Wal. Plus tard, des photos d'archives témoignent de son état fin XIX^e / début du XX^e s.

En comparant la situation actuelle avec ces documents, on remarque que :

- sur le dessin de 1827 de de Wal, les châssis à double vantaux sont équipés de petits bois et de volets;
- ces châssis ont été remplacés plus tard par des châssis avec imposte fixe et double vantaux sans petits bois. Sur les photos plus récentes de l'IRPA et du fonds Dexia, les volets ont disparu au profit de jalousies protégées dans leur position haute par des caches ouvragés, aux premier et deuxième étages. Les allèges panneaux en creux situées entre le premier et le deuxième étages étaient décorées d'un motif qui ressemble à un écusson. Ces motifs n'existent plus.
- les deux lucarnes latérales étaient ornées d'un fronton triangulaire. Ils ont été déposés récemment car ces éléments sont décrits et encore visibles sur les photos de l'Inventaire monumental du Patrimoine (début des années 1990). Ils figurent toujours sur les images de Google Street View d'octobre 2010 mais ne figurent plus sur la photo de l'avis de vente publique du 14 février 2014.
- les châssis actuels sont en PVC et sans aucun intérêt patrimonial.
- Historiquement, l'ensemble de la toiture du n° 6 était ardoisé comme le montrent les clichés de l'IRPA (nette différence avec la toiture voisine du n° 7 couverte de tuiles). Le brisis avant était peut-être couvert d'ardoises coupées en arête de poisson. Aujourd'hui, la partie supérieure de la toiture principale est couverte de tuiles rouges.
- Les soupiraux qui éclairaient les caves ont disparu.

Objectifs du projet et philosophie d'intervention

Le projet vise l'intégration de 6 logements 1 chambre répartis entre la maison avant (1 par niveau x 3 niveaux) et les achterhuizen (1 par niveau x 3 niveaux). Le dernier logement de la maison avant serait sous forme de duplex. Les cours intérieures sont rouvertes (jusqu'au niveau 'toiture du rez-de-chaussée' (puisque les ateliers du commerce sont maintenus) et converties en toiture verte. Les façades et toitures sont restaurées. Les étages de la maison à rue et des arrières maisons seraient accessibles indépendamment du magasin, depuis une entrée latérale donnant accès à un couloir qui longe la vitrine commerciale. Le demandeur ne spécifie pas de philosophie d'intervention ou d'époque de référence dans son dossier. Cependant, dans une des notes jointes au dossier, on lit que le projet cherche à participer à la conservation d'un patrimoine néo-classique, très présent à Bruxelles, et à l'embellissement du Grand Sablon. Une attention spécifique a été portée à plusieurs éléments jugés remarquables :

- Intégration de ce bâtiment sur la Place du Grand Sablon ;
- Typologie de la façade avant ;
- Salons situés au premier étage dont l'organisation correspond à 1900 ;
- Escalier monumental ;
- Présence de cours intérieures/puits de lumière ;
- Charpente en bois du bâtiment avant ;

Historique des demandes

Un avis de principe favorable sous réserves a été prononcé par la CRMS en séance du 23 septembre 2015 sur un projet similaire à celui introduit pour la demande de permis : restauration de la façade sur la place du Grand Sablon / rénovation des étages, inoccupés depuis 2015 au moins, visant l'aménagement de six appartements (deux à chaque niveau) accessibles indépendamment du magasin installé au niveau du rez-de-chaussée.

Options d'intervention et avis

D'une manière générale, la qualité du dossier mérite d'être soulignée.

La plupart des recommandations formulées par la CRMS en 2015 ont été suivies. Il se dégage des intentions que le projet s'oriente vers le retour à un état correspondant à la période 1900. Cet état semble en effet le plus pertinent considérant l'évolution du bâti et les témoignages encore en place.

Organisation intérieure

Le projet vise l'aménagement de six logements accessibles indépendamment du magasin depuis une entrée latérale et un couloir qui longe la vitrine commerciale, pour donner accès à la cage d'escalier principale et à un nouvel ascenseur. Les deux cours seront rouvertes hormis au niveau du rez-de-chaussée.

Bien qu'elle ait demandé en 2015 un allègement du programme, la CRMS est favorable à cette répartition des unités de logements parce qu'elle est adaptée à la configuration spécifique des lieux, permet la réouverture (partielle) des deux cours intérieures (hormis le niveau du rez-de-chaussée) ainsi que la rationalisation des accès par la suppression des escaliers tardifs (demi-volée, escalier en colimaçon, ...) au profit de l'utilisation de la cage d'escalier principale, laquelle serait complétée par l'ajout d'un ascenseur, judicieusement implanté. Considérant que l'aménagement d'un logement duplex dans les combles a été entrepris en garantissant le fait que la structure intégrée dans ce volume n'impacte pas les charpentes elles-mêmes, la CRMS ne s'y oppose pas.

Façade avant

Une étude de l'évolution des finitions décoratives de la façade a été réalisée en avril 2016 (et compléments en sept. 2017). Elle met en évidence que l'élévation a subi plusieurs campagnes d'intervention dans des nuances variées (la plupart des couches de finition sont beiges / grises) et que la dernière couche est une couche de peinture récente très étanche à l'humidité. Comme particularité relevée dans les strates stratigraphiques parmi les couleurs claires, une intervention foncée a été relevée; elle pourrait correspondre au lettrage Posschelle retrouvé dans les caves (voir infra). A également été relevée la présence de motifs peints en forme d'écusson au niveau des allèges de fenêtres du deuxième étage (visibles également sur les photos d'archives) dont les couleurs (contour rouge / intérieur beige / motif bleu) tranchent vivement avec le reste de l'élévation. La porte à rue initiale était posée dans le plan de la façade tandis qu'actuellement, elle a été reculée pour permettre d'élargir la vitrine du magasin dans lequel on entre latéralement.

Le projet prévoit de restaurer l'enduit de façade et d'appliquer un lait de chaux hydraulique naturelle d'une teinte à déterminer, sur base des études stratigraphiques, y compris pour les allèges panneaux en creux des fenêtres du deuxième étage. Il est également prévu de restituer les deux frontons des lucarnes et de remplacer les châssis en PVC sur base d'une typologie traditionnelle en chêne (cf ci-dessous menuiseries extérieures). Les lambrequins, visibles sur des clichés issus de la photothèque de l'IRPA seraient, eux aussi, reproduits sur base des photos d'archives et modèles anciens avec un modèle test (voir PU 06 et poste 13.1.2.). Le rez-de-chaussée sera conservé dans sa configuration actuelle mais une grille formée d'un ouvrant simple de 3 m de haut et de 1,75 m de large ajouré par des barreaux

métalliques sera ajoutée dans le plan de la façade. Le CDC prévoit aussi la mise en œuvre d'un éclairage extérieur sur la façade avant.

La CRMS souscrit au principe de restauration de la façade avant dans un état 1900, sur base des résultats stratigraphiques (et des études à poursuivre sur chantier avec échafaudage) et se réjouit de la restitution des frontons des lucarnes et des lambrequins et jalousies. Dans ce contexte, elle ne peut pas être favorable au type et design de la nouvelle porte-grille en métal du rez-de-chaussée, étrangère à la typologie Louis XIV de la façade pour s'y intégrer harmonieusement. Elle demande de proposer à la DMS un modèle (y compris détails) correspondant à la période de référence. La proposition d'une porte en bois à double vantail avec imposte devrait être étudiée.

Pour la finition de façade, la CRMS souscrit au décapage de la totalité des couches de peinture actuelles étanches jusqu'à trouver un enduit entièrement sain pour éviter tout problème de compatibilité avec les produits à mettre en œuvre pour la restauration. Il conviendra également de vérifier, en concertation avec la DMS, de la nécessité d'un décapage ponctuel de certaines zones altérées et/ou le désempatement de certaines moulures et détails. La façade devra ensuite être traitée avec une peinture traditionnelle satinée plutôt qu'avec un badigeon à la chaux renvoyant à d'autres typologies constructives. Des essais de décapage, finition et couleurs seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

La CRMS estime par ailleurs que des motifs peints en forme d'écussons sous les allèges du deuxième étage, visibles sur les clichés de la période 1900, participerait grandement à l'embellissement et à la cohérence de l'élévation après restauration. Elle encourage cette option patrimoniale, avec affinage des études le cas échéant. Si le demandeur y donne suite, il y aura lieu de soumettre la proposition à l'approbation préalable de la DMS.

La proposition sur l'éclairage mériterait d'être davantage approfondie d'une part, en cohérence avec la mise en lumière éventuelle de la Place du Grand Sablon et d'autre part, en considération des tracés des câblages et de l'implantation des luminaires. Au stade actuel, aucune intervention n'est donc approuvée.

Façades arrières et latérales

L'enduit des façades composant la première cour (façade arrière de la maison à front de la place ; façade latérale de la cage d'escalier ; façade avant de la première arrière maison) est structuré par des faux joints imitant un appareillage en pierre. Au vu de son état altéré (manques, fissures, réparations inadaptées, encrassement,...), le projet prévoit de décaper cet enduit au mortier de ciment et de le remplacer par un nouvel enduit à la chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse avec restitution, à l'identique, des faux-joints et parties lisses.

Le cimentage des autres façades arrière semble traité plus sobrement, sans joint. Il est proposé de l'enlever et de le refaire au moyen d'un mélange chaux hydraulique/sable de rivière avec lait de chaux hydraulique naturelle avec pigments clairs.

La CRMS est favorable à ces interventions. Elle demande que le calepinage des faux joints soit relevé avec précision avant son enlèvement pour garantir sa reproduction à l'identique. Elle demande aussi que le décapage soit évalué sur une zone test pour observer son impact au niveau des maçonneries de support et soumis à l'avis de la DMS. Un essai devra aussi être exécuté concernant l'enduit renouvelé (composition et teinte) et soumis à l'approbation de la DMS. L'échelle de secours sur la deuxième achetruis devra être la plus discrète possible avec des ancrages peu invasifs.

Menuiseries extérieures

Les châssis de la façade avant (002, 003, 004, 014, 015, 0,16, 024, 025, 026) ont été renouvelés dans les années 1980. Actuellement, les châssis sont en PVC. Ils seront renouvelés par des châssis en chêne (voir détails plan PU 07) équipés de simple vitrage posé au mastic (verre spécifique type Climaplus colonial ultra). Il est prévu une peinture monochrome qui est décrite dans le cahier des charges (voir poste 19.3, p. 207).

La CRMS se réjouit du remplacement des châssis PVC de la façade avant par des châssis en bois de typologie traditionnelle, à croisée, en chêne européen (sans oscillo-battant). Les documents graphiques joints au dossier permettent de visualiser les détails d'exécution qui n'appellent pas de remarques spécifiques. Une vérification devra cependant être faite concernant les surfaces du vitrage : la fiche technique du vitrage mentionne une dimension maximale de 750x700mm alors que la hauteur des verres atteint près de 1700mm. A l'occasion du nouvel examen du type de vitrage, la CRMS n'exclut pas la possibilité d'intégrer du double vitrage mince, pour autant que la feuille de verre à rue soit cohérente avec l'état 1900 et que cela n'induisse pas un épaissement trop important des profilés. Le cas échéant, les nouveaux détails ainsi qu'un échantillon devront être soumis pour approbation à la DMS.

Considérant les photos d'archives (photo AVB début XXème – cf étude historique), d'après l'analyse de la DMS, les châssis de la façade avant étaient vernis (ou peints en imitation bois). Or, c'est une peinture monochrome qui est décrite dans le cahier des charges. Les études et prescriptions techniques pour les châssis de la façade avant devraient être approfondies sur ce point pour opter pour un traitement de surface en accord avec la période 1900.

Quant aux châssis des façades arrière, il est prévu de les restaurer quand 60 % des éléments sont en bon état et de les remplacer quand plus de 40 % sont en mauvais état et/ou que les éléments ont été modifiés ou lourdement transformés. La conclusion tend vers le constat que près de 80%, seront renouvelés. Un bordereau est donné (cf. reportage des photo des châssis / bordereau). Remarquons que le châssis 011 est un châssis métallique à fer T type verrière éclairant un grand local ; le châssis 012 en bois est de facture plus propre à une habitation : il est constitué de deux double ouvrants à petits bois. Dans la situation projetée, le châssis métallique 011 serait changé par un modèle en bois de même typologie que le 012.

La CRMS souscrit généralement aux options retenues. Toutefois, pour maintenir l'hétérogénéité qui témoignent de l'évolution des constructions et de la lente structuration de la parcelle, elle demande de renouveler le châssis 011 sur base du modèle actuel - métallique - avec des profilés fins (à coupure thermique si la combinaison des contraintes techniques et esthétiques le permet) et une division similaire à celle conservée - et d'utiliser la porte 021bis pour l'adapter aux dimensions de la baie 022 ou en reprendre la typologie pour dessiner le nouveau modèle.

Par ailleurs, au contraire de la façade avant, les relevés détaillés des menuiseries des façades arrières ne sont pas donnés ni les modèles des nouveaux châssis. Or, les châssis de la façade avant et ceux de l'arrière présentent des typologies différentes. Le fait de produire tous les châssis sur base du modèle du plan PU P07 provoquerait une uniformisation étrangère à l'histoire de la constitution de l'ensemble et à la différenciation entre la façade de prestige bordant le Grand Sablon et les façades arrières relevant d'une architecture plus simple. La CRMS estime que cette distinction est à maintenir. Les modèles existants pour le renouvellement des châssis des maisons arrière devront constituer les références des dessins des nouveaux châssis. La CRMS demande dès lors d'examiner les typologies existantes et d'élaborer, pour le renouvellement des châssis des maisons arrière, un ou deux détails de principe (si les épaisseurs, les moulures, les divisions le justifient) sur cette base. Ces détails feront l'objet d'une approbation préalable de la DMS. Ces nouveaux châssis pourront être peints dans un ton clair monochrome sur base des couleurs relevées. Tout comme pour la façade avant, la CRMS n'est pas opposée à l'intégration d'un double vitrage mince à intégrer dans les typologies traditionnelles de châssis. Dans la mesure du possible, la CRMS demande aussi la récupération et le emploi des quincailleries des châssis à remplacer.

Les propositions techniques (détails d'exécution, fiches techniques et échantillons de vitrages, quincaillerie, proposition pour les profilés métalliques) pour ces châssis (à remplacer/renouveler et à restaurer) devront donc être élaborées et soumises à l'approbation préalable de la DMS.

D'une manière générale, pour les différents types de châssis à renouveler, la CRMS encourage le demandeur à prévoir la réalisation de prototypes permettant de valider les propositions : matériau, profilés, vitrage, quincailleries, traitement de surface,... avant d'entreprendre la production de tous ces ouvrages de manière à confirmer le résultat obtenu.

Toitures

La toiture est actuellement couverte d'ardoises artificielles et de tuiles tempête récentes. Sur les clichés de l'IRPA, on peut observer que l'ensemble de la toiture de la maison avant était ardoisé (différence marquée avec la toiture voisine du n° 7 couverte de tuiles). Le brisis avant était sans doute couvert avec des ardoises coupées en arête de poisson surtout si l'on considère le prestige de la place du Grand Sablon. Toutes les toitures des arrière maisons étaient, elles, tuilées. Le projet prévoit une nouvelle couverture en ardoises naturelles sur la toiture en bâtière à croupe du bâtiment avant et au niveau de la cage d'escalier et une nouvelle couverture en tuiles flamandes sur les toitures des bâtiments arrière. Au niveau de la cage d'escalier, il est prévu d'agrandir la surhausse (voir plan PU 05). Le renforcement des éléments dégradés de la charpente est renseigné dans le plan PU 12. Le remplacement du chevronnage récent en SRN est prévu en chêne.

La CRMS souscrit à cette option et plaide pour la pose en ardoises de poisson sur le brisis avant. Les nouvelles ardoises devront avoir un format identique adapté aux dimensions des pans à couvrir (pour éviter les sautons et les rattrapages). Le choix et le format des ardoises devront être soumis à l'approbation de la DMS. La pose des ardoises devra être étudiée et réalisée sur base des mises en œuvre recommandées dans les ouvrages de

référence¹. La CRMS demande par contre de privilégier des tuiles au niveau de la cage d'escalier, pour circonscrire le prestige de l'ardoise à la bâtisse avant. La CRMS s'interroge par ailleurs sur les motivations de la nouvelle surhausse qui ne paraît pas nécessaire puisque la baie d'accès entre la cage d'escalier et l'actuel grenier existe déjà actuellement et demande de renoncer aux modifications volumétriques qui ne sont pas indispensables.

Enfin, l'accroissement de volume lié à la pose d'une isolation de la toiture de 20 cm d'épaisseur n'est pas étudié au niveau des raccords : chéneaux, les lucarnes, ... La CRMS demande de minimiser l'impact sur les façades et toitures, mais aussi sur la lisibilité des éléments principaux de la charpente ancienne. Le cas échéant en intégrant, en tout ou en partie, l'isolation entre les éléments de charpentes ou si il y a lieu en diminuant l'épaisseur isolante. Dans tous les cas, des détails d'exécution complémentaires doivent être élaborés et soumis à l'approbation de la DMS. La CRMS demande que la charpente existante bénéficie aussi d'un traitement préalable de dépoussiérage et de traitement antifongique et insecticide; il est actuellement prévu uniquement pour les nouvelles pièces.

Finitions intérieures

1^{er} étage maison avant

Le 1^{er} étage de la maison avant est scindé en deux parties (de façade à façade) par un mur porteur. La décoration présente dans la pièce avant daterait, selon l'étude historique, de la fin du XIX^e siècle. Elle a fait l'objet d'une étude stratigraphique exhaustive. Si aucun lien n'a pu être établi avec des données historiques, d'après l'observation de la succession des finitions, il a toutefois été possible de retracer l'évolution de la structuration spatiale et de dégager 5 phases :

1. initialement, la partie en façade avant n'était pas divisée tel qu'actuellement. Elle formait une seule pièce de toute la largeur du bâtiment, décorée de moulures déterminant des registres haut et bas au niveau des murs et d'un plafond à caissons terminé par une corniche moulurée. A l'arrière, un couloir partant de la cage d'escalier menait à la pièce avant. Une pièce latérale de plus amples proportions donnait en façade arrière. Chacune des pièces comportait une cheminée appuyée contre le mur sud. Elles communiquaient avec le couloir ; il n'y avait donc pas de passage entre les deux salons ;
2. un passage est percé entre les pièces avant et arrière. Le parquet actuellement en place est posé ;
3. deux repeints sont effectués dans la pièce avant sans changement de structure de la pièce ;
4. la pièce avant est divisée en deux par des pilastres pour former une arcade. La mouluration présente au niveau du plafond et des murs nord est adaptée à la nouvelle division de l'espace. Les moulures, l'arcade, les pilastres, les embrasures et les plinthes étaient peints dans un ton gris verdâtre ; le plafond dans une nuance plus claire ; la frise d'oves des chapiteaux des pilastres était dorée ;
5. l'arcade est occultée par des panneaux pleins.

Le projet prévoit de restaurer les éléments n mauvais état et de repeindre dans une palette de teintes à déterminer suivant l'étude stratigraphique ou dans une harmonie contemporaine. Des cloisons vitrées munies d'ouvrant seraient ajoutées au niveau de l'arcade. Plusieurs cloisons sont prévues afin d'implanter des fonctions secondaires.

Considérant le classement en totalité de l'immeuble et l'option avancée par les auteurs de projet de repeindre selon l'étude stratigraphique, l'époque 4 paraît la plus cohérente puisqu'elle correspond à la configuration actuelle de l'ensemble des décors. En conséquence, la CRMS demande de :

- rouvrir l'arcade et renoncer au placement des parois en verre ;
- accorder au salon avant et arrière la même attention patrimoniale, les considérer comme un ensemble cohérent à traiter globalement ;
- limiter, dans le salon arrière, les cloisonnements abritant les sanitaires et les rangements à une hauteur d'environ 2 m pour permettre d'apprécier l'espace tel qu'il se présentait (ce point doit être examiné en tenant compte des remarques sur le faux-plafond – cf points équipements techniques) ;
- placer les cloisons formant les portes coulissantes entre les pièces avant et arrière en retrait des chambranles de la baie de passage (et non en saillie comme proposé) ; les caractéristiques esthétiques de ces portes coulissantes devront s'inscrire dans la continuité de celles des ouvrages présents conservés : un détail d'exécution (élévation) sera élaboré et soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- l'ensemble des tons/coloris formant la polychromie propre à l'état de référence sera respecté pour garantir la valorisation de ces espaces (pour autant, il n'est pas imposé de poser des papiers-peints dans le salon arrière mais de respecter la palette chromatique) ;
- le plafond de l'actuelle cuisine et l'ensemble de sa mouluration seront entièrement préservés de sorte qu'il ne soit perturbé par aucune gaine ou équipement techniques

¹ Sangué, M., Beaulieu, J., La Couverture en Ardoise, Chambre syndicale des Ardoisières de l'Ouest ou Demandrille, P, Cambou, G., Traité technique de Couverture, Paris.

Escalier

La longue entrée qui jouxte le magasin situé dans la maison avant, mène à la cage d'escalier éclairée depuis la cour située entre la maison avant et la première achterhuis. Cette configuration existe au moins depuis la fin du XVIIIe siècle. L'escalier lui-même a été modifié au XXe siècle (la rambarde de facture récente se trouve assez anachronique dans cet ensemble). Le passage entre le couloir et la cage d'escalier est marqué par un arc. Au premier palier, se trouve une arcade de deux travées derrière laquelle se situera la trémie du nouvel l'ascenseur. La travée de gauche est ornée dans son imposte cintrée d'un vitrail qu'il convient de maintenir et de restaurer / d'adapter aux nouveaux aménagements prévus (devant l'ascenseur).

Les restauratrices ont mis en évidence six interventions successives. Des finitions de type faux appareillage de blocs de pierre constitueraient les couches les plus anciennes. Ensuite, sont relevées des peintures imitation « marbre » suivies d'un enduit sur lequel on compte deux mises en peinture. S'en est suivi l'effacement progressif des peintures d'imitation à la faveur d'aplats monochromes et, enfin, dans la cage d'escalier, une imitation d'appareillage de blocs de pierre encore entièrement surpeinte. Dans la note d'intention, les auteurs de projet proposent de restaurer les enduits puis d'appliquer une peinture dans une palette de teintes à déterminer suivant les résultats de l'étude stratigraphique ou suivant une harmonie contemporaine. Les peintures seront réversibles afin de protéger les couches de peintures conservées.

Vu le caractère remarquable de la cage d'escalier, la CRMS plaide vivement pour la restitution du décor correspondant à la période de référence 1900 sur base des résultats des études stratigraphiques et d'un accompagnement soutenu de la DMS. La remise en peinture consisterait dès lors en :

- **une imitation de marbre, au moins jusqu'au haut du premier étage, des murs ;**
- **une imitation bois avec un filet noir pour les panneaux intérieurs**
- **une bordure bordeaux des portes**
- **un faux marbre sur les chambranles, les arcades et les pilastres.**

Si la réalisation de telles finitions n'est pas retenue comme le laisse entendre le contenu de la note d'intention, l'option d'appliquer une finition contemporaine dans la gamme chromatique de cette époque devra dans tous les cas préserver les couches existantes.

Menuiseries intérieures

L'inventaire des portes (à contrôler) est donné : il en ressort une variété de modèles issus d'époques différentes qui sont éparpillés à travers les étages sans logique apparente, au gré de la fluctuation des occupations. À considérer les portes, il convient de prendre en compte en même temps les chambranles ; les ébrasements et les éléments de quincaillerie. Le projet prévoit d'évacuer les exemplaires les plus récents ne présentant aucun intérêt patrimonial et de conserver et restaurer les portes anciennes en les concentrant au niveau de la cage d'escalier et du salon du premier étage de la maison avant. Dès lors, pour le premier étage, la porte datée du XVIIIe siècle P19 se situant actuellement dans la seconde arrière maison serait utilisée comme porte d'entrée. Dans le cahier des charges, il est prévu d'intervenir sur les portes d'accès aux appartements pour les rendre RF (plaque de plâtre sur la face et laine de roche de bourrage derrière les chambranles).

La CRMS plaide pour que les menuiseries les plus anciennes (XVIIIe et XIXe siècle) ne soient pas modifiées par les impératifs RF. Elles devraient dès lors être utilisées à l'intérieur des appartements. Dès lors, afin de conserver la cohérence de la cage d'escalier, seront mises en place de nouvelles portes d'accès aux appartements RF mais reproduisant la mouluration des anciennes portes sur les deux faces. Un détail d'exécution pour ces nouvelles portes RF sera élaboré et soumis pour approbation préalable de la DMS.

Cheminées

Une cheminée (appuyée côté sud) structure chacune des deux grandes pièces (avant et arrière) à chaque niveau de la maison avant ; une autre est située à tous les étages de la première arrière maison. Elles sont au nombre de 9. Les cheminées sont associées à des manteaux de cheminée en marbre dont certains méritent, en tant que matière, un intérêt.

Le projet prévoit de ne conserver qu'une seule cheminée, celle du salon avant du premier étage de la maison avant (n°1). Toutes les autres seraient démolies (manteaux, conduits ; dalles de l'âtre). La CRMS ne souscrit pas à cette option car les cheminées participent à la spatialité des espaces et leur facture, remarquable ou au contraire plus secondaire, reflète le statut des locaux dans lesquels elles s'intègrent. La CRMS demande leur conservation et la révision des aménagements pour assurer leur maintien. Le cas de la cheminée Art Déco (n° 2) du salon arrière au premier étage (maison avant) est cependant particulier puisqu'elle est en coin s'appuyant de biais sur des cloisons plus récentes. Considérant le projet actuel, elle pourrait valablement être déplacée contre le mur mitoyen avec un nouveau conduit servant d'appui à celui de l'étage supérieur. Seul le conduit de

la cheminée 7 devrait être conservé car le manteau a déjà été remplacé et est de très piètre facture. La CRMS suggère de vérifier la faisabilité d'exploiter les conduits conservés pour le passage des techniques.

Planchers

Les poutres qui portent les planchers sont appuyées de mitoyen à mitoyen. Les planchers sont donc posés parallèlement à la façade avant. Leur typologie est le reflet du statut des pièces qu'ils occupent : parquets dans les pièces du premier étage de la maison avant ; larges planches (XVIII^e siècle) pour les autres étages ; planches étroites (XIX / XX^e siècle) pour le premier étage des deux arrières maisons (il y a lieu toutefois de clarifier ce qui justifie l'incohérence entre le sens de pose des planches avec les constatations structurelles au deuxième étage pour les pièces autour de la première cour). Plusieurs adaptations sont prévues pour traiter d'une part, la problématique du fléchissement et d'autre part, la problématique de la sécurité-incendie entre les logements.

- au premier étage de la maison avant, deux options d'intervention sont envisagées : une lourde (voir détail 01 plan PU 06) et une légère (maintien des déformations de l'ordre de 2,5 cm ; restauration in situ des parquets ; placement de détecteurs et d'alarmes sonores).
- aux étages supérieurs de la maison avant, les flèches atteignent 3 à 5 cm. Il est prévu (voir détail 02 plan PU 06) de démonter les planchers de manière à doubler les solives permettant de redresser le support des planchers, de renforcer éventuellement les poutres en y boulonnant des plats métalliques ou une armature en fibre de carbone ; de placer sur / entre (?) les voliges des panneaux RF Promat et des panneaux d'isolation phonique Panterre.
- aux deuxième et troisième étages des arrières maisons, la situation des planchers est encore plus défavorable qu'à l'avant. Sous-dimensionnés, les planchers présentent des flèches qui ont entraîné des désordres structurels au niveau de plusieurs cloisons. Dès lors, il est proposé de remplacer l'ensemble des poutres en bois par des poutrelles métalliques HEB.

Pour le 1^{er} étage de la maison avant, la CRMS demande de privilégier l'option la moins interventionniste, (le détail 01 figurant au plan PU 06 sera donc revu car il correspond au traitement le plus interventionniste) et la plus conservatrice s'agissant des espaces les plus remarquables.

Pour les étages supérieurs de la maison avant, la CRMS demande d'affiner et de poursuivre les détails et d'évaluer les impacts des interventions sur les niveaux et de les soumettre pour approbation à la DMS. Généralement, les solives sont encastrées dans les poutres. En outre, les niveaux ne sont pas donnés de sorte que les situations existante et projetée ne sont pas comparables. Ce point mérite une attention particulière puisque ce type d'intervention aura nécessairement un impact sur les niveaux : raccord, plinthes, allèges, ... Pour les portes récupérées à cet étage (par exemple la porte p.25), il faudra aussi s'assurer que ces modifications de niveaux ne sont pas trop conséquentes. De plus, il convient de garantir que l'intervention (poids supplémentaire sur les poutres) n'aura pas d'impact sur la conservation des plafonds moulurés sous-jacents (notamment au droit des espaces du deuxième étage de la maison avant situés au-dessus du salon à préserver).

Pour les étages des maisons arrières, considérant les déformations et la valeur secondaire des espaces, des interventions structurelles plus lourdes peuvent être acceptées mais la CRMS demande d'opter pour des solutions affectant le moins possible les niveaux et les raccords.

Equipements techniques

Le dossier comprend un volet relatif aux équipements techniques. Les interventions proposées cherchent à respecter autant que possible les caractéristiques des lieux en intégrant les équipements de manière discrète, symétrique, respectueuse des ouvrages existants,... L'installation de nouveaux faux-plafonds est proposée pour faire passer les techniques dans les plenums ainsi créés.

La CRMS demande de limiter les faux-plafonds aux zones où la technique l'impose (pièces de service, ...), et de renoncer aux faux-plafonds dans les pièces de vie (chambre, séjour, ...) car l'ajout d'un faux-plafond concourt à modifier la spatialité (rapprochement aux baies, ...) et la perception des espaces, même secondaires. Dans tous les cas, les deux salons au 1^{er} étage de la maison avant en seront dépourvus. Là où le faux-plafond est indispensable, il s'agit de réduire le plus possible leur hauteur d'encombrement pour éviter d'impacter le plus possible la spatialité des locaux.

L'ensemble des équipements techniques sera le plus qualitatif possible afin de participer à la valorisation des espaces classés, plus spécifiquement dans les espaces du premier étage de la maison avant (interrupteurs et prises, radiateurs, ... : des échantillons sont prévus pour approbation dans le CDC; ils devront être soumis également à l'avis de la DMS et être parfaitement intégrés aux décors. Les points lumineux seront déterminés en fonction de la mouluration / structuration des plafonds anciens (rosaces centrales, ...) à laisser entièrement visibles. Le choix des appareils d'éclairage pour les espaces plus remarquables (couloir d'entrée, cage d'escalier, salons maison avant) sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Lettrage “Felix Posschelle”

Le lettrage de l’ancienne enseigne « Felix Posschelle » a été retrouvé en cave par les auteurs de l’étude stratigraphique . Il est prévu de les reposer sur un support en bois (a priori comme à l’origine) et de les placer sur le mur intérieur du couloir d’accès vers l’escalier (annexe F).

Cette proposition n’appelle pas d’objection.

2. WSP20148

SINT-PIETERS-WOLUWE. Louis Thysstraat 10.

(= palend aan het geheel gevormd door de voorm. Thielemanshoeve en zijn omgeving).

UNIEKE VERGUNNING : regulariseren van het dichtbouwen van een ommuurde binnenkoer en het maken van een doorgang naar de beschermde groenzone.

Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 7/09/2018.

De Commissie brengt eensluidend ongunstig advies uit.

AANVRAAG EN CONTEXT

Dit dossier betreft het regulariseren van in het verleden uitgevoerde aanpassingswerken aan de achterzijde van - en binnen in het pand gelegen aan de Louis Thysstraat 10.

Het deel van de beschermde zone dat gelegen is tussen het betreffende perceel en de hoeve, is ingericht als openbare groene ruimte en verbindt de L. Thijsstraat met het Sint-Pietersvoorplein. Dit parkje werd door de gemeente aangelegd rond 1994-95 op een terrein dat tot dan bebouwd was met opslagplaatsen en garages.

De - op erfgoedvlak - belangrijkste te regulariseren elementen dateren uit dezelfde periode, te weten: het baksteenparement aangebracht tegen de mandelige muur tussen de L. Thijsstraat 10 en de beschermde groenzone, alsook het installeren van een houten deur in die muur.

De aanvraag beoogt verder de goedkeuring van bepaalde interieurwerken en het dichtbouwen van het perceel op de benedenverdieping (uitgevoerd vóór 1994). Volgens de aanvraag zou het dakterras dat op die overdekte koer is aangelegd, zijn functie verliezen ten voordele van een niet belopen plat dak.

Deze aanvraag werd al door de KCML behandeld tijdens haar vergadering van 4/02/2015 op vraag van de Gemeente. Omwille van de ligging van het goed op de mandelige grens met de beschermde zone, vereiste het regulariseren echter een unieke vergunning waarop het dossier werd ingediend bij de Gewestelijke Overheid. Deze nieuwe aanvraag maakt het voorwerp uit van het voorliggend dossier.

ADVIES KCML

De KCML heeft deze site meermaals bezocht in het kader van de restauratie van de Thielemanshoeve. Zij stelde daarbij vast dat de (in overtreding) uitgevoerde werken aan de achterbouw van de L. Thijsstraat 10 een grote visuele impact hebben op de beschermde hoeve en op haar onmiddellijke omgeving. Dat is onder meer te wijten aan de inplanting van het bedoelde perceel dat een ‘uitsteek’ in het park vormt. Deze ligging maar vooral de architectuur van de mandelige muur komen de landschappelijke kwaliteit van de beschermde groenzone niet ten goede. Bovendien geeft de achterdeur van het nr. 10 rechtstreeks uit op het park wat resulteert in een gedeeltelijke privatisering van de openbare ruimte.

Om deze redenen brengt de KCML ongunstig advies uit over de aanvraag tot regulariseren van de muurbekleding en van de “achterdeur”.

Aangezien de heraanleg van het park momenteel in uitvoering is (vergunning 19/PFU/496049 van 28/08/2015), vraagt de KCML de Gemeente om naar aanleiding van de voorliggende aanvraag, de aanleg ter hoogte van de bedoelde gemene muur te verbeteren. Tot voor kort was de deur bereikbaar via een pad dat volgens het vergunde plan (zie het fragment hierboven) vervangen zou worden door enkele trap treden. De Commissie vraagt hier een continu talud met beplanting te voorzien alsook de muur en de deur aan het gezicht te onttrekken met klimplanten.

Op praktisch vlak zijn deze aanpassingen mogelijk, zoals is gebleken tijdens een vergadering over de restauratie van het park met de DML met de ontwerper, die plaats vond op 11/09 laatstleden.

3. BSA20003

BERCHEM-STE-AGATHE. Rue de la Fondation, 39 à 45 - Cité Moderne (arch. V. BOURGEOIS).

(= Cité Moderne classée comme ensemble)

PERMIS UNIQUE : restauration des façades et de la toiture, rénovation des intérieurs, transformation de quatre logements en deux unités unifamiliales, restauration et rénovation des abords

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

La Cité Moderne est classée comme ensemble (AG 07/12/2000), le bâtiment dont il est question fait partie de cet ensemble.

Contexte

La Cité Moderne érigée entre 1922 et 1926 est l'œuvre de Victor Bourgeois (1897-1962) mandaté par la société coopérative de la Cité moderne. Elle témoigne de l'engagement de son concepteur pour l'architecture cubiste en tant qu'expression architecturale, également régénératrice des modes de construction. Une douzaine de plans-type a été mis au point pour gérer la planification des logements.

Le bâtiment en question appartient au type C dit « *bovenhuis* ». Il présente la particularité d'offrir à chacun des logements (deux par unité) une entrée indépendante accessible depuis la rue. On compte donc deux portes à rue et deux cages d'escalier par unité. Un premier logement, conçu en duplex, occupe le rez-de-chaussée et le premier étage et l'autre logement est un appartement situé au deuxième étage. En plus d'un petit jardin, le premier logement compte au rez-de-chaussée (selon la dénomination indiquée sur les plans de V. Bourgeois) : une salle commune, un parloir, une laverie à laquelle est annexée une petite pièce de 2 m² appelée « bains » et, au premier étage, trois chambres. Le second appartement comprend une salle commune, deux chambres, une laverie et une terrasse. La distribution de ces locaux est claire et ordonnée selon un schéma qui annonce l'architecture minimaliste (la salle commune est séparée du parloir, la laverie est séparée de la salle commune, ...) au prix toutefois de quelques contorsions structurelles.

Le type C se rencontre systématiquement en fin d'alignement signalant le croisement de voiries grâce à leur plus grande hauteur. Huit *bovenhuizen* de type C ont été répertoriées : rue des Ébats 2-4 et 14-16 ; rue de la Fondation 26-28 ; rue de la Fondation 30-32 ; rue de la Fondation 19-21 ; rue de la Fondation 31-33 et rue de la Fondation 39-45 (seule double *bovenhuis*).

Les façades de ces immeubles ont subi quelques perturbations, notamment par la fermeture des balcons. Elles souffrent également d'un manque d'entretien. Les intérieurs globalement en mauvais état ont pâti de la superposition d'interventions ponctuelles non coordonnées qui ont eu pour résultat de masquer les qualités intrinsèques de l'architecture. D'ailleurs, ce constat de manque d'unité dans l'entretien et les « rénovations » conduit à une situation générale très disparate, dommageable pour la cohérence et la vision d'ensemble de la Cité. La nécessité d'un plan de gestion patrimoniale, toujours manquant, se fait vraiment ressentir.

Historique du dossier

En 2013, la Société immobilière de Service public de la Cité Moderne *Comensia* a contacté la DMS afin qu'elle constate la difficulté de réaménager simplement le logement du second étage de l'immeuble 39-45, rue de la Fondation : l'exiguïté de l'appartement, l'agencement de l'espace central scandé par 6 portes et une cheminée empêchant l'installation de meubles contre les parois et la présence d'une seule pièce d'eau (si l'espace du balcon-terrasse est restauré) tenant lieu de cuisine et de salle de bains.

Afin d'envisager la problématique dans son ensemble, une étude préalable sur les 8 immeubles de type C a été promue par la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Missionné à cette fin, le bureau d'étude a mené en 2016 une recherche historique et typologique destinée à mieux connaître les particularités, dans le but également de déterminer l'exemplaire le plus représentatif (à savoir celui de la rue des Ébats, 14-16). Les caractéristiques suivantes ont été relevées à cette occasion :

- l'architecture formelle des façades, pureté des formes, géométrie et symétrie, utilisation des matériaux à l'état brut, répétition d'éléments identiques ;
- la polychromie des façades par la différente mise en œuvre de l'enduit et la teinte des menuiseries ;
- l'espace important occupé par les deux cages d'escalier et leur visibilité en façade ;
- l'agencement fonctionnel des locaux, une pièce centrale distribuant les autres ;
- l'ensoleillement naturel de tous les locaux ;
- les menuiseries intérieures encore présentes.

Demande

Le projet fait suite à cette étude préalable et porte sur la totalité de ce double bâtiment et de ses abords immédiats. La demande englobe la restauration de l'enveloppe extérieure classée (façades et toiture), la rénovation et la transformation de l'intérieur (non classé) pour y installer deux logements (au lieu des quatre originels) et la restauration/rénovation des abords classés.

L'extérieur (façades et toiture)

Concernant la restauration des façades et de la toiture, la demande consiste en :

- la restauration/réfection des enduits, vu leurs usure et encrassement, la présence de câblage, les fissures, ... Un remplacement total, à l'identique, est prévu en respectant la texture existante, lisse ou granuleuse (enduit bâtard projeté à la moulINETTE), et suivant les prescriptions du plan de gestion du Logis-Floral ;
- la restauration des seuils, pour un retour à leurs matériaux d'origine : les seuils de porte seront refaits en brique et les fenêtres récupéreront un seuil en béton ;
- la réouverture des anciens balcons-terrasses ;
- la restauration et le remplacement des châssis à l'identique, à savoir refaire ceux déjà remplacés (mais non conformes) sur base des anciens encore existants, restaurer les anciens châssis et y placer du double vitrage mince (dépose soignée, restauration et nouveaux éléments si trop endommagés, dépose des verres et adaptation des châssis). La quincaillerie sera conforme aux modèles originaux et une étude stratigraphique sera réalisée.
- la restauration de la toiture plate et son isolation, prévue par l'extérieur et s'arrêtant au nez des corniches débordantes afin de ne pas voir la surépaisseur. Les souches de cheminée y sont maintenues. Les aérés des évacuations des terrasses sont restitués.

L'intérieur

Vu l'exiguïté des logements existants et leur distribution, il est prévu de fusionner les quatre logements en deux, chaque nouvelle entité compte 5 chambres et s'organise en un RDC + 2. Cela comprend :

- le maintien des quatre portes à rue mais seules deux serviront de portes d'entrée, les deux autres seront inutilisées. Les portes seront restaurées mais inversées deux à deux, afin d'avoir leur sens d'ouverture en cohérence avec la nouvelle disposition intérieure ;
- la suppression de plusieurs cloisons et des cheminées ;
- la suppression des cages d'escalier des anciens duplex et l'adaptation des cages d'escalier menant aux appartements afin d'accéder aux 1^{er} étages ;
- la surhausse de 20 cm des planchers (faux-plancher ajouté sur l'ancien), afin d'éviter des allèges de fenêtres très hautes ;
- la restauration des anciennes menuiseries (portes, escaliers...)
- l'isolation par l'intérieur, au moyen de blocs de béton chanvre-chaux (de 10 à 20 cm d'épaisseur), ce qui permet de maintenir le volume extérieur, la structure de la façade et qui apporte une solution intéressante au niveau des facultés respirantes des parois;

Les abords

Sur base des photographies anciennes, le projet vise la restauration des plantations en façade principale et l'aménagement des jardins. Pour cela, il est demandé :

- la restitution de 3 parterres, à hauteur du trottoir, entre les portes d'entrée ;
- la restitution de 2 bacs à plantes, dont l'enduit lisse sera semblable à celui du soubassement des façades, à l'angle à chaque extrémité du bâtiment, pour y accueillir des *taxus baccata* ;
- le remplacement des portillons d'accès au jardin par des modèles en bois, sur base de ceux déjà remplacés dans certains bâtiments rénovés ;
- la plantation d'aubépines au niveau des portillons d'accès;
- la plantation de *ligustrum* afin de compléter les trous dans la haie ;
- la plantation d'une haie de *ligustrum* pour séparer les deux jardins ;
- l'installation de terrasses en dalles de béton 30x30, avec bordure en béton enterrée.

Avis

La CRMS tient à féliciter les auteurs de projet pour la qualité du dossier de restauration et pour les diverses options de restauration retenues. Elle émet un **avis conforme favorable sous les réserves suivantes** et formule également quelques **interrogations**.

La CRMS approuve la restauration fidèle des façades, la réouverture des balcons et le renouvellement à l'identique des éléments d'origine. Elle recommande cependant que la problématique des couleurs (stratigraphie des menuiseries) s'organise dans la continuité des investigations similaires déjà réalisées sur d'autres bâtiments, afin de garantir une cohérence dans la gestion du site. Concernant la réfection de l'enduit, la CRMS s'interroge sur la faisabilité technique d'un décapage et les risques pour la conservation des bétons sous-jacents; elle demande que des tests soient soumis à l'expertise de la DMS en cours de chantier, y compris pour les nouveaux enduits.

La CRMS accepte les choix proposés pour les aménagements intérieurs clairs et bien organisés, considérant par ailleurs qu'une des *Bovenhuizen* devra être préservée dans ses aménagements intérieurs, en guise de témoin (cf. résultats de l'étude). Elle regrette cependant la perte des cheminées comme élément structurant des espaces. Elle demande aussi de restaurer toutes les menuiseries intérieures existantes ou au moins leur restitution. La CRMS demande également que les deux portes d'entrée ne soient pas condamnées par un mur/cloison installé à l'arrière (comme indiqué dans les plans fournis) mais que leur ouverture et leur transparence soient garanties; la sécurité peut être rencontrée via une fermeture à clé.

La CRMS n'est pas suffisamment renseignée sur le système de ventilation mis en place dans le bâtiment, la seule légende « extraction mécanique type C » étant trop lacunaire et ne permettant pas de se faire une idée réelle du système installé et de son impact sur le bâti. Elle demande que ce volet du dossier soit soumis pour approbation à la DMS et s'organise dans le respect de la valeur patrimoniale des constructions.

Concernant le réaménagement des abords, la CRMS demande que les 3 parterres insérés entre les portes soient également replantés de quelques arbustes florifères (*Spirea fortuneii* ou *arguta*, *Deutzia* ou *Seringa vulgare*), de rosiers grimpants et de chèvrefeuille persistant, tel que ce l'était originellement. Elle précise que, dans les deux bacs prévus aux angles, la profondeur doit au moins être portée à 60 cm (45 cm de terre amendée et 15 cm de billes d'argex en couche drainante) afin de favoriser la bonne reprise des plantations; la plantation d'un rosier grimpant y serait également appréciée entre les rosiers et chèvrefeuille persistant. La CRMS demande de replanter également des aubépines (force de 10/12 en demi-tige, avec tuteur et liens) aux angles des haies, afin de respecter le dispositif originel. De même, elle précise qu'il faut replanter un tilleul palissé du côté du n°39, afin de respecter la symétrie d'origine (tilleul de force 18/20 avec tuteur et liens).

Enfin, afin que cette restauration soit l'amorce d'une démarche de requalification générale et cohérente de la Cité Moderne, la CRMS encourage l'élaboration attendue d'un plan de gestion patrimonial (elle réitère son avis du 22/04/2015), avec la création d'un comité d'accompagnement.

4. BXL20427 **BRUSSEL. Congreskolom.**
(= Congresplein als landschap ingeschreven op de bewaarlijst)
UNIEKE VERGUNNING : verlichting van de Congreskolom.
Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 7/09/2018.

De Commissie brengt een eensluidend gunstig advies onder voorbehoud uit

De herdenkingszuil voor het Nationaal Belgisch Congres en de Belgische Grondwet kwam tot stand tussen 1850 en 1859 en werd ontworpen door architect Joseph Poelaert.

De kolom is 48 m hoog en is bekroond met het standbeeld van Leopold I van de hand van Guillaume Geefs die samen met de beeldhouwers Charles Fraikin en Louis-Eugène Simonis ook de bronzen beelden ontwierp aan de voet van het monument.

De kolom werd opgericht in het midden van het toenmalig 'Panoramaplein', nu het Congresplein, aangelegd door Jean-Pierre Cluysenaar. Hij ontwierp het plantsoen, het stadsmobilier en de omliggende herenhuizen die het marktcomplex en de trappen van de Brusselse *bas-fonds* bekroonden. Vanaf 1875 werd de Congreskolom een perspectivisch eindpunt voor de nieuwe Onze-Lieve-Vrouw ter-Sneeuwwijk.

Door zijn hoogte en inplanting bekleedt de Congreszuil een strategische plek in het stadsweefsel. Het is zichtbaar vanaf de lager gelegen Pachecolaan en vormt een belangrijk scharnierpunt van de Koningstraat, in de as van de Congresstraat.

Onderstaande postkaart toont hoe het plantsoen vroeger enkel verlicht werd d.m.v. de monumentale lantaarns en dat de verlichting van de zuil zich beperkte tot de bekroning.

Aangezien de stedenbouwkundige context intussen gevoelig veranderd is, zou het wenselijk zijn voorliggend ontwerp te toetsen aan het Brusselse lichtplan dat enkele jaren geleden goedgekeurd werd en dat de prioriteiten bepaalt m.b.t. de lichtaccenten op de Brusselse skyline.

Voorliggende aanvraag betreft de verlichting van de volledige Congreskolom d.m.v. op het monument bevestigde LEDs (wit licht / 3000K / CRI>80) voor het aanstralen van de leeuwenbeelden, de Congresteksten, de schacht en de bekroning. De 'bestaande' installatie bestaat uit projectoren verspreid in de omliggende perken. Ze is buiten dienst gesteld, de verdeelkast werd verwijderd en de bedrading vervangen door een wachtleiding.

De verlichting van de Congreskolom maakte al in 2006 en 2007 het voorwerp uit van een principe aanvraag. De KCML formuleerde daarover bepaalde aanbevelingen tijdens haar zitting van 6/09/2006, en volgend op een lichtproef die georganiseerd werd op 27/11/2007. Ze vroeg het monument van op een zo groot mogelijke afstand aan te stralen met eerder warm wit licht (3000K).

DE INTERNATIONALE CONTEXT

De Brusselse Congreskolom behoort tot een reeks verheerlijgingsmonumenten, in heel Europa opgericht tijdens de 19de eeuw. Deze “nationale” symbolen zijn ’s nachts altijd (over-)verlicht:

De hoogte van de Brusselse Congreskolom is vergelijkbaar met de monumenten in Londen en Budapest:

Brussel:	48m + beeld 5m
Londen:	56m + beeld 5,5m
Budapest:	36m + beeld 5m
Parijs:	23m

In vergelijking met Brussel hebben de buitenlandse voorbeelden echter een verschillende stedenbouwkundige context: ze bevinden zich op open pleinen met grotere afmetingen zoals blijkt uit onderstaande vergelijkingen met Londen en Parijs. Daardoor verschilt de typologie van de verlichting in elk van deze voorbeelden.

ADVIES

De KCML brengt over het voorliggende ontwerp gunstig advies uit. In Brussel is het aanlichten van dit emblematisch bouwwerk zeker verdedigbaar omwille van zijn historische, stedenbouwkundige en erfgoedwaarde. Bovendien beperkt het voorstel de fysieke aantasting van het monument tot een minimum (doorvoeropeningen van 20 mm aangebracht van binnen naar buiten) en wordt het silhouet van het monument niet aangetast. Algemeen genomen betreft het een bescheiden ingreep zonder overdreven lichtsterkte (beperkte en dimbare vermogens, nachtrekking, ...).

De Commissie vraagt echter het ontwerp op bepaalde punten aan te passen om een betere leesbaarheid van het monument bij nacht te garanderen. Daarbij vraagt ze te opteren voor een zo homogeen mogelijke verlichting en “dramatische” effecten te vermijden.

De begane grond

2 Leeuwen elk verlicht d.m.v. 1 LED-grondspot : stralingshoek 25°, 2300lm, 35W

De Commissie brengt negatief advies uit over de wijze van aanlichten van de twee leeuwen (rode pijl op onderstaande foto). Het strijklucht uitgaande van de dichtbij geplaatste grondspots zou immers niet de kop van de leeuwen maar enkel de baard en de borst oplichten, ten koste van hun esthetische en artistieke waarde.

Het aanstralen van de leeuwen - waarvoor het ontwerp hoe dan ook niet aanvaardbaar is - zou bovendien een donkere vlek creëren in de as van de sokkel en zo de aandacht van deze symbolisch belangrijke middenzone afleiden.

Om ook ’s nachts de leesbaarheid te verzekeren van het graf van de Onbekende Soldaat en van de eeuwige vlam verdient het de voorkeur aan de voet van de kolom te opteren voor een homogener licht, verkregen door een kwalitatieve openbare verlichting. De historische markante, met putti en Sint-Michielsbeeld versierde lantaarns, moeten daarbij zeker een hoofdrol spelen, zoals op bovenstaande oude postkaart te zien is. Het verdient daarbij de voorkeur voor deze zone geen scenografische verlichting te voorzien.

Vooraleer dit luik van het ontwerp te voltooien, moet men in de betreffende zone het bestaande effect van de straatverlichting zowel kwantitatief als kwalitatief beoordelen.

Vierkante basis

Congresteksten aangestraald met 4 lineaire leds, 24 W

Het aanstralen van de vierkante kolombasis draagt niet bij tot de zichtbaarheid van de tekst, die hoe dan ook nauwelijks leesbaar is vanop het plantsoen. Volgens de Commissie zijn de vier lichtlijnen niet onontbeerlijk en kan men ze eventueel weglaten. Mocht men de grondwettekst en de namen van de Congresleden toch willen aanstralen omwille van hun historische betekenis, dan uit de Commissie hiertegen geen bezwaar. In dat geval mag de luminantie van het tekstveld niet groter zijn dan drie keer de luminantie van de omliggende vlakken om overaccentuering te vermijden.

De zuil

Zuil aangestraald door 4 op de sokkel geplaatste projectoren met smalle lichtbundel: stralingshoek 9°, 52W, 3500 lm

In het ontwerp wordt de kolom van onderuit met een gradient verlicht en valt te verwachten dat de afnemende lichtbundels een schaduwzone veroorzaken aan de bovenzijde van de schacht. De Commissie vraagt de architecturale kenmerken van het monument (materiaal en opbouw) ook ’s nachts zichtbaar te houden en een « dramatische » weergave zoveel mogelijk te beperken. Men moet het beoogde effect dan ook toetsen tijdens de voorziene lichtproef. Afhankelijk van de test, kan men daarop de keuze van de vier lichtbronnen aanpassen qua lichtsterkte en stralingshoek

(nu is 9° voorzien) of eventueel hun aantal verhogen. Het valt immers te verwachten dat vier lichtbronnen de zuilvorm zullen fragmenteren, en dat er acht (kleinere) lichtbronnen nodig zullen zijn om tot een homogene verlichting van de zuil te komen. Indien zou blijken dat het effect van de verticale gradient de nachtelijke waarneming van het monument te zeer verstoort, dan moet men het concept zelf aanpassen en / of de kolom vanop grotere afstand verlichten, vanaf de omliggende gevels. Algemeen genomen mag de luminantie van de bovenzijde van de kolom niet lager mag zijn dan een derde van de luminantie aan de basis ervan om tot een aanvaardbare uniformiteit te komen.

De bekroning

Volgens de Commissie verhindert de positie van de lichtbronnen, op de “kooi” rond het balkon, een adequate verlichting van het beeld van Léopold I: de koepelvormige stenen sokkel zou immers een slagschaduw veroorzaken en het bronzen beeld grotendeels onverlicht laten. Op hoger getoonde oude postkaart ziet men dan dat de lichtarmaturen die Leopold I aanstraalden, zich bevonden op (weinig esthetische) dwarsstaven, waarschijnlijk aangebracht om de lichtstraal te verlengen.

De Commissie vraagt het concept op dit punt te verbeteren, aangezien de bekroning van de Congreskolom, zowel overdag als 's nachts, een baken vormt in de skyline van de Brusselse binnenstad. In elk geval moet het beeld van op een grotere afstand verlicht worden, waarschijnlijk vanop de omliggende gevels.

Voorbereiding en planning van de lichttest

Het integreren van een lichttest in de uitvoeringsfase is positief. Voor de KCML is het daarbij erg belangrijk om niet alleen een esthetische en kwalitatieve beoordeling te beogen, maar ook een kwantitatieve.

De Commissie raadt daarom aan allereerst een voorafgaandelijke en doorgedreven lichtstudie uit te voeren om de doeltreffendheid van de lichttest te verhogen en achteraf bijkomende proefopstellingen te vermijden. Het is niet onwaarschijnlijk dat al uit de lichtstudie zal blijken dat een verlichting vanop de aanliggende gebouwen noodzakelijk is om een voldoende uniforme verlichting van de kolom en het standbeeld te realiseren.

Zowel voor de verlichting van de schacht als van de bekroning moet het lastenboek bovengenoemde varianten opnemen, en ook de mogelijkheid om een lichttest vanaf de omliggende gevels uit te voeren, na overeenkomst met de betrokken eigenaars.

Vanwege de aard van het voorliggend ontwerp is een nauwkeurige voorbereiding van de test des te belangrijker aangezien het concept opgebouwd is uit een beperkt aantal elementen en de proefopstelling dus een heel groot aantal onderdelen van de definitieve uitvoering zal moeten bevatten.

Op praktisch vlak vraagt de Commissie vóór het testmoment een duidelijke beschrijving van de uit te voeren proeven en hun timing door te geven, zodat alle elementen van de kwantitatieve beoordeling na de lichttest beschikbaar kunnen zijn.

Ter informatie zijn de eisen waaraan volgens CIE 150 *Guide to the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lighting installations* moet voldaan worden, in bijlage bij dit advies gevoegd.

Verlichting van de Congreskolom – Bijlage bij het eensluidend advies van de KCML

LICHTHINDER :

CIE 150 : 2003 ‘Guide to the limitation of the effects of obtrusive light from outdoor lighting installations’ (Technische nota)

Het doel van deze gids is richtlijnen te geven voor buitenverlichtingsinstallaties en de invloed van lichthinder door verblinding. Hiervoor worden relevante parameters en limietwaarden gedefinieerd.

Tabel 2.1 Indeling in omgevingszones voor buitenverlichting

Omgeving	Gebied	Verlichtings-omgeving	Voorbeelden
E1	Natuur	Uit zichzelf donker	Natuurgebieden
E2	Landelijk	Lage kunstmatige omgevingshelderheid	Industriële, residentiële en landelijke gebieden
E3	Steden	Middelmatige kunstmatige omgevingshelderheid	Stedelijke woongebieden met mogelijk industri
E4	Stadscentra	Hoge kunstmatige omgevingshelderheid	Stadscentrum met een gemengde residentiële en commerciële functie

Overzicht van de eisen:

1. Beperken van de hemelgoed door opwaartse lichtstroom: hier niet van toepassing
2. **Limieten voor verlichtingsterkte op omliggende eigendommen: van toepassing**
3. **Limieten voor zeer heldere verlichtingstoestellen opgesteld in het gezichtsveld van bewoners: van toepassing**
4. **Beperkingen voor het verblinden van bestuurders van voertuigen: niet van toepassing**
5. **Beperken van de nadelige effecten van oververlichte gevels: van toepassing**

1/ Beperken van de hemelgloed door opwaartse lichtstroom (ULR) volgens CIE 126:

Deze eis wordt niet toegepast omdat het anders onmogelijk is de kolom van onder aan te lichten. Het is niet de bedoeling deze aanpak absoluut uit te sluiten.

UFF (=ULR=ULORinst) (upward light flux fraction):

Verhouding van de Lichtstroom uitgestraald door het verlichtingstoestel in de bovenste hemisfeer ten opzichte van het horizontaal vlak dat het fotometrisch centrum van het verlichtingstoestel bevat, tot de totale Lichtstroom uitgestraald door het verlichtingstoestel. Het verlichtingstoestel bevindt zich hierbij in zijn normale gebruiksstand.

Omgevingszone	ULR(%)
E1	0
E2	0 - 5
E3	0 - 15
E4	- 25

2/ Limieten voor verlichtingsterkte op omliggende eigendommen volgens CIE150 (strooilicht)

Deze limieten zijn van toepassing op verblijfplaatsen, of mogelijke verblijfplaatsen, meer specifiek op de relevante oppervlaktes, vooral waar ramen aanwezig zijn. De waarde is de som van alle verlichtingsinstallaties.

Lichttechnische parameter	Toepassingsvoorwaarde	Omgevingszone			
		E1	E2	E3	E4
Verlichtingsterkte in het vertikaal vlak	Voor de avondklok(0-5)	2 lu:	5 lu:	10 lu	25 lu
	Na de avondklok(0-5)	0 lu:	1 lu:	2 lu:	5 lu:

3/ Limieten voor zeer heldere verlichtingstoestellen opgesteld in het gezichtsveld van bewoners volgens CIE150:

Tabel 2.3 Deze limieten zijn van toepassing voor alle verlichtingstoestellen in richtingen waarbij het zicht van heldere oppervlaktes van verlichtingstoestellen hinderlijk zou kunnen zijn voor bewoners. De limieten zijn enkel voor de gezichtposities die (waarschijnlijk) langdurig aangenomen worden, dus niet voor tijdelijke gezichtposities of gezichtposities van korte duur.

Lichttechnische parameter	Toepassingsvoorwaarde	Omgevingszone			
		E1	E2	E3	E4
Lichtsterkte van verlichtingstoestel	Voor de avondklok(0-5)	2 500 cd	7 500 cd	10 000 cd	25 000 cd
	Na de avondklok(0-5)	0 cd	500 cd	1 000 cd	2 500 cd

4/ Beperkingen voor het verblinden van bestuurders van voertuigen volgens CIE150

Dit is in voorliggend project geen kritisch aspect

Tabel 2.4 Maximale waarden voor de verhoging van de waarnemingsdrempel(TI) van bestuurders door verlichtingsinstallaties niet bedoeld voor straatverlichting

Lichttechnische Parameter	Wegindeling ¹⁾			
	Geen weg	M5	M4/M3	M2/M1
% Verhoging van de luminantie-waarnemingsdrempel 2) TI TI =	15% gebaseerd op aangenomen luminantie van	15% gebaseerd op aangenomen luminantie van	15% gebaseerd op aangenomen luminantie van	15% gebaseerd op aangenomen luminantie van

$\frac{?(650 \times \text{Verlichtingsterkteoog}(\text{lux}))}{(L_{\text{tabel}} \cos(\theta))^2} \cdot Tl$	$0,1 \text{ cd/m}^2 (L_{\text{tabel}})$	$1 \text{ cd/m}^2 (L_{\text{tabel}})$	$2 \text{ cd/m}^2 (L_{\text{tabel}})$	$5 \text{ cd/m}^2 (L_{\text{tabel}})$
---	---	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

1) Indeling van de wegen volgens CIE 115-1995.

2) De limieten zijn van toepassing waar bestuurders van voertuigen gevolgen zouden ondervinden van een verminderde waarneming van essentiële informatie. De gegeven waarden zijn enkel voor relevante gezichtsposities volgens het voertuigtraject.

Beperken van de nadelige effecten van oververlichte gevels, signalisatie en reclameborden volgens CIE150:

5/ Beperken van de nadelige effecten van oververlichte gevels, signalisatie en reclameborden volgens CIE150

De eis voor luminantie van gevels is hier van toepassing.

Tabel 2.6 Maximum toegelaten waarde voor gemiddelde luminantie

Lichttechnische parameter	Toepassingsvoorwaarden	Omgevingszone			
		E1	E2	E3	E4
Luminantie van g (L_b)	Genomen als het product van de gemiddelde ontwerpverlichtingsterkte en de reflectiecoëfficiënt gedeeld door π	0 cd/m^2	5 cd/m^2	10 cd/m^2	25 cd/m^2
Luminantie van signalisatie en reclameborden (L)	Genomen als het product van de gemiddelde ontwerpverlichtingsterkte en de reflectiecoëfficiënt gedeeld door π , of voor signalisatie met ingebouwde verlichting de gemiddelde luminantie.	50 cd/m^2	400 cd/m^2	800 cd/m^2	1000 cd/m^2

Deze waarden zijn geldig voor en na de avondklok behalve dat in zone E1 alle waarden 0 zijn na de avondklok.

5. WMB20208

WATERMAEL-BOITSFORT. Boulevard du Souverain, 23 (ancienne Royale Belge (AXA) (arch. R. Stapels et P. Dufau, 1965-67, 1985).

(= partiellement situé dans le périmètre du parc de la Royale Belge situé bl. Du Souverain 25, inscrit comme site sur la liste de sauvegarde als landschap ingeschreven op de bewaarlijst)

PERMIS UNIQUE: démolition de la partie hors sol d'un immeuble de bureaux, nouvelle construction de 4 immeubles avec 217 appartements, 5 espaces pour profession libérale et 1 espace polyvalent.

Demande du B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

Rétroactes et statut :

L'immeuble situé boulevard du Souverain n°23 se situe à côté de l'immeuble n°25 de l'ancienne Royale Belge (AXA). L'arrêté du Gouvernement du 18 mai 2017 entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la totalité de l'immeuble principal de l'ancien siège de la Royale Belge sis boulevard du Souverain 25 à Watermael-Boitsfort et comme site d'une partie de son parc. L'entièreté du site est repris en ZICHEE. Plusieurs arbres remarquables y sont implantés. Les bâtiments se trouvent au milieu d'une Zone de parc. Le boulevard du Souverain est quant à lui repris comme Espace structurant. Au PRDD, le site est inclus dans une zone de protection et revalorisation des sites semi-naturels. Une partie du site est dans la zone de 60m d'incidences sur Natura 2000.

La CRMS n'a pas été invitée à formuler d'avis à l'occasion de l'entame de la sauvegarde du n°25 ni du cahier des charges de l'étude d'incidences relative à la démolition de l'immeuble de bureaux/reconstruction en logements de l'immeuble situé au n°23 boulevard du Souverain (la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde n'avait pas démarré à cette date (octobre 2016)).

Lors de l'élaboration de ce rapport d'incidences, sur décision du comité d'accompagnement, l'avis de la CRMS a été sollicité. Elle a émis un avis de principe circonstancié en sa séance du 10 janvier 2018.

La présente demande du permis d'urbanisme unique est introduite en date du 4 juillet 2018. Les principales interventions du projet interviennent hors emprise du site sauvegardé (entame) sauf pour ce qui concerne la passerelle et l'étang le long du boulevard du Souverain.

Description historique sommaire :

Implanté sur le boulevard du Souverain, prestigieuse artère bruxelloise plantée de platanes, le n°25 fut construit entre 1965-1967 par les architectes René Stapels et Pierre Dufau, le parc dessiné par Jean Delogne et Claude Rebold. En 1985, les architectes construisent un second volume, l'annexe dite Saint-Hubert, au n°23, relié au bâtiment principal par une passerelle aérienne fermée. A l'occasion de cette extension, un étang est aménagé à l'ouest afin de prolonger l'aménagement paysager vers le boulevard du Souverain. Un parking à quatre niveaux est dissimulé sous la colline et est desservi par plusieurs rampes d'accès. Il communique directement avec le socle du bâtiment principal et se situe sous son annexe. Un bâtiment séparé et enterré abrite les chaudières, les groupes frigorifiques, les groupes électrogènes,... Seule l'imposante cheminée de ciment, traitée comme une sculpture autonome, trahit la présence de la chaufferie. Ces éléments sont compris dans le site protégé mais ne sont pas proposés à la protection comme monument. La partie arrière du site, vers l'avenue Charle-Albert, est couverte par une partie de la forêt de Soignes : elle domine de près de 15m les étangs tandis que les constructions annexes sont dissimulées dans la forêt. Le site constitue un véritable corridor vert qui participe pleinement au maillage vert et bleu de la Région bruxelloise.

Le bâtiment concerné par la présente demande (n°23) se distingue par sa discrétion architecturale et paysagère, voulue sciemment par les architectes afin de ne pas concurrencer le n°25 iconique. L'emprise au sol, les matériaux utilisés (vitrages couleur bronze) et le gabarit R+3+T (hauteur 21,74m) participent pleinement à l'intégration qualitative du bâtiment dans son environnement. Les façades vitrées des deux immeubles se répondent par un jeu de miroir réfléchissant, dans un écrin de verdure aménagé à cet effet.

Le projet de démolition du n°23 et de construction de nouveaux immeubles :

Le projet prévoit la démolition de l'immeuble existant R+3+T (hauteur de corniche à 80.80 = 21,74m) d'une superficie de 24.563m² et la construction de quatre immeubles de logements (trois en forme de L et une barre) sur la dalle de parking en lieu et place de l'immeuble existant du n°23. Les gabarits proposés sont :

- Bâtiment A : Rétang+R+4+2P = R+6 (hauteur corniche de 88.05 = 23,77m)
- Bâtiment B : R+5+2P = R+7 (hauteur corniche de 91.98 = 27,01m)
- Bâtiment C : R+4+2P = R+6 (hauteur corniche de 88.74 = 23,77m)
- Bâtiment D : Rétang+R+2+2P = R+4 (hauteur corniche de 81.57 = 17,19m)

La superficie hors sol sera de 22.840m² pour un total de 217 logements et cinq unités commerciales; les parkings sont au nombre de 306 emplacements.

Les matériaux proposés sont :

- aluminium anodisé ton clair pour tous les éléments métalliques du projet;
- pierre naturelle de type pierre bleue pour les façades;
- parement en bois pour les terrasses;
- garde-corps en verre;
- béton architectonique de 'ton moyen' pour les deux derniers étages (penthouses).

Les immeubles proposent des façades contrastées les unes par rapport aux autres; celles disposées au Nord sont prévues dans un matériau brut (pierre bleue) opaque et mat. Contrairement aux façades Sud, très ouvertes et présentant une multiplicité de matériaux (bois, métal anodisé, verre,...). Toutes les entrées des immeubles se font du côté de la place centrale.

Le site :

Le réaménagement de l'étang : Ces interventions se situent dans le périmètre proposé à la sauvegarde et respectent plusieurs recommandations émises antérieurement e.a. par la CRMS :

- l'étang sera accessible au public;
- le maintien de la lisière le long du boulevard du Souverain et du massif d'arbres au Sud-Est est assuré;
- une zone en pente douce pour la végétation (roselières) est aménagée;
- l'installation de pontons est intéressante afin que le public puisse bénéficier de la vue sur le plan d'eau.
- Il est également prévu d'éliminer les massifs de bambou

Hors périmètre de sauvegarde : Le dossier indique que la végétation et le relief existant autour des bâtiments est maintenue au maximum. Comme la construction des nouveaux bâtiments sont prévus sur les sous-sols existants, et les accès au parking en sous-sol étant maintenus, la diminution végétale se ferait uniquement au détriment des nouveaux accès piétons, PMR et cyclistes.

Par ailleurs, il est proposé :

- une plaine de jeux à l'Est du site.
- une zone de potager collectif au Nord du Site.

Portée de l'avis CRMS :

La démolition de la passerelle qui relie le n°23 au n°25 et son interface avec le n°25 sont à traiter en avis conforme. Les modifications qui sont proposées pour les zones vertes situées face au n°23, le long du boulevard du Souverain, c'est-à-dire les interventions aux berges de l'étang, les modifications au cheminement et à la verdure ainsi que les nouveaux abords du côté nord vers le n°25 sont également à traiter en avis conforme. La démolition du n°25, la construction de quatre nouveaux immeubles et le réaménagement paysager en dehors du périmètre d'entame de sauvegarde ne bénéficient pas d'un avis conforme.

Avis de la CRMS :

De manière générale, la CRMS répète qu'elle regrette la découpe du périmètre du site en cours de sauvegarde, sur mesure en fonction de l'immeuble à démolir et sans zone de protection, tandis que les interventions impliquent un impact direct sur le bâtiment iconique de la Royale Belge et de ses abords, notamment en terme d'implantation de volumes, de gabarits et de façades qui bordent le site proposé à la sauvegarde. Le projet soulève auprès de la CRMS de nombreuses interrogations au niveau architectural, urbanistique et environnemental.

- En avis conforme :

La passerelle : La CRMS constate que le dossier ne contient qu'une brève description des travaux envisagés mais pas de cahier des charges, ni de détails d'exécution, ni de plans pour ce qui concerne la démolition de la passerelle et l'intervention qui consistera à restituer la façade du n°25.

La CRMS demande d'approfondir l'étude de la situation d'avant 1985 afin de garantir la restauration et la restitution à l'identique de la partie de la façade du n°25 concernée par le démantèlement et de la découpe des consoles de béton selon les règles de l'art et de soumettre un cahier des charges et des plans de détails pour approbation à la DMS.

L'étang : La CRMS ne formule pas d'objections au réaménagement proposé des berges de l'étang.

- En avis non conforme :

Les nouveaux immeubles :

Dans l'étude des gabarits de l'étude d'incidences, le bâtiment de la Royale Belge (n°25) a été compris dans le calcul des hauteurs possibles. Or la CRMS estime que le n°25 est iconique et ne peut en aucun cas constituer un niveau de référence. La CRMS constate par ailleurs que les gabarits n'ont pas été modifiés par rapport au dossier sur lequel elle avait émis un avis de principe en sa séance du 10 janvier 2018. Elle continue d'estimer les gabarits proposés comme excessifs et demande, au minimum, la suppression des penthouses pour les quatre immeubles afin de ne pas dépasser la hauteur actuelle du bâtiment à démolir. Cette diminution des gabarits permettra au bâtiment n°25 de conserver son caractère d'immeuble iconique entouré d'un parc et d'assumer une hiérarchie lisible et compréhensible entre le bâtiment soumis à la protection et les quatre nouveaux immeubles. A cet égard, la CRMS demande d'évaluer l'impact des gabarits proposés depuis et vers le château Charle-Albert ainsi que depuis les principales artères environnantes.

Concernant le bâtiment A : le gabarit et la façade en pierre bleue auront pour effet d'assombrir la zone concernée. Actuellement les façades vitrées des deux immeubles se répondent par un jeu de miroir reflétant la lumière d'un bâtiment à l'autre. Les matériaux sombres prévus auront un impact non négligeable sur l'effet miroir des façades du n°25. L'implantation du bâtiment A devrait être également revue afin de dégager les perspectives vers l'immeuble n°25 depuis l'axe du boulevard du Souverain.

Concernant les matériaux : la CRMS souhaite une expression sobre, en dialogue humble avec le n°25 et avec son aménagement paysager. A cet égard, elle craint que l'utilisation de l'aluminium anodisé de ton clair ne perturbe la lisibilité du n°25 à cause d'une luminosité accrue et de son réfléchissement. Elle suggère ici un ton plus foncé. Dans le même ordre, les menuiseries ne seront pas trop claires afin de ne pas être trop voyantes; la CRMS suggère ici une couleur de type 'ambre' ou 'bronze'.

Le site :

La proximité de la Forêt de Soignes, la présence du périmètre de 60 m autour de la Zone Natura 2000, la relation avec le boulevard du souverain, la relation avec l'avenue Charle-Albert et la diversité et richesse paysagère du site même sont autant d'éléments qui participent au cadre vert et qui régissent le dialogue avec les bâtiments et l'aménagement de leurs abords.

Le bâtiment de la Royale Belge, les plans d'eau et la végétation du parc constituent un ensemble de grande qualité paysagère et architecturale. La relation privilégiée entre architecture(s) et site est essentielle et constitue une préoccupation importante pour la CRMS. Le site est caractérisé par la dominance de la végétation et par le jeu subtil de transition entre la ville et la forêt.

La CRMS insiste sur l'importance de maintenir la différence de perception entre le n°25 et le n°23. Le n°25 est perceptible dans son entièreté à partir du boulevard du Souverain. Le paysage s'ouvre sur cette partie du boulevard. Le n°23 est, quant

à lui, plus discret et intimiste et n'offre que des perceptions filtrées par le paysage. Il se referme plutôt sur le site et forme un fond de plan qui ne perturbe pas la perception du n°25. La CRMS défend le principe que cette perception 'filtrée' et son statut d'accompagnement soient conservés. La CRMS plaide pour que les aménagements au niveau du n°23 s'inscrivent dans une continuité paysagère de l'entièreté du site, sans rupture visuelle et tenant compte de ses spécificités et perspectives paysagères. La continuité, à l'arrière du bâtiment existant, de la partie engazonnée entre le terrain du n°25 et celui du n°23 sera fortement amoindrie dans le schéma proposé. La grande perspective visuelle existante à partir du sommet du site du n°25 sera modifiée par l'implantation et le gabarit des nouveaux bâtiments B (R+5) et C (R+4).

Par ailleurs :

- Les arbres mentionnés « à protéger » à proximité des bâtiments B et C semblent menacés à cause de la proximité des nouvelles constructions. La CRMS demande des garanties quant à leur maintien.
- L'implantation du potager collectif et du compost au Nord du site à l'ombre du bâtiment A est inopportune et devrait être supprimée ou déplacée, par exemple côté Sud devant le bâtiment C.
- La plaine de jeux proposée à l'Est du site est superflue étant donné qu'une aire de jeux est prévue au centre des nouveaux immeubles et répond de manière plus favorable aux besoins des habitants permettant un contrôle social.
- De manière générale, la CRMS demande que l'organisation du chantier garantisse la bonne préservation du site.

En conclusion :

Regrettant qu'aucune solution durable ne permette de sauvegarder le bâtiment situé au n°23, lequel forme avec le n°25 un ensemble unique, homogène, harmonieux et parfaitement intégré dans son cadre vert, la CRMS n'est pas opposée à un projet de démolition – nouvelle(s) construction(s) destinée(s) au logement. Elle estime cependant le projet encore trop envahissant au niveau des gabarits et de la perception vers et à partir du n°25, et pas suffisamment respectueux des qualités paysagères et environnementales en présence.

La CRMS demande de revoir les gabarits à la baisse, au minimum en supprimant les penthouses, afin que la hauteur des nouveaux bâtiments n'excède pas celle du bâtiment existant (21,74m). Elle demande également de revoir la palette chromatique afin de s'intégrer au mieux avec le n°23. La CRMS recommande de réétudier l'aménagement du site du n°23 comme une entité paysagère avec le n°25, en respectant les qualités paysagères et les perspectives visuelles à partir du site du n°25 et la perception 'filtrée' du n°23 à partir du boulevard du Souverain.

La CRMS demande de soumettre pour approbation à la DMS un dossier de restauration en bonne et due forme, c'est-à-dire avec un cahier des charges, des détails d'exécution et des plans, pour la partie de la façade du n°25 concernée par le démantèlement de la passerelle afin de restituer la situation d'avant 1985.

6. BXL21591

BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 42

(= classé comme ensemble de maisons traditionnelles avec les n°s 34 à 40 rue de l'Étuve)

PERMIS UNIQUE : modification de l'enseigne et de la tente solaire, régularisation des travaux intérieurs

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/06/2003 classe comme ensemble la totalité des immeubles sis rue de l'Étuve 34, 36, 38, 40 et 42 à Bruxelles. Par ailleurs, le bien est repris dans la zone de protection de plusieurs monuments classés. Il est également situé en ZICHEE, le long de l'axe structurant de la rue de l'Étuve.

Historique du bien

Ces petites maisons traditionnelles, construites sur des parcelles étroites et profondes remontent probablement à la construction qui suivit le bombardement de 1695. On peut les dater de la fin du XVII^e siècle ou du début du XVIII^e siècle. Elles semblent avoir conservé la majeure partie de leur structure originale (murs mitoyens, souterrains, poutres et solives, charpente de toiture, façade arrière, etc.) même si de nombreuses modifications ont surtout affecté les rez-de-chaussée, causées par l'exploitation commerciale d'une grande partie de la rue de l'Étuve.

Historique de la demande

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS (cf. BXL-2.1591/s.326 et BXL-2.1591/s.336) pour les travaux relatifs à la rénovation de l'immeuble (PU daté du 02/10/2003 – 04/AFD/149318). Une autre demande de PU était relative au placement d'enseignes mais a été classée sans suite. Le bien a encore fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en date du 15/09/2014 (PFU/548593), ayant fait l'objet d'un accusé de réception de dossier incomplet le 06/01/2015. Enfin, le 24/12/2014, la DMS a autorisé la réalisation de certains travaux urgents de mise en conformité de l'installation électrique.

Analyse de la demande

Une partie de la demande concerne la régularisation des travaux réalisés en urgence afin de mettre aux normes l'installation électrique. Ces travaux ont été réalisés du 02 au 13/02/2015 après autorisation octroyée par la DMS le 24/12/2014 :

- Démontage du faux-plafond existant dans le commerce, au rez-de-chaussée ;
- Remplacement des câbles électriques dont l'état était douteux ;
- Repose d'un nouveau faux-plafond en supprimant le décaissé existant à l'arrière. Toute la pièce possède maintenant un faux-plafond haut (+/- 25 cm sous le plancher du premier étage). Comme le faux-plafond existant était démonté, et que le plancher était à nu, un premier plafond RF 1h a été posé immédiatement contre le plancher du 1^{er} étage, afin de compartimenter le commerce par rapport aux étages ;
- Pose de nouveaux appareils d'éclairage (LED) ;
- Pose d'un nouveau carrelage au sol et sur les murs, après démontage des carrelages existants. Les nouveaux carrelages sont pourvus de joints convenant à un local dit « alimentaire », suivant les normes de l'AFSCA ;
- Lors du démontage du faux-plafond, il est apparu qu'il était possible d'améliorer le trajet du tuyau de la hotte, ce qui a été fait pour améliorer son efficacité, en espérant réduire les nuisances dues aux vapeurs de graisse. Un moteur de hotte plus puissant a également été installé.

Il est à noter qu'une visite a été réalisée par les cellules Travaux et Archéologie de la DMS alors que l'ancien faux-plafond était démonté afin de contrôler les structures du plancher ainsi mises à nu. Un relevé de cette structure a été réalisé.

La demande porte également sur des travaux relatifs à la devanture commerciale de l'immeuble. Il est à noter que le permis de 2003 (AFD/149318) portait déjà sur des travaux de cet ordre et que certaines divergences existent entre la situation de 2015 et celle autorisée par le permis de 2003. Ces irrégularités n'ont pas été sanctionnées par voie de procès-verbal. La présente demande porte sur les interventions suivantes :

- La tente solaire serait limitée, en largeur, à la vitrine, dégageant ainsi complètement l'encadrement de la porte d'entrée. En outre, elle serait redescendue, dans un caisson en bois juste au-dessus de l'encadrement en bois de la vitrine ;
- La teinte des châssis du rez-de-chaussée passerait de vert foncé à brun foncé. Les menuiseries n'étant pas anciennes (2003) aucune information sur une teinte ancienne ne peut en être attendue ;
- La tente solaire serait également d'une teinte brun foncé ;
- Une nouvelle enseigne prendrait place sur toute la largeur de l'espace entre la tente solaire et les appuis de fenêtre du premier étage, somme toute à son emplacement naturel. Elle permettrait de camoufler la botte de câbles courant sur la façade. Elle serait en outre éclairée par 4 spots ;
- L'enseigne perpendiculaire (silhouette de funambule) ainsi que la ferraille horizontale disparaîtraient.

Avis

La CRMS observe que les interventions réalisées à l'intérieur du bien ne portent pas atteinte aux structures classées. Les nouveaux dispositifs prennent globalement la place d'autres aménagements récents également et ne présentant pas de valeur patrimoniale. En façade, les travaux, déjà réalisés, améliorent la situation. C'est pourquoi, la Commission formule un **avis favorable moyennant les réserves suivantes** :

- Ne pas mettre en œuvre l'éclairage de la devanture commerciale ;
- Le détail de la juxtaposition du caisson accueillant la nouvelle tente solaire et du châssis de la vitrine aurait dû être soumis pour approbation à la DMS avant exécution.

Par ailleurs, la CRMS émet la recommandation suivante :

- L'escalier et son départ sculpté sont parmi les éléments patrimoniaux importants de l'immeuble. Actuellement, ils sont particulièrement délaissés, faisant partie de l'arrière-boutique. Le garde-corps est peint en blanc, les marches sont recouvertes de vinyl et pourvues de nez métalliques, certaines pièces sont branlantes. La CRMS recommande dès lors qu'un projet ultérieur s'intéresse à cet escalier, en documentant son état sanitaire et en formulant des propositions d'intervention pour sa restauration et son intégration à la fonction commerciale.

7. BXL20042

BRUSSEL. Arenbergstraat 11 - Voormalige Wolfers Winkels.
(= gevel en het groot warenhuis op het gelijk vloers beschermd als monument)
UNIEKE VERGUNNING : plaatsen van een uithangbord en stickers op de vensters op het gelijkvloers
Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 7/09/2018.

De Commissie brengt een eensluidend gunstig advies onder voorbehoud uit.

De aanvraag betreft de voormalige winkel et ateliers van de juweliers Wolfers. Dit Art Nouveau gebouw werd opgetrokken in 1909 n.o.v. architect Victor Horta. Het heeft een belangrijke erfgoedwaarde en werd als monument beschermd bij besluit van 1/10/1981 voor de gevel en de winkelruimte. Het pand is gelegen in de Unesco bufferzone rond de Grote Markt.

De erfgoedwaarde en de historische evolutie van het monument staan vermeld in het verslag van de DML dat bij de huidige aanvraag gevoegd is.

Het dossier beoogt de toelating voor vijf nieuwe uithangborden n.a.v. de naamsverandering van de gebruiker van “KBC” in “KBC Brussels”:

- 2 witte vinylstickers “KBC Brussels” bevestigd tegen de binnenzijde van de etalageramen aan weerszijden van de inkompartij – deze stickers zijn al geplaatst;
- 2 blauwe vinylstickers tegen de binnenzijde van de gebogen ramen die de deur flankeren met het opschrift “Arenberg Horta” – deze stickers zijn al geplaatst;
- de vervanging van het parallelle uithangbord op de granieten lijst boven de inkomdeur. Men voorziet een bronskleurig logo “KBC Brussels” bevestigd op een zwart paneel en indirect verlicht. Het geheel is uitgevoerd in aluminium en wordt in de bestaande boorgaten opgehangen.

Advies KCML

Volgens de Commissie is de plaatsing van uithangborden niet onverenigbaar met de erfgoedwaarde van de Wolfers winkel. Zij brengt over de aanvraag dan ook een gunstig eensluidend advies uit op voorwaarde het centrale logo beter te integreren in de compositie van de Art Nouveaugevel.

Volgens de KCML strookt dit uithangbord niet met de uitzonderlijke erfgoedwaarde van de winkelpui omdat het de eenheid en de leesbaarheid van het boogveld - meer nog dan bij de bestaande toestand – zou aantasten. De Commissie vraagt daarom te opteren voor een geheel van uitgesneden letters en logo, in overeenstemming met de bepalingen van de ZGemSV van de Unesco bufferzone. Het uithangbord moet in de bestaande boorgaten worden opgehangen en moet in het bestaande boogveld passen, zonder het lijstwerk in laagrelief visueel te onderbreken.

8. XL200027

IXELLES. Rue Ernest Solvay, 12 (arch. E. BLÉROT, 1900)
(= classé comme ensemble de maisons Art nouveau avec rue Saint-Boniface 15-19 et 20-22, rue Ernest Solvay, 14-22 et 19)
PERMIS UNIQUE : aménagement d’un salon de dégustation au rdc, régularisation de l’escalier dans le commerce et aménagement d’une circulation commune
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable.

Étendue de la protection

L’arrêté du Gouvernement du 05/03/1998 classe comme ensemble les façades et toitures ainsi que certaines parties des intérieurs des maisons sises rues St Boniface, 15, 17, 19, 20 et 22 et rue Ernest Solvay, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 à Ixelles, dont, pour le n° 12, le vestibule d’entrée donnant accès au magasin et aux logements. Le bien se situe également en ZICHEE.

Historique et description du bien

Le n° 12 rue Ernest Solvay appartient à un ensemble d’une douzaine de bâtiments Art Nouveau conçus par Ernest Blérot au tout début du XX^e siècle dans le cadre de l’urbanisation du quartier Saint-Boniface à Ixelles. Tous ces immeubles présentent une homogénéité de fonction, de gabarit et de style. En effet, ils comptent deux ou trois travées se développant sur trois niveaux sous un toit à deux versants abritant du logement aux étages et un commerce au rez-de-chaussée. Par contre, leur façade respective les différencie les uns des autres. Celles-ci présentent toutes des variations dans le choix des matériaux, la forme des baies, les ferronneries, les sgraffites, etc.

Le n° 12, construit à partir de 1901 soit un an après les autres, présente la particularité d’avoir appartenu à l’origine à Ernest Blérot lui-même. C’est également la seule maison de l’ensemble dont la façade est entièrement en pierre blanche, avec soubassement et bandeaux en pierre bleue. *Son élévation est d’une grande originalité et donne beaucoup*

d'élan à l'immeuble : l'asymétrie du rez-de-chaussée, surligné d'un panneau peint chantourné, contraste avec la composition des étages, organisée à partir d'un axe central rehaussé par une logette en bois de section triangulaire et deux niveaux. Une grande moulure à courbes concaves et convexes unit les fenêtres du premier étage à la partie supérieure de la logette, au deuxième, un geste formel caractéristique de Blérot. Les fenêtres, à arc surbaissé frappé d'une clé en pierre bleue, présentent un extrados brisé marqué par des ressauts successifs. Des sgraffites (fleurs, guirlandes et arabesques sur fond clair) ornent les deux fausses fenêtres du dernier étage ainsi que les panneaux situés entre les fenêtres latérales du deuxième et du dernier étage².

Historique de la demande

Pour mémoire, une demande de permis a été introduite pour le même bien le 21/10/2015. Cette demande portait sur la rénovation du bâtiment et la restauration de ses parties classées. Il était prévu de restaurer la toiture et de l'isoler, de placer une nouvelle couverture d'ardoises (?), de remplacer le lattage et le contre-lattage et d'ajouter des fenêtres de toit en pans avant et arrière. La façade à rue devait être rénovée par un nettoyage, un contrôle des pierres et la restauration des sgraffites. Les châssis devaient également être restaurés à l'identique avec remplacement du simple vitrage par un vitrage plus performant. Il était, en outre, question d'ajouter un escalier et des sanitaires pour le commerce du rez-de-chaussée (Horeca). Le dossier a toutefois été évalué incomplet et une demande de documents complémentaires a été envoyée au demandeur le 06/04/2017.

À noter que la partie de ce projet concernant le sous-sol et le rez-de-chaussée destinés au commerce est pratiquement identique à celle faisant l'objet de la demande actuelle et que certains aménagements ont, entre-temps déjà été réalisés tels que l'escalier à vis reliant le sous-sol au rez-de-chaussée de l'Horeca – lesquels doivent être régularisés.

Analyse de la demande

La demande concerne l'aménagement d'un Horeca au rez-de-chaussée commercial de l'immeuble de type salon de dégustation et petite restauration. Dans ce cadre, il est prévu d'aménager tout le sous-sol en locaux accessoires au commerce : sanitaires, cuisine (équipée d'une hotte à charbon actif), chambre froide, bureau administratif, à l'exception d'un local vélos/poussettes réservé aux occupants des étages et accessible par la cage d'escalier principale.

Un escalier à vis reliant le rez-de-chaussée commercial au sous-sol a déjà été aménagé en vue de relier les sanitaires à l'Horeca. Un monte-plat reliant les deux niveaux est également prévu.

Dans le hall d'entrée, deux baies seront murées en vue d'isoler la circulation privative, menant vers les logements des étages, du commerce occupant le rez-de-chaussée.

Avis

La CRMS observe qu'aucune intervention ne porte sur les parties classées du bien (façade, vestibule, toiture) ni sur les logements des étages ou la circulation commune de l'immeuble. Les travaux ont, par ailleurs, déjà été intégralement réalisés. Ils consistent essentiellement en de l'aménagement mobilier, excepté pour ce qui concerne l'escalier à vis donnant accès aux toilettes du sous-sol et le monte-plat. La CRMS n'a pas de remarque concernant ces interventions.

Elle est **favorable** à la régularisation de l'ensemble des travaux.

9. BXL21523

BRUXELLES. Rue des Bouchers, 7-9

(= façades, toitures et certaines parties intérieures classées comme monument)

PERMIS UNIQUE : modification des portes et fenêtres du rdc de la façade avant

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018.

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserves.

Étendue de la protection

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme monument les façades, toitures et certaines parties intérieures de l'immeuble sis rue des Bouchers, 7- 9 à Bruxelles et son annexe. Par ailleurs, le bien se situe en ZICHEE ainsi que dans la zone tampon de la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine par l'Unesco en 1998.

Historique et description du bien

Situé dans l'Îlot Sacré, cet immeuble fait partie du bâti ancien datant de l'époque de la reconstruction du centre de Bruxelles, entamée à la suite du bombardement orchestré par le maréchal Villeroi en 1695. Cette large maison traditionnelle, qui se distingue par sa lucarne-pignon et sa porte baroque cintrée, illustre de manière significative la

² Région de Bruxelles-Capitale, « Rue Saint-Boniface 15, 17, 19, 20, 22. Rue Ernest Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 », dans *Inventaire du Patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Rue_Saint-Boniface.15.html], consulté le 21/09/2018.

composition du tissu urbain de la ville au XVII^e siècle. Elle s'implante en largeur et non de manière perpendiculaire comme l'imposait le plus souvent le parcellaire ancien.

En 1969, l'immeuble fit l'objet d'une importante campagne de restauration menée par l'architecte M. De Guchteneere qui en dérochant la façade et en remplaçant des croisées a redonné au bâtiment, enduit au XIX^e siècle et muni de fenêtres néoclassiques, un aspect plus conforme à l'état d'origine que l'on imaginait pour ce type de bâtiment dans les Trente Glorieuses.

Banalisé dans son intérieur par de lourdes interventions, il a cependant conservé l'essentiel de ses éléments d'origine : les façades du corps avant et de l'*achterhuis*, une grande partie des structures en maçonnerie et en bois, les caves voutées (datant peut être d'avant le bombardement), la cage d'escalier, etc.

Il est affecté actuellement à un Horeca qui forme avec l'immeuble voisin (rue des Bouchers, 11) un seul commerce. Les deux bâtiments ont été remembrés sans permis vers 1997. La régularisation du remembrement a été demandée et est en cours d'analyse.

Historique de la demande

Les différents permis ayant porté sur les châssis et portes sont les suivants :

- La porte de gauche était initialement une baie. Elle a été modifiée en porte par **permis AVB/TP 8110 de 1862** (Convertir en portes deux fenêtres de la façade - une seule ayant été réalisée) :
- L'appui des trois fenêtres sera abaissé et les trois fenêtres pourvues d'un encadrement (encadrements jumeaux sur appui continu pour les deux fenêtres de droite) par **permis AVB/TP 8110 de 1889** (Établir une vitrine et abaisser le seuil de la fenêtre) :
- À l'occasion du **permis AVB/TP 82004 de 1968**, les châssis de fenêtre à petit-bois sont supprimés tandis que sont rétablies, des fenêtres à croisée en pierre blanche avec châssis en chêne et verre sur mise en plomb (les plans prévoient des petit-bois en chêne). La porte d'entrée particulière est remplacée par une porte pleine en chêne :

À une date indéterminée, les châssis de fenêtres du rez-de-chaussée sont modifiés sans autorisation et ont fait l'objet de **PV d'infraction de la Ville de Bruxelles en date du 02/11/2016**. Ces fenêtres sont à simple vitrage, peintes en vert chasseur, et remontent probablement aux années 1980 ou 1990. Elles sont maladroitement dessinées et d'une exécution standard :

- La porte principale, dans l'axe de la façade, est en aluminium peint. Elle est disgracieuse à cause des deux jours oblongs dans son dormant, et de son imposte rectangulaire qui ne suit pas l'encadrement de pierre en plein cintre.
- Les trois guillotines présentent des profilés bois standards. L'aspect le plus disgracieux est le dormant en saillie d'une dizaine de centimètres qui porte les ouvrants en recul, alourdissant leur aspect et provoquant un retrait trop important.
- La porte latérale est elle aussi une réalisation en bois très standard. En outre, elle a fait son temps : le bois commence à pourrir dans sa partie basse.

Une **demande de régularisation** des menuiseries a été introduite le 08/12/2016, demande refusée en date du 18/08/2017, sur base de l'**avis conforme défavorable rendu par la CRMS lors de sa séance du 21/06/2017** (AA/AH/BXL-2.1523/s.606). L'avis était motivé par la qualité inférieure des matériaux et de leur mise en œuvre qui dévalorise la façade classée. Il encourageait à introduire une demande de permis pour de nouvelles menuiseries de qualité et demandait d'opter pour un dessin contemporain et sobre. La nouvelle porte devrait respecter la forme en plein cintre de l'arc (les encadrements de pierre présentent un hors-plomb vers l'extérieur qu'il faudra rattraper avec un enduit dans le ton de la pierre). Les nouveaux châssis de fenêtres devront être disposés « à fond de battée », dans le même plan que les châssis des étages. La couleur sera déterminée en fonction de la cohérence globale de la façade.

Le 11/05/2018, une nouvelle demande a été introduite dans le sens demandé.

Analyse de la demande

Le projet respecte les recommandations émises par la CRMS dans son avis conforme du 21/06/2017 dans la mesure où les châssis de fenêtres du rez-de-chaussée seront remplacés par de nouvelles menuiseries en bois d'un dessin contemporain et sobre. Ils seront disposés à fond de battée dans le même plan que ceux de l'étage, et seront peints du même gris que les châssis des impostes et des baies des étages. La nouvelle porte centrale est prévue entièrement en verre de manière à respecter de manière neutre la forme en plein cintre de l'arc extérieur tout en s'intégrant dans la battée intérieure. L'encadrement de pierre présentant un hors plomb vers l'extérieur sera rattrapé via un enduit dans le ton de la pierre. La demande projette également une porte latérale entièrement vitrée. Par contre, le dossier ne précise pas le matériau utilisé, les détails des modénatures et le type de vitrage.

Avis

La CRMS rend **un avis favorable sous les réserves suivantes** :

- La porte latérale étant initialement une baie (cf. AVB/TP 8110 de 1862), ce fait devrait être rappelé par l'intégration d'une allège en bois dont la hauteur sera identique à l'allège des baies existantes ;
- Les nouvelles menuiseries devront être réalisées en bois dur, de préférence du chêne ;
- Les nouvelles menuiseries seront en harmonie avec le rythme et proportions des menuiseries toujours en place. Le profil des montants des châssis fixes sera identique à celui des montants des impostes (bois vus identiques) ;
- Le vitrage devra être simple, éventuellement feuilleté et/ou de sécurité ;
- La couleur choisie pour les menuiseries (gris), de même que les autres détails d'exécution (quincaillerie,...) devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- Les plans de détails de ces interventions devront être fournis de même que les plans d'exécution des châssis, vitrines et portes devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- En ce qui concerne la mise en œuvre du permis, il y aura lieu d'associer la DMS à la réalisation du chantier et, le cas échéant, de lui soumettre pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.

10. BXL21175

BRUXELLES. Rue Neuve, 40 – Passage du Nord.

(=façades à rue et intérieures, pavement et verrière du Passage du Nord classés comme monument)

PERMIS UNIQUE : création d'une nouvelle circulation verticale dans une des travées de la galerie (n° 19), modification de la devanture concernée, création d'une fenêtre de toiture).

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 7/09/2018

La Commission rend un avis conforme favorable sous réserve

Demande et contexte

Cette galerie de style éclectique a été réalisée en 1881-1882 selon les plans de l'architecte Henri Rieck, suite aux travaux de voûtement de la Senne et à la création des boulevards du Centre.

Depuis une dizaine d'années, elle fait l'objet d'une campagne de remise en valeur qui se poursuivra bientôt par la restauration des façades et le renouvellement de l'éclairage. La présente demande est liée à l'organisation intérieure des bâtiments et vise la restitution d'une circulation verticale dans la travée centrale, côté sud (accès situé sous la passerelle). Ces travaux ont pour but de desservir depuis la galerie les espaces des étages, qui sont aujourd'hui uniquement accessibles depuis l'hôtel Métropole voisin.

Cette travée était originellement occupée par un ascenseur donnant accès au « Musée du Nord ». Très vite, le musée dut fermer ses portes par manque de public. Les espaces désormais disponibles furent, à partir de 1910, occupés par l'hôtel Métropole et ce durant plus d'un siècle, jusqu'à ce qu'ils soient récemment rétrocédés. A l'heure actuelle, les exploitants du Passage du Nord envisagent la reconversion éventuelle des étages en logements, ce qui suppose de rétablir un accès direct depuis le rez-de-chaussée qui, entre-temps, avait été occupé par un commerce.

Le projet vise l'installation dans la travée en question d'un escalier en béton et d'un ascenseur (+ exécutoire de fumées en toiture) ainsi que le remplacement de la devanture commerciale existante par une porte en bois en partie pleine, inspirée des autres menuiseries du passage. La porte d'origine n'est malheureusement pas documentée par les plans d'archives conservés à la Ville de Bruxelles.

Avis CRMS

La CRMS approuve le parti du projet car il renoue avec le fonctionnement originel de la galerie et facilitera l'occupation des étages. Sur le plan technique, les interventions proposées n'appellent pas de remarques particulières.

La Commission se prononce donc favorablement sur le projet mais elle demande que la nouvelle porte d'entrée reproduise fidèlement les profils et la finition à la peinture à l'huile des autres menuiseries de la galerie. Les plans d'exécution y relatifs devront être soumis à l'accord préalable de la Direction des Monuments et des Sites.

- 11. AND20008** **ANDERLECHT. Rue du Chapitre, 31 – Maison d’Erasmus.**
(= maison d’Erasmus classée comme monument / Parc central et jardins de la maison d’Erasmus inscrits sur la liste de sauvegarde).
PROTECTION LEGALE : demande d’extension de classement aux murs d’enceinte, jardins et abords du musée de la Maison d’Erasmus.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 29/08/2018.

La Commission émet un avis favorable.

La Maison d’Erasmus est classée comme monument dans sa totalité (AR du 25/10/1938). Le jardin de la Maison d’Erasmus est inscrit comme site sur la liste de sauvegarde par AG du 26/03/1998, qui inscrit en même temps le parc central qui lui est contigu – aussi dénommé square Dillens.

Contexte et demande

Les abords de la Maison d’Erasmus se divisent en plusieurs parties : la cour d’entrée donnant accès au musée), le *Jardin des Simples* (ou Jardin des Maladies) et le *Jardin philosophique*. L’ensemble est entouré d’un mur d’enceinte en briques.

La cour d’entrée, située au Nord-Ouest et accessible par un porche en pierre blanche muni d’une double porte en bois, est pavée de pierre bleue. Le mur d’enceinte y est bordé de tilleuls. Son aspect actuel remonte à 1987 et est dû à l’architecte-paysagiste René Pechère.

Le *Jardin des Simples*, également réaménagé par R. Pechère et plusieurs collaborateurs en 1988, a la forme d’un petit potager librement inspiré du jardin clos médiéval avec parterres et fontaine, ceinturé au Sud et à l’Est d’un mur percé de larges baies en anse de panier.

Le *Jardin Philosophique*, aménagé par l’architecte-paysagiste Benoît Fondu en 2000, assisté d’Alexandre Vanautgaerden et de Georges Mees, s’installe dans l’ancien verger accompagné d’une pelouse arborée. Il est actuellement parsemé de chemins, de parterres en forme de feuille, de sculptures d’époques diverses et d’installations contemporaines. Il est entouré de hauts arbres.

La présente demande vise le classement comme site des jardins, abords et mur d’enceinte de la maison d’Erasmus, à l’exclusion de l’étendue de verdure située au sud-est au-delà de l’enceinte (le parc central voisin n’est pas visé par cette extension, ne faisant pas partie de la Maison d’Erasmus). Cette demande est motivée par l’intérêt historique, esthétique et artistique des deux jardins et par l’importance des frais que représente la restauration du mur d’enceinte, qui est en mauvais état et partiellement écroulé du côté du parc central.

Avis

Participant à l’écrin et à l’environnement immédiat de la maison d’Erasmus, classée, la CRMS émet un avis favorable sur la demande de classement, qui ferait passer la majeure partie du site actuellement inscrit sur la liste de sauvegarde en site classé, à l’exception de la prairie située « hors des murs ». Il s’agit en outre d’assurer une même mesure de protection, à savoir le classement, au site et à la maison. La CRMS s’interroge cependant sur l’interprétation de l’intérêt historique des lieux, puisque le Jardin des Simples et le Jardin philosophique sont des réalisations relativement récentes; s’inspirant respectivement d’un jardin médiéval et d’un jardin plus bucolique, ce dernier étant par ailleurs dessiné après l’inscription sur la liste de sauvegarde et agrémenté d’œuvres d’artistes contemporains.

- 12. IXL200588** **IXELLES. Rue Vautier, 20 (arch. J. BRUNFAUT, 1882)**
PROTECTION : examen de la demande (émanant du propriétaire) de classement comme monument de l’ancienne maison d’Ernest Rousseau
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 20/08/2018.

La Commission émet un avis favorable.

La demande a été introduite par le propriétaire le 13 décembre 2017.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris acte de cette démarche le 12 juillet 2018.

Contexte et description

Cette habitation bourgeoise fut construite selon une demande permis d’urbanisme introduite en 1882 à la demande d’Ernest Rousseau, professeur à l’Université Libre de Bruxelles dont il deviendra le recteur, et conçue par l’architecte Jules Brunfaut (1852-1942).

La maison fait partie d'une belle enfilade de maisons élégantes bourgeoises de style éclectique présentant un décor essentiellement néo-Renaissance allant du numéro 8 au numéro 44-46, faisant fréquemment recours à des matériaux aux couleurs contrastées. Cette cohérence architecturale est renforcée par la série de jardinet qui devancent les façades.

La façade en maçonnerie 'flamande' est faite de briques rouges, rehaussée de briquettes noires et d'éléments de pierre bleue, sur un soubassement en moellons de pierre bleue. La porte montre un bel encadrement sous entablement et imposte à deux baies jumelles et un tympan frappé du monogramme 'ER' du propriétaire. Une logette en pierre bleue de belle facture sert d'assise à une terrasse à garde-corps en fer forgé. La corniche est sur consoles, la toiture avant se distingue par des lucarnes sous une petite toiture en pavillon à flèche. Les menuiseries ont été remplacées, à l'exception de la porte. Le jardinet avant est clôturé par une grille en fer forgé d'origine.

L'immeuble constitue donc un parfait témoin de l'habitation bourgeoise traditionnelle de la fin du XIXe siècle.

L'architecte Jules Brunfaut

La maison compte parmi les toutes premières réalisations de l'architecte Jules Brunfaut (1852-1942), dont la carrière professionnelle s'échelonne entre 1880 et 1919. Il effectue d'abord une formation d'ingénieur à l'École spéciale du Génie civil de l'université de Gand; ensuite à l'Académie des Beaux-Arts de Bruxelles où il suit les cours de F. Laureys de 1873 à 1879, il travaille en même temps chez H. Beyaert. Grâce à une bourse, il suit les cours de l'École des Beaux-Arts de Paris où il se perfectionne en arts décoratifs de 1879 à 1881. Il voyage ensuite en Italie dont il rapporte plusieurs carnets de dessin (1881-1882). Sa production architecturale s'inscrit dans la veine historiciste propre à l'architecture bruxelloise de la seconde moitié du XIXe siècle. Elle comprend une centaine de réalisations (hôtels de maître, villas, maisons bourgeoises, bâtiments administratifs et industriels, transformations). Jules Brunfaut était le meilleur ami d'enfance d'Edouard Hannon (1853-1931), frère de Marie-Sophie Rousseau (nom d'épouse), qui était ingénieur et l'un des dirigeants de la société Solvay. L'architecte honore notamment plusieurs commandes pour la famille Solvay en Belgique et à l'étranger. Il lui dessine en 1885 une maison au n° 43 de la rue de la Concorde puis, en 1903, son unique réalisation de style Art nouveau, l'exceptionnel hôtel Hannon situé rue de la Jonction n° 1 à Saint-Gilles. C'est sans aucun doute par l'intermédiaire d'Edouard que l'architecte est amené à travailler pour les Rousseau.

Etat d'authenticité remarquable

La maison présente la particularité d'avoir conservé son plan et son agencement intérieur d'origine parfaitement intacts, une organisation interne qu'exprime la composition de la façade en deux travées : la travée gauche plus étroite correspond à la partie 'circulation', et la travée droite plus large destinée aux pièces de vie.

Les espaces intérieurs de la maison présentent également la particularité d'avoir conservé, dans un parfait état de conservation, des éléments de décoration intérieure propres à l'architecture bourgeoise de cette époque (plafonds moulurés, cheminées de marbre, lambris, etc.). Luxueuse dans les pièces de réception du rez-de-chaussée, cette décoration devient plus sobre au fur et à mesure que les espaces deviennent plus fonctionnels : les espaces moins décorés des étages s'inscrivent dans la logique de la conception de la maison.

En outre, sur les murs du salon situé côté rue au rez-de-chaussée sont conservés intacts des papiers peints japonais kinkarakawakami dont le modèle est cité et illustré dans le célèbre ouvrage *Sokenkisho* (XVIIIe siècle).

La précocité du papier peint kinkarakawakami

Selon la spécialiste Wivine Wailliez, conservateur-restaurateur à l'IRPA, il s'agirait du plus ancien kinkarakawakami de Bruxelles identifié à ce jour à être conservé in situ. Le modèle du kinkarakawakami de la rue Vautier est une production devant dater au plus tôt des années 1870, plus probablement du début des années 1880. Il présente déjà le format adopté à partir de l'Exposition Universelle de Vienne en 1873, c'est-à-dire en lé de plus ou moins 90cm de large. Son iconographie est historiciste et s'inspire de près d'un très célèbre cuir doré hollandais du XVIIIe siècle (1670-1680) : *Sine Cerere et Baccho friget Venus* (publié dans SCHOLTEN, F., *Goud Leer Kinkarakawi. De geschiedenis van het Nederlands goudleer en zijn invloed in Japan*, Zwolle, 1989, p. 154). La présence de ce motif est attestée au Japon depuis le dernier quart du XVIIIe siècle. A ce jour, aucune imitation d'origine japonaise ne nous en était connue.

Par son style et la date de sa pose, probablement en 1884, c'est-à-dire bien avant la grande vague de décoration japoniste à Bruxelles qui coïncide avec le début de l'Art nouveau, ce papier peint se distingue dans le paysage bruxellois et belge. Cette datation serait en outre confirmée par une lettre que James Ensor écrit en mai 1884 aux époux Rousseau et dans laquelle il fait mention de l'adresse d'une manufacture fournissant ce type de papier (Correspondance de J. Ensor aux époux Rousseau : Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique, in. 119.649).

Alors qu'en Grande Bretagne de nombreux témoignages subsistent du commerce et de l'usage des papiers-cuir japonais dès les années 1870, c'est loin d'être le cas en Belgique où la plupart du corpus actuel des papiers-cuir japonais in situ se situe entre 1895 et 1905. De plus, l'essentiel du corpus se trouve être des productions semi-industrialisées de la firme britannique Rottmann & Co., qui faisait produire à Tokyo des modèles élaborés dans des studios de design britanniques.

Le classement de ce papier peint permet de maintenir in situ la décoration originale du lieu, témoin exceptionnel de l'époque, peut-être plus répandue que l'on ne pourrait croire mais qui a dû céder la place à la vague décorative Art nouveau. L'étude plus approfondie des caractéristiques physiques de ce papier contribuera à étendre les connaissances et permettra des comparaisons avec les autres kinkarakawakami connus à ce jour (dans les collections publiques ou privées). Cette étude devrait permettre de l'attribuer à l'une ou l'autre manufacture et préciser sa datation.

Les habitants et leurs visiteurs

La maison est commandée par Ernest Rousseau (1831-1908) et son épouse, la botaniste et mycologue Marie-Sophie Rousseau (Hannon de son nom de jeune fille) (1850-1926). Elle devient un lieu de rendez-vous privilégié d'artistes, de libres penseurs et de savants. En effet, la grande culture et l'hospitalité du couple Rousseau attirent chez eux leurs collègues, y compris ceux aux idées plus progressistes comme le professeur et parlementaire socialiste Hector Denis, les mycologues Elias Magnus Fries et Pier Andrea Saccardo, les frères Élisée et Elie Reclus, géographes novateurs et anarchistes, mais aussi l'écrivain Camille Lemonnier, le politicien socialiste Édouard Anseele, le général Leman.

Les frères de Marie-Sophie Rousseau, Théo, peintre et poète, et Édouard, ingénieur et photographe, fréquentent également la maison et son élite intellectuelle et cultivée. Ils y amènent leurs amis, tout comme l'auteure Blanche Rousseau, nièce d'Ernest. Vers 1880, Théo Hannon présente l'artiste peintre James Ensor (1860-1949) aux Rousseau. Ces derniers deviennent aussitôt pour lui une seconde famille où il trouve affection, compréhension et encouragement. Chez les Rousseau, Ensor établit des liens avec le monde des amateurs d'art bruxellois. A l'initiative de Marie-Sophie Rousseau, très sensible à la peinture d'Ensor, le couple Rousseau achète des œuvres (toiles, dessins et estampes) et, comme le fait également Théo, les prête pour des expositions. Lorsqu'Ensor partage son temps, au cours des années 1880 et 1890, entre Ostende et Bruxelles, il loge dans la capitale à diverses adresses, notamment chez les Rousseau qui mettent à sa disposition une chambre dans laquelle il peut travailler.

James Ensor s'inspire de la famille Rousseau et de leur environnement pour certaines de ses œuvres, comme *Le Jardin des Rousseau* (Cleveland Museum of Art, 1885) ou *Le Désespoir de Pierrot* où l'on voit Ernest Rousseau et son fils Ernest-Joseph en Pierrot (collection Yves Saint-Laurent et Pierre Bergé et vendu en 2009, 1892). Le peintre portraiture également Marie-Sophie dans plusieurs œuvres : un dessin à la craie noire de 1889 intitulé *Mariette Rousseau au microscope*, les tableaux intitulés *Les Bains à Ostende* (1890) et *Mr. Et Mme Rousseau parlant avec Sophie Yoteko* (1892), ou encore une eau-forte où l'artiste a transposé une photo de 1888 où tous les deux sont présents : la dame est devenue une libellule courtisée par un scarabée ayant les traits du peintre.

Mais une œuvre en particulier relie directement la maison des Rousseau à l'artiste James Ensor : le tableau intitulé *L'intérieur des Rousseau, rue Vautier 20 à Ixelles* où l'on reconnaît de manière évidente le salon, représenté dos à la rue (publié dans TRICOT, X., *James Ensor, Catalogue raisonné des peintures*, I, 1875-1902, Paris, 1992, p. 225). Cette mise en abîme confirme l'état intact de la pièce où l'on identifie les lambris avec, au-dessus, le papier peint japonais mais aussi, sur la droite, l'imposante cheminée de marbre. On peut également apercevoir accrochées au mur deux toiles d'Ensor. On remarquera aussi que les attaches de la tringle qui soutenait autrefois les tentures de part et d'autre de la double porte vers la véranda sont toujours en place.

Avis

La CRMS agrée la valeur patrimoniale du bien et la proposition de classement comme monument de l'ancienne maison d'Ernest Rousseau (arch. Jules Brunfaut, 1882) sise Rue Vautier, 20 à Ixelles pour :

- l'intérêt de l'auteur, l'architecte Jules Brunfaut;
- l'intérêt de la maison comme habitation bourgeoise traditionnelle en état d'authenticité remarquable;
- l'intérêt de la maison pour la précocité de ses papiers peints japonais kinkarakawakami;
- l'intérêt de la maison par l'histoire particulière de ses habitants et de ses visiteurs.

La CRMS émet dès lors un avis favorable sur la demande de classement,

- 13. SBK30030** **SCHAERBEEK. Avenue Plasky 127 : érable sycomore.**
PROTECTION : examen de la demande (émanant du propriétaire) d'inscription sur
liste de sauvegarde d'un érable sycomore.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 24/08/2018.

La Commission émet un avis défavorable.

La demande vise la possibilité d'inscription sur la liste de sauvegarde d'un érable sycomore, situé à l'arrière de la parcelle sise avenue E. Plasky, 127. Cet érable, repris à l'inventaire scientifique des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale, est le 34^e plus gros de son espèce en région bruxelloise et présente une circonférence de 284 cm (mesure de 2017). L'arbre est d'une espèce commune, sans avoir le port caractéristique de cette essence car, par souci de gestion raisonnable, il a été élagué régulièrement. Son âge n'est pas déterminé mais il semble être présent sur les photographies aériennes de 1935 et de 1953.

La CRMS estime que, malgré la dimension honorable de sa circonférence, la valeur patrimoniale de cet arbre ne lui permet pas d'être inscrit sur la liste de sauvegarde, n'étant pas considéré comme exceptionnel parmi les arbres de cette espèce repris à l'inventaire scientifique.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- 14. BXL21130** **BRUXELLES. Rue des Eperonniers, 24-26-28.**
(= zone tampon UNESCO autour de la Grand-Place, ZICHEE)
AVIS PREALABLE : étude de faisabilité de la réalisation d'une fresque BD sur
la façade à rue.
Demande de la Ville reçue par mail le 10/08/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

Situation et description du bien

Le bien se situe dans la zone tampon UNESCO de la Grand Place et en ZICHEE.

Les trois façades du bien (11 travées au total) semblent dater d'un remaniement des années 1970 et témoignent de la neutralité de ce qu'on appelle communément 'architecture d'intégration'. Derrière les façades, les structures datent probablement de l'ancienne Polyclinique des n° 24-30, qui remplace aux n° 24-26 l'ancien Hôtel du Grand Café des années 1850.

Description de la demande

La Ville de Bruxelles étudie la faisabilité de réaliser une fresque murale sur les façades concernées dans le cadre du Parcours BD de la Ville. Le demandeur précise que la fresque permettrait de réoccuper des bâtiments inoccupés depuis longtemps, de revigorer les commerces du rez-de-chaussée et de procurer une deuxième lecture de ces façades « à la faible qualité architecturale (sic) ».

La fresque mettrait par exemple en scène un décor architectural ou végétal dans lequel seraient intégrés des éléments issus du monde de la BD.

Deux avant-projets sont présentés : d'une part, un décor architectural qui donne la perception d'une enfilade de maisons typiquement bruxelloises, et, d'autre part, un décor végétal qui anime la façade de manière aléatoire. Notons que les deux avant-projets emplissent l'entièreté des niveaux et des travées.

Avis CRMS

De manière générale la CRMS ne s'oppose pas au principe des fresques urbaines pour autant que cela ne porte pas préjudice à la lisibilité d'édifices classés et/ou d'intérêt patrimonial et que cela reste de l'ordre de la surprise et de l'évènement, comme c'est le cas sur des pignons situés à une rupture d'alignement, dans certaines rues du centre de Bruxelles. Or ici, il s'agit d'intervenir de manière large sur l'entièreté des travées et des niveaux de trois façades uniformes et neutres. La CRMS n'y est pas favorable; cela sera très présent et impactant d'un point de vue urbanistique même si l'étroitesse et le caractère de la rue des Eperonniers ne permettent pas une lecture de l'entièreté des façades traitées.

La CRMS recommande dès lors de fortement diminuer l'ampleur et l'impact de l'intervention projetée, en maintenant la richesse d'une découverte/surprise. Elle suggère une approche d'animation des étages plus sobre et/ou une intervention limitée à certains éléments de façade et/ou uniquement aux rez-de-chaussée.

**15. SGL20414 SAINT-GILLES. Rue Antoine Bréart, 115 – Maison éclectique (1899).
(= Inventaire / périmètre du RCUZ ‘Hôtel de Ville’)
PERMIS D’URBANISME : surhausse de la façade, modification du nombre de
logements, création de terrasses et travaux structurels.
Demande de la Commune du 23/08, reçue le 24/08/2018.**

La Commission formule les remarques suivantes.

Étendue de la protection

Le bien est repris à l’Inventaire du patrimoine architectural. Par ailleurs, il se situe en ZICHEE et dans le périmètre du Règlement Communal d’Urbanisme Zoné à Saint-Gilles. Sa façade est reprise au sein de la zone de protection de la maison personnelle de l’architecte Paul Hamesse classée comme monument depuis le 23/10/1997 et sise au n° 25 avenue Jef Lambeaux.

Description et historique du bien

Il s’agit d’une maison bourgeoise de style éclectique datée de 1899. Elle se compose d’un sous-sol surélevé surmonté de trois niveaux de hauteur dégressive sous une toiture en bâtière couvrant des combles non aménagés. Une annexe en façade arrière, construite en même temps que la maison, fait profiter le sous-sol (niveau 0 dans la demande) et le bel étage (niveau 2) de trois pièces en enfilade. La façade avant, enduite, présente encore d’intéressants éléments décoratifs : pilastres engagés, fers forgés, motifs végétaux stylisés, etc. Notons tout particulièrement l’entablement gravé de motifs floraux stylisés et surmonté d’une corniche denticulée en bois reposant sur des modillons couplés³. Les châssis en bois d’origine ont malheureusement été remplacés en 1991 par des exemplaires en PVC blanc. Toutefois, le vitrail en imposte de la porte d’entrée a été préservé.

Analyse de la demande

La présente demande porte sur la rénovation, l’extension et la division d’une maison unifamiliale en trois appartements duplex. Le projet prévoit les interventions suivantes :

- 1) Rénovation de la façade avant selon la façade d’origine, ce qui implique son nettoyage ainsi que le renouvellement des châssis selon les châssis vraisemblablement d’origine observable sur la photographie de l’IRPA prise en 1980 ;
- 2) Revalorisation des espaces existants, entre autres par l’aménagement du sous-sol (creusement du sol pour atteindre 2,50 m sous plafond - actuellement 2,36 m -, création d’une baie en façade arrière et creusement du jardin pour favoriser l’entrée de lumière) et des combles, actuellement non conforme ou non aménagé ;
- 3) Rehaussement de la maison de deux niveaux « selon le gabarit des voisins et des autres maisons de la rue », l’extension serait recouverte de métal déployé de teinte beige légèrement doré ;
- 4) Aménagement de la maison selon les normes d’habitabilité actuelles ;
- 5) Division de la maison en trois duplex. Chaque logement bénéficie d’un espace extérieur orienté vers l’intérieur d’îlot.

Avis

Vu la qualité de la façade avant, et particulièrement de son couronnement (entablement et corniche), la CRMS est hautement favorable à sa rénovation par son nettoyage et la restitution des menuiseries extérieures selon les modénatures d’origine. Par contre, pour la même raison, elle s’oppose fermement à la rehausse projetée. Tant son volume, sa géométrie, son matériau que sa couleur sont en rupture complète avec la construction existante et sa typologie de toiture ainsi qu’avec la physionomie de la rue Antoine Bréart. Celle-ci conserve un alignement très homogène dans sa succession d’immeubles résidentiels de taille moyenne (REZ+2 ou 3+T) sous corniche saillante. Cet aménagement urbanistique, conçu à la fin du XIX^e siècle par Victor Besme⁴ (arrêté royal du 27/04/1892 sur le plan général d’alignement du quartier du Midi⁵), constitue une scénographie de qualité entre l’hôtel de ville et la prison de Saint-Gilles. L’Assemblée demande donc que soit respecté ce « skyline » devenu rare à l’échelle de la Région. Par ailleurs, elle note le bon état de conservation de la façade arrière, notamment l’escalier et sa rampe en fer forgé, et demande que tout le soin soit apporté à sa préservation en évitant une surdensification de l’intérieur d’îlot. Enfin, l’Assemblée attire l’attention sur le respect des qualités spatiales intérieures et des éléments de décor existants.

³ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Rue Antoine Bréart 115 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonument.be/fr.Saint-Gilles.Rue_Antoine_Breart.115.html], (consulté le 10/09/2018).

⁴ VAN LOO A., 2016. « La fortune urbanistique de Victor Besme. Le *Park system* de Bruxelles », dans *Bruxelles Patrimoines*, 21, p. 48.

⁵ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Rue Antoine Bréart », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonument.be/fr.Region_de_Bruxelles-Capitale.Rue_Antoine_Breart.html], (consulté le 10/09/2018).

16. BXL22618

BRUXELLES. Avenue Antoine Depage, 13.

(= ZP de l'Université Libre de Bruxelles, sis 50 avenue Franklin Roosevelt / Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : réaménagement d'une maison unifamiliale – plans amendés suite à l'avis de la CRMS rendu le 13/12/2017.

Demande de la Commission de concertation du 20/08, reçue le 21/08/2018.

La Commission formule l'avis suivant.

Bien qu'il s'agisse de « plans amendés sur base de l'avis de la CRMS », la Commission ne constate aucune modification par rapport au projet qu'elle avait analysé lors de sa séance du 13/12/2017 et sur lequel elle s'était prononcée **très défavorablement**. Dès lors, elle réitère intégralement son **avis défavorable**.

Contexte

La demande concerne un bien décrit à l'inventaire du patrimoine architectural et situé en zone de protection de l'ULB 50 avenue Franklin Roosevelt. Il s'agit d'une maison (trois niveaux sous toit mansardé) de style Beaux-Arts avec un abondant décor d'inspiration Art Déco (1930- architecte René Notéris) : élévation en briques rouges, pierre blanche, simili-pierre blanche et soubassement de pierre bleue (percé d'une entrée de garage).

Une publication de la Ville intitulée « Promenades bruxelloise n°5 : le quartier de l'avenue Franklin Roosevelt » précise, en page 5, qu'il s'agit d'« *une vaste maison bourgeoise mélangeant formes classiques et art déco, surtout intéressante par ce qu'y est conservée une partie de la décoration intérieure et du mobilier d'origine art déco (rampe d'escalier, cheminées, poignées de porte, meubles encastrés dans les murs, cache-radiateurs, vitraux)...* ». De fait, sept photos noir et blanc jointes au dossier de la CRMS permettent de relever d'intéressants éléments de la décoration intérieure parmi lesquels un vitrail à motifs géométriques à la Mondrian, un départ de rampe d'appui d'escalier, des cache-radiateurs avec motifs horizontaux, des appliques lumineuses, des meubles encastrés, des lambris en marbre dans le hall,...

La CRMS n'a pas pu visiter l'intérieur de l'immeuble, celui-ci étant revêtu de scellés de la Ville de Bruxelles placés le 21 novembre 2017 au motif : « *travaux structurels sans permis d'urbanisme* ». Un PV d'infraction a par ailleurs été dressé par la Ville en date du 10 novembre 2017.

La CRMS ne peut donc que se référer aux constats effectués par les services de contrôle de la Ville : « **au vu des travaux réalisés, il ne subsiste rien** »... Les services de la Ville ont constaté, entre autres, la disparition totale des lambris en marbre dans le hall, la construction d'un WC dans le hall, la disparition du dallage en granito dans la cuisine, une nouvelle dalle de plancher en béton armé au rez-de-chaussée, la démolition des murs porteurs, la disparition des moulures aux plafonds, l'abaissement du niveau du sous-sol, la suppression du deuxième escalier en bois reliant le rez au 1^{er} étage, le remplacement de l'escalier principal en bois par un escalier en béton armé, le remplacement de la cage d'ascenseur existante par une autre plus grande, des renforcements en béton armé pour l'appui des planchers aux étages, la démolition/modification de la structure du pan de toiture arrière en vue d'aménager une terrasse, la démolition des cheminées et mise à nu de tout l'intérieur du bien,...

Demande

La demande vise avant tout à régulariser l'ensemble des travaux déjà réalisés sans permis, ainsi qu'à envisager une série de nouveaux travaux, comme l'aménagement d'une piscine dans le jardin.

Avis

La CRMS s'indigne de la destruction des matériaux et des savoir-faire d'origine et rejoint le constat posé en page 4 de la fiche détaillée établie par la ville : « *le demandeur a détruit tout l'intérêt de ce bien art déco pour en faire le palais du béton en sachant pertinemment qu'il fallait un permis. On devrait imposer un pristin état* ».

La CRMS ne peut souscrire à ce massacre patrimonial et est dès lors fermement défavorable à la régularisation. Elle plaide pour une remise en pristin en état de tout ce qui méritait permis d'urbanisme et encourage la Ville à sanctionner le plus sévèrement possible le demandeur, son architecte et son entrepreneur pour le travail destructeur exécuté sans aucune autorisation. C'est inqualifiable. La première étape devrait être de forcer le propriétaire à effectuer une étude patrimoniale du bien avant travaux, à réunir tous les documents ad hoc et, si c'est encore possible, à récupérer tous les éléments sauvagement démontés.

Outre l'intérieur, la CRMS demande également la plus grande attention pour la conservation des éléments patrimoniaux en façade avant. Elle attire l'attention sur les points suivants :

- ✓ la petite clôture art déco projetée devant l'escalier menant à la porte d'entrée doit être une reproduction identique au double petit portique à rue menant au garage (lequel doit être restauré dans les règles de l'art et non remplacé. La petite grille à gauche a perdu une plaque rectangulaire à sa base, mais celle-ci est restituable sur base du modèle de l'autre petite grille identique) ;
- ✓ les ferronneries projetées au niveau de la porte d'entrée, bien que reprenant les motifs à volutes de la petite fenêtre à gauche de l'entrée, créent un effet de lourdeur. A défaut de retrouver le modèle initial de la porte d'entrée sur les plans d'origine ou d'avoir un cliché d'époque de la façade avant (documents dont il faudrait alors scrupuleusement s'inspirer), la CRMS demande de partir d'un pourtour rectangulaire enserrant les motifs à volutes, avec une partie basse plate en bas de porte, sans motifs, de manière à atténuer l'effet de lourdeur et le caractère excessif des tracés en volutes projetés ;
- ✓ la CRMS prend acte que tous les châssis en bois existants en façade avant seront maintenus et restaurés, avec leurs divisions à petit bois-dans les parties supérieures et que les garde-corps en fer forgé en façade arrière seront également maintenus et restaurés ;
- ✓ la CRMS demande le plus grand soin pour la préservation et la restauration des éléments sculptés dans la pierre : la console haute soutenant le bow-window du 1^{er} étage richement décorée de fleurs et feuilles en volutes, et entourée à sa base de grappes de raisins, fleurs et volutes, les trois tables rectangulaires avec fleurs et volutes dans l'allège de la baie du premier étage, les trois tables rectangulaires sous la corniche, avec fleurs et volutes, les tables verticales sous la corniche évoquant des consoles, ... ;
- ✓ le balcon au rez-de-chaussée devant la baie vitrée, à droite de l'entrée (sol en carreaux triangulaires sur béton) ;
- ✓ le garde-corps en fer forgé au balcon du deuxième étage avec volutes, en trois parties ;
- ✓ la petite fenêtre à gauche de la porte d'entrée flanquée d'une grille décorative en fer forgé avec nombreuses volutes disposées en cercle

En façade arrière, l'agrandissement des baies au 4^{ème} étage (combles), d'un seul tenant et sans travée en briques donne un rendu peu approprié. La CRMS n'y est pas favorable. En outre, la CRMS s'interroge sur la conformité au Code Civil (règle des vues) de la terrasse projetée. »

17. SJN220026 **ST-JOSSE-TEN-NOODE. Place Quetelet, 7 – Anc. Observatoire (arch. Aug. PAYEN, 1826-1832)**
(= Inventaire / ZICHEE et axe structurant au PRAS)
PERMIS D'URBANISME : aménagement d'une plateforme en bois pour l'accès PMR à la conciergerie / pose de 7 enseignes.
Demande de Commune du 22/08/2018.

La Commission formule les remarques suivantes.

Description et statut patrimonial :

La demande concerne l'ancien Observatoire astronomique (1826-1830-1832) et sa conciergerie, attribués à l'architecte Auguste Payen (1801-1877), implantés dans un îlot de verdure aujourd'hui réduit par les aménagements de la petite ceinture. La construction d'un nouvel Observatoire à Uccle entre 1883-1891 eut pour conséquence son abandon. Le bâtiment abrita ensuite les bureaux d'une administration et fut entièrement restauré à l'identique pour ce qui est des façades extérieures et rénové en profondeur pour ce qui est de l'intérieur en 1990. C'est en 1921 que le jardin a été transformé en square public. Une grille en fer forgé entoure l'entièreté du site. L'accès du site, les cheminements et la vaste esplanade devant le bâtiment principal (ancien Observatoire) sont tous revêtus de pavés. Il faut préciser que la parcelle démontre une déclivité; l'entrée au niveau de la conciergerie (au Nord) se situe plus bas que le bâtiment principal.

Ni les bâtiments, ni le site ne sont protégés. Par contre, leur importance historique et patrimoniale ne fait aucun doute. Ils sont inscrits à l'Inventaire du Patrimoine architectural de Saint-Josse-ten-Noode et en zone ZICHEE; il s'agit en outre d'un axe structurant au PRAS.

Une partie du bâtiment principal ainsi que la conciergerie abritent désormais le siège de l'asbl *Homegrade*.

Objet de la demande :

La demande concerne l'aménagement d'une plateforme en bois permettant l'accessibilité aux PMR à la conciergerie réaffectée en guichet d'information. Cette plate-forme, sans pente, serait réalisée en structure légère en bois sur plots réglables et comporterait quelques marches latérales (côté entrée du site), un garde-corps et un banc intégré, entièrement en bois. L'installation de cette plateforme implique la réduction d'une petite portion de la haie qui ceinture la conciergerie et l'aménagement d'un petit chemin entre la plateforme projetée et le chemin principal pour accéder au bâtiment principal.

La demande concerne également la pose de sept enseignes : quatre sur des mâts de drapeaux existants devant le bâtiment principal et trois panneaux d'information –un sur la grille d'entrée côté conciergerie, un sur la grille d'entrée à l'arrière du site et un sur la façade de la conciergerie, à droite de la porte d'entrée.

Avis CRMS :

La CRMS approuve les interventions projetées car celles-ci sont lisibles et réversibles. Elle suggère par contre une plus grande finesse, élégance et sobriété dans l'achèvement et l'exécution de la plateforme en bois afin que cet ajout contemporain s'intègre au mieux à la qualité patrimoniale du parc et des bâtiments. Elle se réjouit par ailleurs que ce site retrouve une fonction publique adéquate et s'apprête à mieux recevoir un large public.

18. WSP20246 **WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Escrime, 27 (arch. L. STYNEN, 1927).
(= avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : rénovation et transformation du bien suite à un incendie.
Demande de la Commune du 20/08, reçue le 21/08/2018.**

La Commission formule les remarques suivantes.

Description du bien et statut patrimonial

La demande concerne une maison unifamiliale quatre façades datant de 1927 et dont les plans sont signés du célèbre architecte anversois Léon Stynen (1899-1990). Il s'agit d'un rez-de-chaussée en mur de maçonnerie apparente sur un soubassement en granito et sous une imposante toiture à croupe (quatre pans mansardés) en tuiles rouges ordinaires, typique de ce quartier pavillonnaire pittoresque, qui englobe le premier étage et les combles. La maison se caractérise par deux grandes verrières (28 carreaux) verticales saillantes qui débordent en toiture (une en façade avant, l'autre en façade latérale droite). La volumétrie semble plutôt simple au premier abord, mais se révèle plus complexe : un jeu de bacs à plantes en briques et sans couvre-murs, des ressauts et décrochages complètent et rythment les quatre façades. Il faut mentionner que le Fonds Léon Stynen de l'*Architectuurarchief Provincie Antwerpen* détient les plans d'origine de la maison et qu'il existe une carte postale de 1933 sur laquelle on aperçoit les deux grandes verrières verticales blanches du bien en arrière-plan.

Comme le bien est daté d'avant 1932, il est considéré comme étant inscrit à l'Inventaire.

Rappelons par ailleurs qu'un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) pour le Plateau de Stockel, auquel la CRMS a été associé, est en cours d'élaboration et de validation. Le bien y est inscrit comme étant 'remarquable'.

Le bien a subi plusieurs transformations depuis son origine :

- Avant les années 1970, la terrasse couverte en façade arrière a été refermée pour créer une véranda dans le prolongement du séjour ; la terrasse couverte latérale droite a de même été munie de châssis.
- Avant les années 1970, la 'loggia', pièce ouverte sur deux niveaux éclairée par les deux grandes verrières verticales, a reçu un plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage afin de récupérer de l'espace.
- En 2002, la maison subit une profonde rénovation avec de nouveaux châssis, de nouveaux revêtements au niveau du hall d'entrée, du hall de distribution et de la cuisine et l'aménagement des combles (deux chambres et une salle de bain).
- En 2007, une piscine et une pool house sont construites dans le jardin.
- Noël 2017, une incendie se déclare dans la toiture et se propage ensuite via l'isolation de toiture et les planchers aux étages inférieurs et endommage lourdement la maison.

La visite du 20/09/2018 a confirmé l'ampleur des dégâts et la nécessité d'une rénovation lourde.

Les façades arrière et latérale gauche présentent des fissures de mouvement (l'angle des façades avant et latérale gauche a bougé) fort probablement dues au sinistre.

Les murets extérieurs en briques sur chant des bacs à plantes se désagrègent (infiltrations au niveau des joints des briques sur chant et entre les loggias et les bacs à plante, dislocation des briques) à cause du manque d'étanchéité.

L'intérieur était plutôt simple : pas de décor ou de revêtements intérieurs remarquables. Retenons cependant l'escalier dans la pièce loggia (rez-de-chaussée avant), avec une volée de départ élargie et arrondie et une main courante en fer forgé qui ne semble pas d'origine, et un escalier de service entre la cuisine et l'étage. Une configuration peu commune pour une telle surface.

Le projet

De manière générale, la rénovation serait effectuée dans le respect de la volumétrie d'origine.

La charpente et la toiture doivent être complètement refaites. Une isolation de la toiture se fera entre chevrons afin de ne pas alourdir visuellement la toiture déjà très présente.

Les bacs à plantes seront démontés et remontés avec une étanchéité. Le bac qui accentue l'angle façade avant – façade latérale droite serait diminué de hauteur car il génère un conflit matériel et esthétique avec la paroi latérale de la grande verrière verticale.

Il est prévu que les façades en briques (rez-de-chaussée) soient repeintes en blanc, afin de camoufler les réparations des fissures et des bacs à plantes.

Plusieurs baies seraient modifiées en façades latérales et arrière :

- Enlèvement du garde-manger extérieur et de son parement en pierre bleue donnant sous l'allège de la fenêtre de la cuisine (source de froid et de condensation) ;
- Fermeture d'une baie en façade latérale droite dans le séjour afin de gagner un pan de mur (le rez-de-chaussée de la maison est très vitré) ;
- Fermeture d'une baie de fenêtre au niveau de l'annexe de la façade latérale droite, créant conflit avec la loggia ;
- Suppression d'une petite fenêtre en façade arrière et de la porte de l'ancien WC extérieur adjacent et modification de la fenêtre en façade latérale gauche en porte d'accès à ce local servant de remise.
- Les ouvrants de la grande verrière verticale en façade avant disparaissent.
- Le sens des ouvrants aux étages et en façade latérale gauche au rez-de-chaussée, initialement conçu en ouvrant extérieur sera modifié pour placer des oscillo-battants.

Il est prévu que les lucarnes et les deux loggias – verrières verticales soient rhabillées de zinc de couleur gris foncé (Anthrazinc) après isolation.

Toutes les finitions intérieures et les planchers, qui ont souffert de l'inondation résultant de l'intervention des pompiers, doivent également subir une intervention lourde.

L'escalier de service est condamné pour bénéficier de plus d'espace à l'étage.

L'escalier principal est restitué dans son état d'origine, avec la forme de la volée de départ reconstituée.

Diverses modifications intérieures sont prévues au niveau de la structure afin de créer une ouverture entre la cuisine et le séjour et agrandir l'espace séjour vers l'espace couvert et fermé adjacents en façade latérale droite.

Le point fort de l'intervention réside dans le fait que les deux grandes loggias - verrières verticales seront dégagées au niveau du plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage par la création d'une mezzanine, pour se rapprocher du concept d'origine.

Avis de la CRMS

La CRMS estime cette maison particulièrement intéressante. D'abord parce qu'elle est signée Léon Stynen, un des grands architectes belges du XX^{ème} siècle, reconnu unanimement par la critique et l'historiographie (la plupart de ses réalisations en Flandre bénéficient d'une protection). Ensuite parce que dans le parcours professionnel de l'architecte cette œuvre de jeunesse et méconnue est la seule réalisation de l'Entre-Deux-Guerres en Région bruxelloise avec un petit immeuble d'angle à appartements de style Art Déco situé rue des Aduatiques 65 à Etterbeek (1924). Le centre culturel d'Uccle, l'ancien siège de la RTT (devenu Vivaqua) à côté de la Gare Centrale, le C&A rue Neuve, l'école Peter Pan à Saint-Gilles datent des années 1950-70. La maison se situe au tournant de sa période Art Déco et Moderniste ; en 1927 précisément il construit des cottages de style pittoresque à Knokke (Villa Les Dauphins, Villa Les Nymphes), commence à élaborer les plans du casino de Knokke, dont il gagne le concours en 1925, dans un style Art Déco austère et monumental, et conçoit la maison Verstrepen déjà résolument moderniste à Boom.

La maison concernée par la demande témoigne à cet égard de caractéristiques pittoresques mais aussi d'éléments de composition moderniste. Les prescriptions urbanistiques de l'époque pour le quartier imposaient en effet une toiture accentuée à croupe ; les tuiles couleur rouge et les briques du rez-de-chaussée couleur rouge-brun inscrivent le bien encore dans cette tendance pittoresque, tandis que les deux loggias – verrières verticales et le jeu des volumes des bacs à plantes s'en détachent nettement pour tendre vers le modernisme.

Consciente de la nécessité de rénovation profonde du bien, la CRMS accepte les principales transformations, parfois lourdes, projetées à l'intérieur.

Le principal impact patrimonial réside à l'extérieur, au niveau de la toiture, des façades, du jeu des volumes et de la palette chromatique.

- Le remplacement des châssis et particulièrement la modification de leur couleur risque de dénaturer le caractère 'de transition' du bien. La CRMS comprend qu'il est nécessaire d'améliorer la performance des châssis et n'est pas opposée à leur remplacement, mais elle invite à maintenir le chromatisme voulu par l'architecte ;

- Le soubassement en granito et les façades en briques brunes apparentes devraient rester tel quel, c'est-à-dire avec les matériaux apparents et sans remise en couleur (blanc). Il faudra réétudier les techniques de restauration des fissures afin que les interventions soient le moins visibles possible.
- La porte à deux vantaux du garage semble d'origine. La CRMS demande de la maintenir dans le souci de conserver le peu d'éléments d'origine encore en place. La porte peut aisément être améliorée et éventuellement motorisée.
- La cheminée plutôt importante, fortement abimée par l'incendie, devrait être restituée à l'identique.

A l'instar du RCUZ du Plateau de Stockel, la CRMS reconnaît une valeur patrimoniale au bien. L'immeuble est inscrit dans la catégorie 'remarquable' en tant qu'immeuble caractéristique de l'époque. La CRMS demande dès lors de suivre les prescriptions proposées par le RCUZ pour ladite catégorie 'remarquable' et de conserver les volumétries, les matériaux, les caractéristiques chromatiques et, dans la mesure du possible, les décors d'origine.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers⁶

- | | |
|--------------|--|
| 19. XL22589 | IXELLES. Avenue Général de Gaulle, 49 – Immeuble à appartements Etrimo (arch. J.-F. COLLIN et S. JASINSKI, 1935).
(= ZP de l'immeuble à appartements Le Tonneau situé au n° 51, également conçu par Collin et Jasinski / face aux Etangs d'Ixelles, site classé / Inventaire)
<u>PERMIS D'URBANISME</u> : remplacement d'une des portes de garage en bois par une porte métallique à ouverture automatisée.
Demande de Commune du 27/08, reçue le 28/08/2018. |
| 20. SGL20233 | SAINT-GILLES. Avenue Porte de Hal, 17 / angle Jean Volders, 2-4 (arch. D. FASTRÉ, 1912)
(= ZP de l'église Saint-Gilles / Inventaire)
<u>PERMIS D'URBANISME</u> : changement d'utilisation de commerce en horéca, modification de la façade, aménagement d'un logement à l'entresol.
Demande de la Commune du 23/08, reçue le 24/08/2018. |

⁶ 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.