

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Séance du 22 octobre 2014, 14 h 00 précises
TOUR & TAXIS
Avenue du Port, 86c 4^e étage
1000 BRUXELLES

Vergadering van 22 oktober 2014, 14 u 00 stipt
TOUR & TAXIS
Havenlaan 86 c 4de verdieping
1000 BRUSSEL

T 02/346.40.62 - F 02/346.53.45
E-mail : crms@sprb.irisnet.be
E-mail : kcml@gob.irisnet.be

<http://www.crms.irisnet.be>
<http://www.kcml.irisnet.be>

Publication des avis de la CRMS conformément à l'article 11 - §5 du COBAT :

Les avis de la CRMS visés au §1^{er}, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la CRMS. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

Art. 11 - §1^{er}, alinéa 2 : La Commission est chargée de donner les avis requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci. Elle peut aussi donner un avis au Gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, sur toute question se rapportant à un bien relevant du patrimoine immobilier. Elle peut également lui adresser des recommandations de politique générale sur la problématique de la conservation.

Traudction NL xx

*Un astérisque * indique un monument ou site inscrit à l'inventaire
Deux astérisques ** indiquent un monument ou un site sauvegardé
Trois astérisques *** indiquent un monument ou un site classé
Eén sterretje * verwijst naar een monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
Twee sterretjes ** verwijzen naar een monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
Drie sterretjes *** verwijzen naar een beschermd monument of landschap
L'astérisque est remplacé par le symbole ° en cas d'ouverture d'enquête
Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °*

III. Avis dans le cadre de demandes de travaux à des biens classés ou sauvegardés / Adviezen over aanvragen voor werken aan beschermd of bewaard erfgoed.

A. Avis conformes rendus dans le cadre des demandes de permis unique (travaux à des biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde), émis selon les dispositions du CoBAT – art. 177 §2 / Eensluidende adviezen xxx

1. **BRUXELLES (2.447)***** **Avenue Franklin Roosevelt, 27-29 – Hôtel De Bodt**
(totalité) **(arch. H. VAN DE VELDE).**
Restauration et rénovation des terrasses et toitures.
Demande de B.D.U. - D.M.S. du 23/09, reçue le 26/09/14.

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

Le projet porte sur la rénovation des toitures et des terrasses du double hôtel De Bodt, érigé par Henry van de Velde en 1931-1932 avenue Franklin Roosevelt, aux n^{os} 27-29.

L'immeuble, qui abrite différentes sections de l'école de La Cambre (Ecole supérieure des Arts visuels de la Communauté française), souffre d'un manque d'entretien généralisé depuis 25 ans. Le projet initial devait porter sur la restauration du bâtiment et son adaptation au programme. Toutefois, des restrictions budgétaires ont une première fois réduit l'entreprise à la restauration de l'enveloppe et, une seconde fois, à la restauration des terrasses et toitures qui posent les problèmes les plus urgents.

Il n'empêche que les châssis nécessitent également une intervention à court terme. Certains châssis d'origine en acier s'abîment par manque d'entretien, endommageant de la sorte les finitions intérieures (appuis de fenêtre) et extérieures (fissures dans les allèges et infiltrations d'eau). D'autres éléments, jugés trop endommagés, ont été remplacés sans consultation des Monuments et Sites par des châssis en PVC, sans qualité aucune. Cette situation est non seulement dommageable pour la bonne conservation du bâti mais elle dénature très fortement la qualité de l'édifice qui présente un aspect hétéroclite.

Par conséquent, la CRMS engage la Communauté française à poursuivre le plus rapidement possible les travaux de restauration initiés par la présente demande.

Synthèse de l'avis conforme de la CRMS

La CRMS, qui apprécie les efforts consentis pour mener à bien cette première phase de travaux, souhaite attirer l'attention du demandeur sur la nécessité d'entreprendre, à brève échéance, la restauration des châssis dont l'état est plus que préoccupant et la restauration des façades qui en découlera nécessairement.

Sur la présente demande, la Commission rend un avis favorable dans l'objectif de ne pas retarder davantage des travaux urgents mais sous réserve d'y apporter certaines modifications et de fournir à la DMS, avant le début du chantier, une série de renseignements et de documents complémentaires. En effet, ceux-ci sont indispensables à la fois pour permettre la restauration de l'édifice dans les règles de l'art et pour permettre une évaluation correcte de l'importance des interventions ainsi que du montant des travaux.

Les réserves de la CRMS sont énoncées ci-dessous :

- La DMS fera partie de la direction des travaux.
- Les travaux décrits dans le dossier technique seront localisés de manière précise.
- Le revêtement des terrasses en grès cérame est approuvé sous réserve de soumettre les échantillons à l'approbation de la DMS. Le calepinage des terrasses du rez-de-chaussée pourrait être moins sommaire et s'inspirer davantage des calepinages pris comme modèle à la maison Wolfers et à La Nouvelle Maison.
- Le nettoyage des façades par gommage à l'eau sous pression se fera sur base de tests préalables et en accord avec la DMS ; le nettoyage portera sur la totalité des façades. Dans la mesure du possible, on veillera à ne pas remettre en place les équipements techniques qui altèrent la lisibilité des façades.
- Le choix des briques de remplacement en façade (suppression des descentes d'eau) et des briques nécessaires à l'installation du nouveau lanterneau sera soumis à l'accord de la DMS, ainsi que le mortier de rejointoiement.
- Le remplacement et les différentes techniques de restauration des pierres bleues endommagées doivent être précisés. La CRMS demande de réduire au strict minimum les remplacements et d'y renoncer lorsque les éléments en place ne présentent pas de danger. On privilégiera les restaurations en les limitant aux pierres dont l'état exige un renforcement du point de vue de la stabilité ou une intervention motivée par l'impact visuel du dommage sur la lisibilité architecturale. Un relevé précis des pierres bleues à restaurer en fonction des techniques proposées sera soumis à la DMS pour examen et approbation préalables.
- La méthode de restauration des bétons proposée pour les rives et les balcons n'est pas approuvée. La restauration se fera en utilisant des méthodes non destructives.
- Une solution sera proposée pour solutionner les dégâts provoqués par la dilatation de la dalle en béton (façade arrière du n° 27).

- Le chemisage des descentes d'eau d'origine doit faire l'objet de tests préalables, soumis à l'accord de la DMS.
 - Des dessins précis et des détails d'exécution doivent être soumis à l'approbation de la DMS avant le début du chantier pour ce qui concerne les éléments suivants :
 - o Le nouveau lanterneau et le contre-lanterneau ;
 - o La rehausse en brique nécessaire à la mise en place du lanterneau en toiture ;
 - o L'isolation des toitures (épaisseur à vérifier) ;
 - o L'implantation exacte et le détail des gaines techniques qui y déboucheront ;
 - o La restitution du garde-corps de la grande terrasse en façade sud du n° 29.
 - Le cahier des charges sera corrigé et précisé en fonction des remarques ci-dessus afin de permettre une évaluation plus précise des travaux et une maîtrise des dépenses.
- La CRMS se tient à la disposition de la DMS et de l'auteur de projet pour leur apporter son aide et contribuer à la bonne fin de ce dossier.

AVIS DE LA CRMS

La demande porte sur une première tranche de travaux, relative à la restauration des toitures et des terrasses. *La CRMS tient à préciser que d'autres travaux de restauration doivent absolument être entrepris de toute urgence pour mettre le bâtiment hors de danger : il s'agit de la restauration des châssis métalliques dont la dégradation a des conséquences désastreuses sur la conservation des façades.* La CRMS demande à la DMS d'insister auprès du maître de l'ouvrage pour qu'il commande à ses auteurs de projet la poursuite de leur étude sur ce point car l'immeuble souffre d'un défaut d'entretien de plusieurs dizaines d'années.

REMARQUES GÉNÉRALES

1. Pour ce qui concerne la présente demande, et bien que de nombreux points restent à préciser, la CRMS n'a pas souhaité prendre le risque de retarder davantage les travaux proposés en raison de leur urgence. Elle avait déjà examiné un avant-projet du dossier actuel en juillet 2013 dont elle avait approuvé les principes généraux et sur lequel elle avait émis plusieurs remarques (17 juillet 2013), auxquelles la présente demande répond partiellement.

Cependant, la CRMS relève que, *à plusieurs endroits dans le dossier technique, il est question que les plans de restauration soient réalisés par l'entrepreneur.* C'est notamment le cas pour les plans d'exécution du lanterneau (p. 80 des prescriptions techniques) ou encore pour le relevé des pierres à remplacer ou à restaurer (p. 50). Or, ces documents sont de la compétence de l'architecte restaurateur dans la mesure où ils doivent garantir ses options de restauration et permettre une maîtrise des coûts de l'entreprise. *Dès lors, la CRMS demande que ces documents graphiques soient établis par l'auteur de projet et soumis pour accord à la DMS avant le début du chantier.*

2. Etant donné que de nombreuses décisions seront à prendre en cours de chantier, *la DMS fera partie de la direction de chantier.*

3. *Le dossier technique ne précise pas la localisation des travaux qui sont décrits, ce qui complique la compréhension du dossier.* Le renouvellement des voligeages et lattages est par exemple décrit (p. 74) mais on ne comprend pas où ces travaux seraient prévus.

Ces précisions seront apportées et soumises à l'accord de la DMS avant le début du chantier.

4. De nombreux postes comprennent *le démontage, le nettoyage et le remontage des équipements présents en façade* (par ex. p. 69 le nettoyage des garde-corps en pierre bleue). Les élévations des façades du projet ne montrent toutefois pas que ces équipements seraient remontés. *La CRMS plaide évidemment pour qu'ils ne le soient pas car ils constituent une pollution visuelle importante. Ce point sera précisé avant le début du chantier et les éléments à éventuellement remettre en place seront soumis à l'accord préalable de la DMS.*

REMARQUES PARTICULIÈRES

1. Le revêtement des terrasses

Le choix du matériau, le grès cérame, est accepté car il a régulièrement été mis en œuvre par van de Velde dans ses habitations. Toutefois, les exemples pris comme modèle (voir l'hôtel Wolfers et La Nouvelle Maison) montrent que les calepinages étaient généralement très étudiés pour les terrasses donnant sur les parties les plus significatives des maisons. *Dans cette mesure, la CRMS préconise de poursuivre l'étude des calepinages étudiés pour les terrasses du rez-de-chaussée. Les propositions seront soumises à l'accord préalable de la DMS, ainsi que les échantillons. Au rez-de-chaussée, on privilégiera les grès cérame de teinte beige.*

2. Nettoyage des briques de façade

Le dossier technique (p. 38) semble ne concerner que le nettoyage d'ouvrages spécifiques. *Il va de soi que la totalité des façades sera nettoyée pour éviter tout effet patchwork.*

Le système prévu est un gommage à l'eau sous pression. Un test effectué sur une partie de façade peu visible (à désigner conjointement avec la DMS) sera soumis à l'accord préalable de la DMS.

Renouvellement des briques de parement :

Le choix des briques de remplacement et des briques à prévoir pour le nouveau lanterneau sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.

3. Pierres bleues

La restauration et le remplacement des pierres bleues de façade sont des postes qui doivent être précisés en raison de l'importance de ces éléments dans la composition architecturale des façades. *Les relevés précis des éléments à restaurer dans les façades doivent être effectués par l'auteur de projet avant le début du chantier et soumis à l'accord préalable de la DMS.*

La CRMS demande de réduire les remplacements à leur plus simple expression (les limiter aux pièces manquantes du garde-corps et de l'escalier en façade sud) et de privilégier une restauration la plus légère possible là où les dommages altèrent réellement la lisibilité des façades. *Les plans d'exécution du grand garde-corps de la terrasse sud seront effectués par l'auteur de projet soumis à l'accord préalable de la DMS avant le début du chantier.*

Pour ce qui concerne la mise en œuvre des pierres bleues, des ancrages en inox 18/8 (+ mortier haute résistance) sont prévus, de même que des griffes de liaison de 8 mm de diamètre en inox 18/8 pour liasonner les pierres aux maçonneries anciennes (tous les 2 lits de maçonnerie ancienne, p.51). Les parements en nouvelles pierres seraient agrafés (p. 52).

La CRMS n'approuve pas les mises en œuvre préconisées. Elle demande de recourir à des mises en œuvre traditionnelles, à l'aide de mortier, y compris pour le garde-corps restitué. Les fiches techniques des mortiers de réparation et de rejointoiement des pierres bleues seront soumises à l'approbation préalable de la DMS.

La restitution des soupiraux prévoit la mise en œuvre d'une bordure en pierre bleue et d'une grille en acier inox (p. 56). *La CRMS demande de renoncer à l'acier inox.*

4. Restauration des bétons

Le dossier ne contient pas d'étude des bétons. Les réparations des bétons des rives revêtues de simili-pierre et des terrasses (p. 60 et suiv. + p. 68) sont prévues par décapage au marteau pneumatique, y compris des parties faiblement fissurées. Les quantités indiquées au métré descriptif (13 m³) autorisent de fait l'enlèvement de la totalité des rives en béton.

Cette manière de procéder n'est pas autorisée pour les bétons de façade. La CRMS demande de privilégier une restauration non destructive. Une étude des bétons et un nouveau protocole de restauration répondant à cette exigence seront soumis pour approbation préalable à la DMS.

Une solution sera également soumise à l'accord préalable de la DMS pour résoudre la question des désordres dus à la dilatation de la dalle en béton en façade arrière du n° 27.

5. Revêtement en simili-pierre

Les bétons de rive sont revêtus d'un enduit simili-pierre. Ici encore, les relevés et diagnostics seraient laissés à charge de l'entrepreneur, ce qui n'est pas accepté en matière de restauration. *Ces documents seront réalisés par l'architecte restaurateur et soumis à l'accord préalable de la DMS avant le début du chantier.* Les conclusions de l'étude préalable sur la composition de l'enduit simili-pierre doivent être intégrées dans le dossier technique (p. 86) ; *le métré récapitulatif doit également prévoir un poste à cet effet* (pour l'instant, il n'est repris ni dans les revêtements de murs extérieurs ni dans les structures de toitures et rives). Les quantités prévues tiendront compte de la méthode de restauration finalement préconisée pour le béton des rives.

6. Le lanterneau et contre-lanterneau

Le projet actuel, extrêmement schématique, ne concerne que le lanterneau. Est-ce à dire que le lanterneau sera placé sans contre-lanterneau ?

Par ailleurs, les plans du lanterneau seraient laissés à la discrétion de l'entrepreneur et une précision des prescriptions techniques laisserait même penser que la verrière pourrait être préfabriquée (p. 82 il est question du « transport de la verrière sur le chantier »). *La CRMS demande que les plans d'exécution de la verrière soient finalisés par l'auteur de projet et soumis à l'approbation préalable de la DMS en temps utiles (en tout cas, avant le début du chantier). Elle demande qu'il en soit de même pour le projet de contre-lanterneau (y compris le système d'accrochage prévu au 1^{er} étage) et ceci même si les travaux sont reportés à une phase ultérieure.* En effet, ces éléments semblent avoir fait l'objet d'une étude particulière à partir des éléments encore en place, notamment à l'hôtel Wolfers. Il s'agit donc de concrétiser les conclusions de ces études. A ce sujet, il aurait peut-être été intéressant de s'informer des verrières mises en œuvre au Musée Kröller Müller à Otterlo (probablement moins sophistiquées que celles de la maison Wolfers).

Dans toute la mesure du possible, on veillera à installer le contre-lanterneau en même temps que le lanterneau étant donné qu'il s'agissait, dans le chef de van de Velde, d'un seul et même dispositif dont on ne pouvait envisager la réalisation partielle. Les échantillons de verres seront également soumis à l'approbation de la DMS et, pour le contre-lanterneau, un essai sera effectué in situ.

7. Revêtements de toiture et sorties de gaines techniques

L'épaisseur de l'isolant sera précisée par rapport au détail des rives et soumise à l'accord préalable de la DMS, de même que la localisation exacte et le détail des sorties de gaines techniques à prévoir en toiture.

8. Chemisage des descentes d'eau intérieures

Cette technique d'intervention doit faire l'objet de tests préalables, soumis à l'accord de la DMS.

2. **BRUXELLES (2.1402)*****
(appartenant à l'ensemble classé
des maisons du XVIIIe s.
bordant la place)

**Place du Nouveau Marché aux Grains, 33-34 – Armée du Salut.
Restauration de la façade à rue, restitution de châssis et du
soubassement en pierre ; enlèvement d'un faux plafond.
Demande de B.D.U. – D.U. du 06/10, reçue le 06/10/14.**

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

La Commission émet un avis favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- *préciser auprès de la DMS l'essence de bois des châssis restitués (essence identique au châssis conservés) ;*
- *fournir un détail précis de l'insertion du joint en néoprène ;*
- *préciser auprès de la DMS la nature de l'enduit existant et celle de l'enduit de restauration ;*
- *soumettre un essai de mise en peinture de la façade à l'approbation préalable de la DMS ;*
- *soumettre à la DMS ainsi qu'à la Cellule ISA et au Fonctionnaire sanctionnateur un planning de l'exécution des travaux qui devra être rigoureusement suivi.*

Historique du dossier:

La demande fait suite à la réalisation de travaux en infraction, à savoir le remplacement de plusieurs châssis de la façade avant (2 châssis du rez-de-chaussée ainsi que les châssis des lucarnes) par des châssis en PVC. Cette infraction a fait l'objet d'un procès-verbal (n° 2008-12) dressé en date du 31 juillet 2008. Une demande de régularisation de ces travaux avait été refusée le 07 août 2009, suite à l'avis conforme défavorable émis par la CRMS le 24/06/2009.

Motivation de l'avis de la CRMS

La demande concerne un hôtel de maître néoclassique qui forme un ensemble avec son voisin au n° 31-32. Les deux bâtiments datent de la fin du 18^e siècle (1787-1788), mais ont évolué différemment depuis lors. Le n°33-34, faisant l'objet de la présente demande, a été transformé à plusieurs reprises:

- En 1861, la façade a été « embellie »: la porte de gauche a été transformée en fenêtre, le soubassement a été modifié en ajoutant des seuils saillants sur consoles, des encadrements de baies ont été ajoutés ainsi qu'un balcon sur console au 1^e étage. La distribution intérieure a également été modifiée à cette époque;
- A l'arrière, plusieurs annexes ont été ajoutées au fil des années : en 1908, un magasin (dépôt de cuir) ainsi qu'un WC contre la façade arrière ; en 1913, un garage et dans la seconde moitié du XXe siècle, une salle de réunion et des bureaux.
- Vers la fin du 20^{ème} siècle, les seuils des fenêtres du rez-de-chaussée ont été abaissés.

Les travaux envisagés par la présente demande concernent essentiellement la restauration de la façade avant. On prévoit par ailleurs quelques interventions à l'intérieur ainsi que la restitution d'un châssis en façade arrière. L'époque de référence retenue pour la restauration de la façade correspond à l'état du bâtiment en 1861, après la dernière grande transformation de la façade. La CRMS approuve ce choix.

De manière générale, la CRMS se réjouit du projet qui permettra de retrouver la cohérence de la façade et de la restaurer dans les règles de l'art. Elle émet un avis favorable sur le projet sous réserve de quelques précisions techniques qui devront être apportées avant le début des travaux et être soumises pour approbation à la DMS. Etant donné que le projet fait suite à un constat de travaux réalisés en infraction, *la Commission demande, en outre, de réaliser le chantier dans les meilleurs délais. Dans ce cadre, le demandeur devra soumettre à la DMS un planning précis des travaux qui devra être rigoureusement suivi par le maître de l'ouvrage. Ce planning sera également communiqué à la Cellule Infraction et Sanctions Administratives (ISA) ainsi qu'au Fonctionnaire sanctionnateur de l'administration régionale.*

De manière détaillée, la CRMS se prononce comme suit sur les travaux prévus:

Parties classées :

La restauration et restitution des châssis

Le projet prévoit la restauration des châssis d'origine encore en place, y compris le simple vitrage, ainsi que l'insertion d'un joint néoprène pour améliorer leur étanchéité à l'air. Il s'agit de 2 châssis au premier étage (baies 5 et 6) et de 4 châssis au deuxième étage (baies 9, 10, 11 et 12).

En ce qui concerne les châssis remplacés sans autorisation préalable (châssis 3 et 4 du rez-de-chaussée et châssis des lucarnes) et ceux qui ne sont plus restaurables (châssis 7 et 8), on propose leur restitution sur base des modèles anciens existants. L'essence de bois, la mouluration, les assemblages, la mise en œuvre et les quincailleries des nouveaux châssis seront identiques aux châssis conservés. Ils seront également équipés de simple vitrage et leurs ouvrants pourvus d'un joint en néoprène.

La Commission souscrit pleinement aux propositions relatives aux châssis qui contribueront de manière importante à la mise en valeur de la façade classée. *Elle demande cependant de préciser l'essence de bois des châssis (existants et neufs) et de fournir à la DMS des détails précis de l'insertion du joint en néoprène. A toutes fins utiles, elle signale que le placement de ce joint n'aurait qu'un sens sur les parties horizontales des ouvrants à gueule-de-loup (or, la cahier des charges mentionne le pose d'un joint « dans une rainure continue des ouvrants »).*

La restitution du soubassement

Le soubassement en pierre bleue a été fortement modifié vers la fin du XXe siècle : abaissement des seuils des fenêtres du rez-de-chaussée, suppression du bandeau mouluré, remplacement des soupiraux par des briques de verre et suppression des éléments décoratifs de part et d'autres des soupiraux.

L'état datant d'avant cette transformation (à savoir celui qui correspond à l'état de référence 1861) est cependant bien documenté par un plan d'archive et par les traces qu'on a découvertes in situ lors de l'étude stratigraphique. Le projet prévoit la restitution à l'identique du soubassement en pierre bleue selon la situation de 1861.

La Commission encourage cette démarche qui constituera une plus-value incontestable pour la façade classée.

La restauration du parement de façade:

Ces travaux comprennent la réparation locale des éléments en pierre naturelle (par ex. au niveau du balcon du 1^{er} étage) ainsi que le ragréage des maçonneries en briques (à hauteur du soubassement et des allèges du rez-de-chaussée). L'enduit existant sera ponctuellement restauré aux endroits où il est devenu scrofuleux (par ex. sous le balcon au premier étage suite à des infiltrations d'eau). L'enduit de réparation sera de la même composition et épaisseur que l'enduit subsistant. La façade sera remise en peinture dans une teinte blanc-beige, selon les conclusions des recherches stratigraphiques.

La Commission approuve ces travaux. *La composition des enduits, existant et de réparation, doit cependant encore être précisée. En ce qui concerne la remise en peinture, elle demande de soumettre un essai de mise en couleur à l'approbation préalable de la DMS.* Dans ce cadre, il conviendrait également de veiller à respecter une certaine cohérence (aspect et teinte de la peinture) avec l'immeuble voisin au n°32, restauré récemment.

La restauration des ferronneries décoratives et des quincailleries :

Les éléments de ferronneries existants, à savoir le garde-corps du balcon du 1^{er} étage et les barres d'appui devant les fenêtres du deuxième étage seront restaurés dans les règles de l'art. Les remarquables quincailleries en bronze des fenêtres subsistantes seront également restaurées. Les quincailleries des baies 3, 4, 5 et 6 pour lesquelles il ne subsiste aucun élément seront restituées à l'identique sur base des éléments existants.

La CRMS approuve ces travaux.

Enfin, la CRMS constate que la grande enseigne perpendiculaire qui existe au milieu de la façade avant n'est plus indiquée sur les élévations jointes au dossier. La Commission estime que l'enlèvement de cet élément constituerait effectivement une nette amélioration. Elle demande de mettre à profit le temps du chantier pour étudier un dispositif plus adéquat et discret.

Parties non-classées :

Restitution du châssis du rez-de-chaussée :

La demande prévoit la restitution à l'identique du châssis (de typologie serlienne) du salon arrière du rez-de-chaussée qui avait été remplacé sans autorisation par un châssis banal en PVC. La CRMS encourage cette démarche. Elle invite, par ailleurs, le maître de l'ouvrage à également remplacer les autres châssis de la façade arrière (également en PVC) par des modèles en bois plus adéquats.

Réparation de lambris, tablettes et ébrasements au premier étage :

Ces travaux concernent la réparation locale et la restitution à l'identique des lambris, tablettes de fenêtres et ébrasements qui sont situés dans la pièce à rue du premier étage et qui ont été endommagés lors du remplacement des châssis en infraction. On prévoit de respecter strictement les essences de bois, la mise en œuvre, les moulurations et les finitions.

La CRMS approuve ces travaux.

Enlèvement du faux plafond au premier étage et restauration du plafond mouluré :

Le plafond mouluré de la pièce de droite, côté rue, est actuellement caché par un faux-plafond suspendu qui obstrue les impostes de deux châssis de la façade avant.

Sous le faux-plafond, on a découvert, lors de l'étude stratigraphique, un plafond mouluré dont les motifs sont vraisemblablement identiques à ceux de la pièce à côté (plafond classé).

Le projet prévoit d'enlever le faux-plafond et de restaurer ponctuellement le plafond mouluré dans les règles de l'art.

La Commission encourage cette démarche.

Pour conclure, la CRMS se réjouit de cette demande qui permettrait de restaurer la façade avant dans les règles de l'art. Elle invite le maître de l'ouvrage à faire le nécessaire pour réaliser ce chantier dans les meilleurs délais. Elle demande, par ailleurs, de dorénavant suivre rigoureusement les procédures pour tout autres travaux qu'il souhaiterait effectué à son immeuble. Il semblerait, en effet, que des travaux soient à nouveau en cours sans autorisation préalable. La CRMS demande à la DMS d'être très attentive à cet aspect et, le cas échéant, de faire appel à la cellule ISA pour prendre les mesures qui s'imposent.

3. **WATERM.-BOITSFORT (2.20)***** Avenue du Daim, 11 – Cité-jardin « Le Logis ».
(ensemble classé des cités-jardins) **Remplacement de 2 tabatières par une lucarne et transformation intérieure.**
Demande de B.D.U. – D.U. du 14/10, reçue le 15/10/14.

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable*.

La demande concerne la maison située 11, avenue du Daim, réalisée en 1934 selon les plans de l'architecte J.-J. Eggericx (maison de type A selon la classification du plan de gestion). Elle fait l'objet d'un projet de rénovation intérieure actuellement en cours. Les interventions sur les parties classées consistent à démonter deux des trois fenêtres de toitures en versant de toiture arrière (de type velux implantés côte à côte) et leur remplacement par une lucarne, conformément à la disposition prévue originellement pour ce type de maisons. Le dispositif serait réalisé selon le modèle *Bbis* prescrit dans le cahier des charges des travaux autorisés y relatifs.

La CRMS marque son accord sur cette intervention et demande à la DMS d'assurer le suivi des travaux. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée à la conservation des souches de cheminées présentes en toiture classée (veiller à leur stabilité). Les plans joints à la demande de permis sont peu clairs à ce sujet et ne permettent pas d'évaluer l'impact des travaux intérieurs sur les éléments protégés. Les cheminées intérieures y semblent supprimées contre la façade extérieure ; elles semblent partiellement conservées et / ou renforcées contre le mitoyen. De manière générale, la suppression des cheminées à l'intérieur des maisons est déconseillée car elles assurent la stabilité des éléments en toiture. Elles constituent aussi un plus sur le plan fonctionnel puisqu'elles peuvent être récupérées pour y intégrer les évacuations, en l'occurrence de la buanderie, de la cuisine ou de la salle de bains.

4. **BRUXELLES (2.976)***** Place de la Bourse, 2.
(dans site classé entourant la Bourse de Commerce) **Aménagement d'une terrasse saisonnière (régularisation).**
Demande de B.D.U. – D.U. du 25/09, reçue le 26/09/14.

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

L'arrêté royal du 19 novembre 1986 porte classement comme *monument* la Bourse des Fonds Publics sise boulevard Anspach, 80 à Bruxelles et comme *site* l'ensemble formé par cet édifice et par le site qui l'entoure jusqu'aux alignements opposés, y compris la voirie publique.

La demande concerne l'installation d'une terrasse saisonnière sur la zone piétonne qui s'étend devant l'immeuble 2, place de la Bourse, destinée à l'horéca qui y est installé au rez-de-chaussée et à l'entresol (144 places). Cette installation fait l'objet d'une demande de régularisation, les travaux consignés dans la présente demande ayant été réalisés sans autorisation préalable.

Selon la CRMS, la présence de la terrasse ne porte pas préjudice aux qualités patrimoniales et urbanistiques ni de l'espace public classé, ni du Palais de la Bourse, monument classé situé en face. Bien que la Commission ne puisse cautionner que des interventions soient réalisées dans un site classé sans autorisation préalable, *elle ne s'oppose pas à la régularisation des installations en place, pour autant que la terrasse reste conçue comme une installation amovible et qu'elle ne comprenne pas de dispositifs fixes.* Dans ce cadre, l'utilisation éventuelle de bacs à plantes destinés à 'clôturer' la terrasse, doit donc être évitée. Il serait également préférable de remplacer à moyen terme les marquises fixes existantes par de vraies tentes solaires rétractables pour réduire au maximum l'impact visuel de la terrasse en dehors des heures d'ouvertures et pour davantage mettre en valeur les façades qui bordent la place.

5. **BRUXELLES (2.129)***** Rue Vautier, 29 – Institut royal des Sciences naturelles.
(aile de l'ancien cloître / partiellement situé dans le parc Léopold***)
Signalétique à proximité du musée.
Demande de B.D.U. - D.M.S. du 30/09, reçue le 01/10/14.

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

Le projet consiste à mettre en place une signalétique pour l'Institut Royal des Sciences Naturelles, destinée à guider les visiteurs arrivant à pied du parc Léopold, de la gare du Luxembourg et de la chaussée de Wavre vers le musée.

La signalétique prévue consisterait en 12 panneaux, de formats divers, apposés sur des structures existantes (murs de clôture, grilles, façades), sans les endommager. Deux des panneaux (les n°7 et 8) se situeraient dans l'emprise du site classé (placés sur la grille d'enceinte du musée).

Avis de la CRMS

La CRMS, qui ne remet pas en cause l'utilité de prévoir une signalétique supplémentaire pour l'IRNS, estime que le présent projet devrait être adapté sur plusieurs points afin de s'intégrer davantage dans le parc classé et son environnement immédiat.

De manière générale, elle déplore que la demande ne s'inscrive pas dans une réflexion globale sur la signalisation du parc Léopold et de ses institutions. *Elle plaide pour la mise sur pied d'une coordination*

générale permettant de développer une vision globale sur cet aspect de la gestion du parc (par ex. la coordination avec le projet à l'étude pour l'aménagement d'un parc scientifique développé actuellement).

En ce qui concerne la demande actuelle, la CRMS estime, en outre, que le projet devrait être simplifié et amélioré, notamment pour ce qui concerne les dimensions des panneaux, leur graphisme ainsi que le nombre de dispositifs prévus.

- Nombre et localisation des panneaux :

Le nombre des panneaux pourrait être réduit sans porter atteinte à l'efficacité de la signalétique prévue. La Commission constate, en effet, qu'un certain nombre de panneaux seraient peu utiles ou feraient double emploi (entre eux ou avec d'autres éléments de signalisations déjà en place).

Dans ce cadre, la question se pose aussi du maintien ou non de la signalétique qui existe déjà (par ex. des mâts caliquots). Des précisions devraient être apportées sur ce point. De manière générale, la CRMS demande d'éviter la superposition des signalisations pour ne pas inutilement encombrer l'espace public.

Pour ce qui concerne la présente demande, la Commission s'interroge concrètement sur la localisation des panneaux suivants :

- dans l'emprise du site classé :

Le panneau n°8 s'avère inutile et pourrait donc être supprimé. En effet, depuis le panneau 9, les visiteurs arrivent automatiquement au panneau 7 sans avoir besoin d'un panneau intermédiaire.

- hors périmètre classé :

. le placement du panneau n°6 (petit panneaux d'un autre type – interdiction de passage) est inutile : il est évident que le passage est interdit à cet endroit quand la grille est fermée et il n'y a donc pas lieu d'ajouter un panneau pour annoncer cela;

. le placement du panneau n°9 sur la façade à côté de l'ancienne entrée semble peu efficace. Si ce panneau devait être maintenu, il conviendrait de le déplacer sur la clôture à côté du bâtiment.

. Les deux panneaux qui seraient placés au sommet du grand escalier (panneaux n°12) et qui présenteraient un format très différent du reste des panneaux (petit panneaux sans image) devraient être supprimés : à cet endroit, l'entrée est déjà signalée au pied de l'escalier par les peintures des squelettes de dinosaures.

En outre, les documents introduits étant peu précis, leur localisation sur plan ne semble pas toujours correspondre aux photomontages. Dans ce cadre, une vérification s'impose pour les panneaux 2, 10 et 11.

- Dimensions des panneaux :

Dans la demande actuelle, les panneaux présentent des dimensions très différentes, tant en hauteur qu'en largeur, en fonction de la place disponible aux emplacements choisis. La CRMS estime que le projet gagnerait en cohérence si les dimensions des panneaux étaient plus uniforme. A cette fin, elle demande, au minimum, que l'ensemble des panneaux présentent une hauteur identique. De manière générale, elle plaide également pour des formats plus discrets de manière à diminuer leur impact dans le tissu urbain.

- Grafisme :

Les panneaux seraient réalisés en « dibond » de 5 mm sur lequel sont imprimées des images d'animaux préhistoriques, se dirigeant dans le sens du musée, sur un fond « vert pomme », très prononcé.

La Commission estime que le graphisme et la teinte proposés devraient être améliorés pour être plus discrets et subtils.

Pour conclure, la Commission demande d'adapter le projet selon les remarques formulées dans le présent avis. Le projet modifié sera soumis pour approbation à la DMS avant la réalisation des travaux. La CRMS se tient également à la disposition de la DMS et du demandeur pour les aider à aboutir à un projet plus adéquat.

6. BRUXELLES (3.20)*
(site classé)**

Boulevard de Waterloo – Parc d'Egmont.

Pose d'une plaquette sur un arbre.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 13/10, reçue le 15/10/10.

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable*.

La demande vise le marquage d'un des arbres du parc d'Egmont comme « arbre de frimousse » au moyen d'une plaquette fixée sur le tronc de l'arbre à l'aide d'une bande de caoutchouc et d'une pancarte A2 ancrée dans le sol au pied de celui-ci (pour inciter le visiteur à toucher l'arbre afin d'y trouver un soutien émotionnel quand un proche est atteint de maladie). L'arbre concerné est un chêne de Turner (*Quercus x turneri*) de 264 cm de circonférence mesurée à 0.8 cm, situé au sud-ouest de l'orangerie.

La CRMS ne peut approuver la demande car le piétinement des nombreux visiteurs potentiels sous la couronne de l'arbre risquerait de générer un tassement du sol qui serait préjudiciable à son système racinaire ainsi qu'à la bonne conservation de la pelouse qui se développe au pied de celui-ci.

Or, ce chêne de Turner doit être considéré comme une véritable plante de collection et le parc subirait une grande perte s'il venait à disparaître. *Vu le caractère irremplaçable de l'arbre, la Commission émet donc un avis défavorable sur la demande.* En effet, tout arbre dans le parc pourrait être utilisé comme arbre de frimousse : il n'y a donc pas lieu de canaliser le public vers un arbre particulier.

- D. Avis rendus dans le cadre de l'article 242 § 3 et 4 du CoBAT concernant l'élaboration de plans de gestion patrimoniale / Adviezen uitgebracht volgens artikel 242 §3 en 4 van het BRWO, betreffende de uitwerking van plannen voor erfgoedbeheer.

Nihil.

IV. Classement / Bescherming - Inscription sur la liste de sauvegarde / Inschrijving op de bewaarlijst - Inventaire / Inventaris.

- A. Avis de la C.R.M.S. préalable aux éventuelles ouvertures de procédure de classement ou de sauvegarde / Advies van de K.C.M.L. met het oog op een eventuele instelling van de procedure tot bescherming of bewaring (art. 222 § 1 à 3; art. 210 § 1, 2; art. 207 § 1 du CoBAT / van het BWRO).

Nihil.

- B. Prises d'acte du Gouvernement d'une proposition de classement ou de sauvegarde / Aktenemingen van de Regering van een voorstel tot bescherming of bewaring.

Nihil.

- C. Arrêtés d'ouverture d'une procédure de classement ou de sauvegarde / Besluiten tot instelling van een procedure ter bescherming of bewaring.

Nihil.

- D. Examen d'un dossier de fin d'enquête préalable au classement / Vooronderzoek bij een bescherming (art. 225 § 2 du CoBAT/ van het BWRO (Délai = 45 jours - Termijn = 45 dagen).

9. **BRUSSEL (2.2410)**^{ooo} **Vossenstraat 3.**
(vóór 1932) **Definitieve bescherming als monument.**
Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 09/10, ontvangen op 10/10/14.

De Vergadering brengt een *gunstig advies* uit.

Bij besluit van 24 april 2014 werd de procedure ingesteld tot bescherming als monument van de voor- en achtergevel, de bedaking en de draagstructuur van het huis gelegen Vossenstraat 3 te Brussel.

Op 21 augustus 2013 bracht de KCML een advies uit met betrekking tot het naastgelegen huis aan de Vossenstraat 5 in het kader van de akteneming van de aanvraag tot bescherming van dit gebouw door de eigenares.

In haar gunstig advies stelde de Commissie dat de bescherming hiervan diende gepaard te gaan met deze van het aan het n° 5 gekoppelde huis aan de Vossenstraat 3. Er werd geopteerd om het huis aan de Vossenstraat 5 definitief te beschermen volgens de versnelde procedure en de bescherming in te stellen voor het huis op n° 3.

Noch het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel, noch de eigenaars hebben tegen de bescherming bezwaar geuit of bemerkingen geformuleerd tijdens het vooronderzoek.

De KCML brengt dan ook een *gunstig advies* uit over deze bescherming omwille van de historische esthetische en archeologische waarde van het goed zoals aangetoond in bijlage van het besluit van 24 april 2014.

Zij betreurt echter dat de bescherming niet de totaliteit van het pand betreft. Zij meent ook dat de wettelijke vrijwaringszone de hele straat had moeten omvatten (tussen de Hoogstraat en het Vossenplein).

- E. Arrêtés de protection définitive / Definitieve vrijwaringsbesluiten.

Nihil.

Aspects législatifs / wettelijk kader.

Nihil.

V. **Avis relatifs à des biens relevant du patrimoine immobilier, situés à proximité de biens protégés ou inscrits à l'inventaire légal / Adviezen betreffende onroerend erfgoed, of een goed gelegen in de nabijheid van beschermd erfgoed of ingeschreven op de wettelijke inventaris.**

Avis rendus selon les dispositions du CoBAT sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (avant 1932) (art. 207), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237), et à des biens **présentant un intérêt patrimonial xxx / xxx**

- 10. BRUXELLES/HAEREN (2.2430) Rue Sainte-Elisabeth, 31-33.**
(jouxte le site classé de l'église Ste-Elisabeth et ses environs***) **Démolition des ruines et des fondations existantes et construction d'une maison de 6 logements et d'une maison unifamiliale.**
Demande de la Commission de concertation du 30/09, reçue le 10/10/14.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne la réalisation d'un ensemble de logements dans le noyau villageois de Haren, à proximité directe de l'église Sainte-Elisabeth, monument classé. Le terrain à construire jouxte le périmètre de protection du site classé formé par l'église et ses abords. Il était occupé jusque dans les années 1970 par une ancienne ferme, similaire à celle qui subsiste au n° 29 de la même rue, mitoyenne à la parcelle concernée.

Celle-ci occupe un lieu pittoresque et stratégique dans l'ancien village, à l'articulation des anciennes constructions rurales, implantées et léger retrait et perpendiculairement à l'espace public, avec des habitations plus récentes réalisées à partir de la fin du XIXe siècle à front de rue.

Le projet vise la réalisation de six logements par la construction d'un immeuble à rue et d'une arrière maison de trois niveaux chacun, séparés entre-eux par un espace ouvert. L'ensemble serait construit sur un parking souterrain d'un niveau, accessible via le passage latéral qui est prévu à gauche de la maison. Du côté droit, le nouvel immeuble est séparé de l'ancienne ferme de moins de 2m.

Selon les plans, l'implantation et l'étendue du nouvel immeuble correspondent à celles de la ferme préexistante. Or, bien qu'il se réfère au bâti ancien, le nouvel immeuble ne renvoie ni à la typologie rurale traditionnelle, ni à celle des constructions voisines plus récentes. En outre, son langage architectural serait en décalage total avec le bâti existant.

Sous sa forme actuelle, le projet ne pourrait donc pas s'intégrer de manière adéquate à son contexte architectural et urbanistique. Il serait même préjudiciable à l'intérêt patrimonial du noyau villageois et, en particulier, du site classé des abords de l'église. La CRMS rend dès lors un avis défavorable sur la demande, elle préconise de poursuivre l'étude du projet et d'y apporter les améliorations suivantes :

- simplifier la composition architecturale de l'immeuble à front de rue,
- renoncer à la réalisation du 'pignon' en saillie ; cet élément, qui semble renvoyer au pignon de la ferme, constituerait un élément mimétique dénué de sens, qui apparaît comme « collé » sur une façade avec laquelle il n'entretient aucune relation,
- réaliser les deux premiers niveaux dans le plan de la façade,
- préciser le choix des matériaux : les plans mentionnent un parement de briques rouges sous des tuiles rouges ; les teintes exactes devront être mieux définies tout en atténuant au maximum l'impact visuel du nouvel immeuble,
- créer un seul niveau de toiture équipé d'une seule rangée de fenêtres ;
- atténuer la pente de toiture (sur ce point, les plans des étages semblent contradictoires avec les coupes ainsi qu'avec l'élévation de la façade latérale de droite – cet aspect doit être corrigé),
- renforcer la lisibilité de l'entrée aux logements donnant sur la rue (elle se présente comme une porte-fenêtre de 1,2 m de large, dont seulement un vantail semble s'ouvrir),
- revoir à la baisse l'occupation du terrain et limiter l'étendue du parking souterrain.

Au vu du potentiel archéologique élevé de la zone concernée par le projet, le permis d'urbanisme devra être assorti d'une clause visant l'organisation de fouilles archéologiques préventives, en application de l'article 245 du COBAT.

- 11. ANDERLECHT (2.213) Rue de l'Agrafe, 46-50.**
(part. situé ds la zp du parc Forestier***) **Transformation d'anciens entrepôts en lofts et construction d'un nouveau bâtiment à front de rue.**
Demande de la Commune du 18/09, reçue le 06/10/14.

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

Le projet concerne la construction d'un immeuble le long de la rue de l'Agrafe ainsi que la transformation lourde et la démolition de deux entrepôts en intérieur d'îlot pour réaliser 10 logements ainsi que 11 emplacements de

parking. La parcelle concernée est située dans la zone de protection légale du parc Forestier, classé comme site. L'arrière de la parcelle jouxte le site classé.

De manière générale, le projet aurait peu d'impact visuel sur le site classé : tout comme dans la situation existante, les bâtiments neufs et rénovés ne seraient guères visibles depuis le site classé. Ils sont, en effet, cachés par une masse de verdure ainsi que par le mur de clôture de parc dont le niveau de sol se situe beaucoup plus haut que celui de la parcelle.

La Commission ne s'oppose, dès lors, pas aux grandes lignes du projet.

La construction d'un nouveau bâtiment du côté la rue de l'Agrafe peut être admise pour autant que les prescriptions urbanistiques en vigueur soient respectées.

En ce qui concerne les bâtiments existants situés en intérieur d'îlot, la CRMS déplore que la situation existante n'ait pas été documentée davantage. La dé-densification du bâti par la démolition du hangar (« cour couverte ») situé entre les deux entrepôts constitue une démarche positive. La plantation de l'espace situé entre les deux volumes arrière est à encourager (les essences sont à préciséees ; elle doivent être compatibles avec le milieu urbain et avec le parc classé). La réaffectation / reconstruction des entrepôts arrières en logement peut également être admise du point de vue patrimoniale.

La Commission estime cependant que *le projet devrait être amélioré pour ce qui concerne l'aménagement du rez-de-chaussée* : dans le projet, le rez-de-chaussée du bâtiment à rue serait entièrement occupé par un garage (11 emplacements de parking). Pour atteindre les logements qui sont situés dans les bâtiments arrière, les habitants devraient obligatoirement traverser le garage. *La CRMS estime que cette organisation est peu adéquate et porte atteinte à la qualité de logement en intérieur d'îlot.* Elle demande de revoir ce parti en veillant davantage au bon aménagement des lieux. Elle préconise également d'améliorer le traitement du rez-de-chaussée de la façade à rue de manière à créer une meilleure interface avec la rue et de mettre en valeur l'accès au logements (séparer l'accès aux logements de celui du garage ; remplacer la grille par une porte).

La CRMS s'interroge, enfin, sur *la limite exacte de la parcelle concernée* par la demande (les volumes bâtis au fond de la parcelle ne semblent, en effet, pas correspondre au mur qui entoure le parc). Le parc est entouré d'un important mur de soutènement dont il convient d'assurer l'entretien pour éviter les problèmes de conservation et de stabilité. Dans ce cadre, il y a lieu de *préciser qui est propriétaire du mur et, le cas échéant, à qui il revient de prendre les mesures nécessaires pour l'entretenir ou le restaurer.*

12. BRUXELLES (2.2433)

Rue Bodeghem, 16-18.

(jouxte l'église St-Antoine de Padoue***) **Transformation de deux immeubles de bureaux en logements et chambres d'étudiants.**

Demande de la Commission de concertation du 09/10, reçue le 10/10/14.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande porte sur la transformation d'un ensemble composé d'un immeuble de rapport à front de rue de 5 étages ainsi qu'un bâtiment arrière à caractère industriel de 3 étages. Les deux immeubles sont reliés entre eux par un volume de deux étages. L'ensemble, construit en 1959, est aujourd'hui occupé par des bureaux. Le bâtiment arrière jouxte la façade arrière de l'église Saint-Antoine de Padoue, classée comme monument.

Le projet prévoit la transformation et la rénovation des immeubles existants pour aménager 4 logements dans le bâtiment arrière (3 studios + 1 appartement 2 chambre) et 9 « logements collectifs » (chambres d'étudiants) ainsi que 5 studios dans le bâtiment avant. Les espaces collectifs des chambres d'étudiants seraient situés au 1^e étage du bâtiment arrière. Le rez-de-chaussée du bâtiment arrière comprendrait, outre un petit studio, un parking pour 3 emplacements de voitures. Un parking pour 15 vélos serait aménagés dans la cour intermédiaire.

Les principales interventions prévues par le projet sont :

- la création d'une cour intérieure par le démantèlement du volume central dont on conserverait seulement l'ossature en béton.
- la création, au 1^e étage, d'une passerelle pour relier les bâtiments avant et arrière ;
- le réaménagement complet des intérieurs pour l'organisation des logements ;
- la réalisation de nouvelles façades sur cour ainsi que la transformation du rez-de-chaussée de la façade donnant sur la rue de Bodeghem.

Avis de la CRMS

De manière générale la CRMS encourage la création de nouveaux logements dans le centre-ville en récupérant le bâti existant. Etant donné que les bâtiments concernés ne présentent pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial et architectural, elle ne s'oppose pas à leur rénovation lourde. La CRMS formule cependant une série de questions et de remarques sur le projet qui portent, d'une part, sur la bonne conservation de l'église classée jouxtant l'ensemble et, d'autre part, sur la qualité des logements et le bon aménagement des lieux.

- la Commission s'interroge sur l'impact éventuel que pourrait avoir la nouvelle affectation du bâtiment arrière (induisant de nouvelles conditions au niveau de son climat intérieur) sur la bonne conservation de l'église classée et de ses peintures murales intérieures qui sont de très grande qualité. *Afin d'éviter tout risque sur ce point, elle préconise de dissocier le plus possible le bâtiment arrière de l'église en construisant un double mur*

ventilé du côté du mitoyen. Les gaines techniques du bâtiment arrière ne pourront pas non plus toucher la façade arrière de l'église : celles-ci devront être également séparées de l'église par le nouveau double mur (les gaines techniques ne pourraient donc pas être intégrées dans ce mur).

- Si le dégagement partiel de l'intérieur de l'îlot constitue un aspect positif du projet, la Commission ne peut toutefois souscrire à l'aménagement du rez-de-chaussée des bâtiments avant et arrière tel que prévu par le projet. On prévoit, en effet, la création d'une grande rampe en béton dans le bâtiment à rue, conduisant vers la cour et un garage pour voitures dans le bâtiment arrière. *Ces aménagements seraient très peu valorisant pour les logements, notamment pour le petit studio prévu au fond du rez-de-chaussée. Du côté de la rue, l'entrée du parking constituerait, en outre, une interface peu adéquate avec l'espace public.* La CRMS demande de revoir cette partie du projet en veillant au bon aménagement des lieux. Dans ce cadre, elle s'interroge sur la nécessité de prévoir un parking pour voitures dans un complexe qui serait essentiellement dédié à des chambres d'étudiants et dans un quartier très bien desservi par les transports en commun. Elle demande de revoir ce point du programme.

- La Commission demande de *veiller à la qualité et l'habitabilité des logements.* Dans ce cadre, l'aménagement du studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment arrière, compris entre le garage et le parking vélo, ne paraît pas acceptable (manque total d'éclairage naturel). Cet aménagement devrait être prévu tout en tenant compte de la remarque précédente sur le parking en intérieur d'îlot.

13. ANDERLECHT (2.214)

Rue Otlet, 32-38 / rue Plantin, 35 – La Lustrerie.

Démolition d'anciens bâtiments industriels, transformation et construction d'un complexe résidentiel.

Demande de la Commission de concertation du 26/09, reçue le 06/10/14.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande introduite porte sur la destruction totale des bâtiments industriels qui occupent aujourd'hui une partie de l'îlot pour réaliser une opération immobilière dénommée « La Lustrerie » en souvenir d'une ancienne fabrique de lustres qui s'y trouve toujours (démolie dans le projet). Le projet prévoit la réalisation de 8 immeubles sur le site, comprenant 79 logements ainsi que 4 ateliers d'artistes et quelques petites unités d'activités productives.

Au vu du projet, il semble que l'ensemble du site ait été davantage considéré comme un terrain à bâtir que comme un morceau de ville possédant une histoire et des structures dignes d'intérêt. *La CRMS estime que rien ne s'oppose à la remise en valeur d'une partie de ce site mais qu'il conviendrait de tableur sur la conservation et la reconversion des deux magasins à bière situés 32 et 34 rue Otlet, d'ailleurs mitoyens à un troisième magasin à bière qui a fait l'objet d'une rénovation récente au 30, rue Otlet.*

Par conséquent, la CRMS préconise de revoir le programme et le projet en fonction de la préservation de ces deux magasins et de vérifier également l'intérêt de l'ancienne brasserie qui subsiste au n° 38 de la même rue (bâtiment auquel elle n'a pas pu avoir accès). On veillera aussi à davantage documenter l'évolution de cet îlot et, éventuellement, à tirer parti dans l'aménagement global du site du fait qu'il était traversé par un ancien bras de la Senne.

La CRMS motive son avis défavorable comme suit :

Le dossier est très sommaire pour ce qui concerne les bâtiments démolis, à propos desquels aucune recherche sérieuse et aucune évaluation n'a été effectuée.

Après la visite sur place de son délégué, la CRMS fait le constat suivant :

- La lustrerie (ou plutôt ce qu'il en reste) avait son entrée historique au n° 35 rue Plantin. Il s'agit d'une ancienne structure sur piliers en bois, située en intérieur d'îlot. Elle fut occupée par la « Lustrerie Bruxelloise » de 1924 à 1960 au moins. Elle abrita, à partir de 1910, la fabrique d'appareils d'éclairage électrique Kaufmann jadis située au n° 31 de la rue Plantin. La CRMS ne s'oppose pas à la démolition de ces bâtiments très dégradés.

- Deux magasins à bière (rue Otlet n° 32 et 34) datent probablement des années 1860-1880 et faisaient partie d'une série de trois dont le n° 30 a été reconverti en logements (voir photo 1). Ils sont en bon état de conservation, édifiés en voussettes de briques sur colonnes en fonte au premier niveau ; planchers en bois aux étages (voir photo 2). En outre, ils présentent une façade rue Otlet digne d'intérêt, qui revoie à l'architecture néoclassique rationnelle de la première moitié du XIXe siècle (voir photo 3).

- Une ancienne brasserie située au n° 38, avec sur-toiture à événements, date probablement de la même époque. Ce bâtiment, qui n'a pu être visité, mérite d'être documenté de manière plus précise (voir photo 4).

Après vérification de l'occupation des lieux, il s'avère que les n° 30 à 38 de la rue Otlet ont été occupés dans les années 1930 par la brasserie Maes, qui s'est installée dans des bâtiments plus anciens.

Dans les années 1910, l'ancienne Brasserie L'Aurore était connue au n° 28 rue Otlet.

Les deux magasins à bière présentent un intérêt incontestable sur le plan de l'architecture industrielle et de l'histoire de Cureghem. Ces magasins étaient jadis très nombreux dans le quartier où ils ont aujourd'hui presque totalement disparu. Ils sont peut-être les seuls à être encore dans leur état d'origine. Le demandeur, qui invoque des questions de stabilité, d'isolation et de sécurité incendie, estime que leur reconversion pose problème. Pourtant, d'autres magasins à bière ont été reconvertis à Bruxelles, comme Le Cheval Noir ou le magasin du n°

30 rue Otlet (suite à une transformation lourde avec création d'une cour intérieure au centre de l'édifice). La CRMS estime que ces deux magasins à bière sont en bon état mais que ce type d'édifices ne se prête pas forcément à une reconversion en logements ! Par contre, vu leurs caractéristiques, ils pourraient plus judicieusement être reconvertis en ateliers ou en PME.

La CRMS souhaite également attirer l'attention de la Commune sur le fait qu'un bras de la Senne passait juste derrière ces magasins et serpentait vers la chaussée de Mons où existait un pont. Ces différents éléments devraient alimenter une réflexion plus « contextualisée » sur ce site et alimenter un projet de rénovation urbaine mixte, tirant un réel parti des structures industrielles intéressantes encore en place et exploitant judicieusement l'histoire des lieux.

**14. WATERM.-BOITSFORT (2.186) Avenue de Tercoigne, 38 (arch. L. FRANÇOIS).
(avant 1932) **Extension de la maison.**
**Demande de la Commission de concertation du 25/09, reçue le 01/10/14
et visite du 14/10/14.****

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La CRMS se prononce défavorablement sur ce projet de transformation lourde qui est pénalisant non seulement pour l'authenticité de la maison mais aussi pour la cohérence de l'ensemble formé par les trois maisons construites par Lucien François avenue de Tercoigne et pour l'aspect paysager de l'avenue.

La maison édifiée par Lucien François en 1928 est implantée en retrait d'alignement et juchée en surplomb de la rue de Tercoigne, elle-même en forte pente. On y accède par un petit chemin oblique, perdu dans la végétation d'une butte parsemée de pierres de sable et de rocailles, plantée de buissons et d'arbustes aux essences et coloris variés. Elle est voisine de deux autres maisons de Lucien François, dont sa maison personnelle, et forme avec ces dernières un ensemble cohérent, qui se caractérise par la régularité des gabarits et la continuité du muret de soutènement en briques et moellons, ponctué de pilastres, situé sur l'alignement.

La façade avant d'origine de la maison a été conservée, contrairement à la façade arrière. En retrait latéralement et à hauteur de la façade arrière, se situe un grand chêne rouge, au tronc très imposant (3 m de diamètre).

La maison elle-même est de dimensions assez modestes. Elle a perdu pas mal de son caractère à l'intérieur (suite au décapage total des parois intérieures et à l'enlèvement de toutes les finitions à l'exception de l'escalier et d'une cheminée d'angle) mais elle se singularise par un jeu de fenêtres d'angle.

Le projet répond à un ambitieux programme de rénovation et d'isolation qui vise à quasiment doubler l'emprise au sol de la maison et à atteindre le standard passif. Il est prévu de tailler un garage dans la butte et de construire deux extensions importantes : une latérale et une à l'arrière. L'extension latérale est implantée en retrait de la façade avant pour préserver partiellement les fenêtres d'angles mais le programme et les extensions sont hors d'échelle et ne permettront pas de préserver le caractère pittoresque du jardin ni, plus largement, celui de l'environnement.

En effet,

- le garage est très invasif et constitue un des aspects les plus préjudiciables du projet. Son accès exige de supprimer une grande partie de la butte ; le jardinnet avant qui participe de l'intérêt paysager de la rue ; le muret rythmé par des pilastres qui relie cette maison aux deux autres du même architecte et souligne la cohérence de l'ensemble.
- L'extension latérale sera dommageable à la fois pour l'arbre qui est très proche (un recul de 2 m au moins du tronc est nécessaire pour les travaux en sous-sol) mais également pour la zone végétalisée qui maintient une distance de voisinage. Cet aspect sera d'autant plus difficile à maîtriser que cette zone exiguë est en forte pente, comme la rue, et que les travaux vont encore accentuer les différences de niveaux.
- Enfin, le système d'isolation extérieure (épaisseur 20 à 30 cm) recouvert d'enduit ainsi que les nouveaux châssis bois-alu (triple vitrage) pour obtenir le standard passif vont complètement modifier l'aspect « années 30 » si caractéristique de la maison.

Conclusion

La CRMS regrette que cette petite maison de Lucien François ait été achetée dans l'objectif d'en faire une vaste habitation. Par conséquent, elle recommande de réduire de manière conséquente l'ambition de ce projet très pénalisant pour le contexte paysager de l'avenue, pour la valeur d'ensemble des trois maisons de Lucien François et pour le caractère de l'immeuble qui deviendra méconnaissable.

Le programme est manifestement hors d'échelle par rapport aux potentialités de cette construction modeste. Seule l'extension arrière pourrait être autorisée à condition que toutes les précautions soient prises pour veiller à la conservation de l'arbre, de la butte et des murets. Dans ces conditions, il faudra renoncer à l'utilisation des engins de chantier (et travailler à la brouette). Une finition extrêmement soignée de la façade avant sera à étudier pour en préserver au moins partiellement l'authenticité.

**15. WATERM.-BOITSFORT (2.187) Avenue Emile Van Becelaere, 113A (arch. J. DUPUIS).
Rehaussement partiel de la maison.
Demande de la Commission de concertation du 25/09, reçue le 01/10/14
et visite du 14/10/14.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

Le projet concerne une maison de Jacques Dupuis (1966), située en retrait de la rue et très protégée de la vue (sauf des voisins de la rue arrière). Profitant d'une déclivité de terrain, elle est cachée derrière ses portes de garage et sa volée d'escalier ; elle s'organise autour d'un jardin patio central.

L'ensemble est très impressionnant et mériterait une protection même s'il n'est pas considéré comme une œuvre importante de J. Dupuis et s'il n'est plus exactement celui conçu au départ.

En effet, J. Dupuis aurait abandonné le chantier en cours de route après avoir mal vécu la relation avec le commanditaire. En outre, la maison a déjà été modifiée par le propriétaire actuel, il y a une petite quinzaine d'années, avec la complicité de Albert Bontridder — qui avait apparemment terminé le chantier d'origine.

La maison avait alors été rénovée dans l'esprit d'origine. Les deux garages (situés au niveau inférieur) ont été transformés en chambres pour des adolescents, le séjour a été légèrement modifié pour apporter un peu plus de lumière ; à l'extérieur, près de l'entrée, un espace de retour de mur (remise et/ou bûcher ?) a été fermé pour gagner un peu de place. Ces transformations s'inscrivent sans hiatus dans l'écriture architecturale qui caractérise les lieux.

La demande actuelle porte sur l'ajout d'une chambre d'enfant en hauteur, au-dessus d'une chambre existante située près du séjour (à côté de l'entrée de service) par le prolongement d'une pente de toiture inclinée. Elle répondrait au souhait du propriétaire de rapprocher les chambres de ses petits-enfants (chambres situées en sous-sol) de la sphère de vie.

Cette transformation n'est pas anodine mais elle est cependant située à l'endroit le plus adéquat. En effet, le surhaussement ne se verrait pratiquement pas du patio intérieur (sauf depuis son extrémité) et ne modifierait donc pas de manière conséquente les points de vue qui ont dicté la composition générale.

La CRMS peut en approuver le principe. Elle émet toutefois quelques recommandations sur le projet présenté :

- Il serait judicieux d'éviter la cassure dans la pente de la toiture du surhaussement (voir coupe patio + élévation est) car elle introduit une complication de lecture qui n'apporte rien et ne semble pas indiquée eu égard à la simplicité du langage existant. Renoncer à cette surélévation permettrait, en outre, de légèrement réduire la hauteur de la surélévation.
- L'élévation nord montre l'expression architecturale de cette nouvelle façade surélevée. Le nouveau revêtement en lattage qui viendrait prolonger la façade verticale est toutefois interrompu par le surhaussement et l'agrandissement de la façade existante au rez-de-chaussée. La CRMS ne s'oppose pas à l'agrandissement de cette baie mais elle recommande de ne pas la faire déborder dans le revêtement en bois mais de la faire régner en hauteur avec les autres baies de la maison, de manière à plus clairement distinguer la surélévation de la partie en maçonnerie existante.
- Toujours pour cette élévation nord, la Commission estime que le projet gagnerait en cohérence si le jeu des baies était moins maniéré dans sa disposition et si une hiérarchie était établie dans leurs dimensions (fenêtre de l'étage moins importante que celle du rez-de-chaussée).
- L'articulation du nouvel escalier sur les espaces intérieurs est habilement résolue puisqu'il n'empiètera pas sur les volumes principaux. Toutefois, il serait malheureux de supprimer la feuille de porte de la baie existante (motivée par le dépassement du départ de l'escalier). En effet, il serait vraiment malheureux de créer un « trou » en lieu et place de la grande surface pleine (massive) en fond de perspective de la « galerie ». Il s'agit ici d'un élément important du jeu des pleins et des vides qui fait la qualité du concept spatial existant. S'il est impossible d'organiser l'escalier en conservant la feuille de porte, il faudrait à tout le moins prévoir une porte coulissante permettant de conserver un fond de perspective uniforme.

16. SAINT-GILLES (2.339)

(zp de l'église Saint-Gilles*** /
avant 1932)

Rue Jourdan, 199-201.

**Transformation des immeubles avec changement des commerces,
du nombre de logements, modification du volume et de la façade et
placement d'enseignes.**

Demande de la Commune du 26/09, reçue le 01/10/14.

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

La présente demande a été portée à l'ordre du jour de la Commission de concertation du 21 octobre dernier. La CRMS n'a donc pas été en mesure d'adresser son avis à la Commune avant cette date. La CRMS rappelle qu'elle dispose d'un délai de 30 jours pour répondre aux demandes d'avis. Elle prie la Commune de veiller à lui envoyer les demandes à temps et de lui permettre de respecter les délais légaux en vigueur.

La demande concerne deux maisons néoclassiques réalisées en 1845. Elles sont comprises dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles et se situent à proximité de la salle de fêtes Aegidium, monuments classés. Les maisons comptent trois niveaux (le n° 201 a déjà été surélevée), et sont accolées contre un immeuble d'angle plus élevé réalisé en 1905.

Elles appartiennent à un front bâti formé par une dizaine de constructions similaires, conçues en 1845 pour le même propriétaire suite à l'ouverture de la rue Jourdan en 1840. Malgré leur caractère plutôt modeste (originellement deux travées et deux étages), cette série de maisons revêt un intérêt intrinsèque et témoigne du développement urbanistique de la Commune au début du XIXe siècle. Pour cette raison, *la Commission demande à la Commune d'être particulièrement attentive à préserver le bâti néoclassique situé aux abords de l'église classée et à garder la cohérence architecturale du front bâti en question.* Le projet actuel n'y répond pas.

Le présent projet porte sur, au n° 201 :

- × le surhaussement d'un niveau et le remplacement de la toiture plate par une toiture à versants ; à l'origine, les maisons situées aux nos 197, 199 et 201 étaient identiques ; le n° 201 a déjà été surhaussé en remplaçant la toiture existante par un toit plat ;
- × l'agrandissement des baies du 2^e étage en façade avant,
- × la modification de la façade arrière,
- × la couverture de la cour arrière, l'extension de l'espace commercial du rez-de-chaussée et la création dans la partie arrière d'un passage vers le n° 199 en vue de l'extension éventuelle de l'horéca qui y est installé,
- × l'installation de plafonds RF et la condamnation de certaines baies intérieures du rez-de-chaussée par des cloisons RF pour compartimenter la maison,

et au n° 199 :

- × la régularisation de l'affectation en horéca du rez-de-chaussée ainsi que du réaménagement du logement situé aux étages,
- × l'adaptation du conduit de hotte situé en façade arrière.

Les transformations intérieures et en façades arrière des deux maisons n'ont pas d'incidences sur le patrimoine classé situé à proximité directe et ne modifieront pas leur contexte. Ces interventions relèvent plus d'un examen urbanistique que patrimonial.

Pour ce qui concerne les interventions en façade avant, le surhaussement du n° 201 n'appelle pas de remarques particulières. Toutefois, la transformation de sa façade avant devrait respecter les règles de composition néoclassiques pour préserver la valeur d'ensemble du front bâti concerné, ce qui n'est pas le cas du projet actuel. Du point de vue patrimonial, le projet ne peut donc être approuvé sous sa forme actuelle.

Concrètement, la CRMS préconise d'améliorer le projet de la façade avant du n° 201 sur les points suivants :

- réduire la hauteur des nouvelles baies prévues au 2^e étage qui doit rester inférieure à celle du premier étage. Par conséquent, ne pas surélever autant la partie supérieure de la façade. En effet, selon les plans, les baies du second étage seraient plus élevées que celles du 1^{er} étage. Cette composition inverserait de fait la hiérarchie de la façade néoclassique (les façades néoclassiques étant caractérisées par des fenêtres de hauteur décroissante). Le résultat de cette intervention - faisant suite au premier surhaussement, dont le résultat était déjà peu heureux - serait donc peu valorisant pour l'aspect de la maison et pour la valeur d'ensemble du front bâti, ce qui est à éviter ;
- revêtir la façade d'un enduit de ton clair et non de briques foncées ; la couleur foncée du parement de briquettes de la façade du n° 199 constitue une exception dans le front bâti et ne doit pas être pris comme référence ; ce revêtement devrait à moyen terme également être remplacé par un enduit clair ;
- opter pour des châssis de fenêtres en bois, peint dans un ton clair, et non pour les profils métalliques de couleur anthracite tel que proposé,
- dans la mesure du possible, les châssis en PVC présents en façade du n° 199 devraient également être remplacés par du bois à moyen terme ;
- prévoir des fenêtres à division traditionnelle avec imposte, conformément aux façades des maisons voisines,
- pour ce qui concerne la pose des enseignes, respecter de manière stricte des dispositions du RRU.

17. IXELLES (2.388)

(avant 1932 / parcelle jouxtant
le parc de l'Abbé Froidure *)

Rue Franz Merjay, 75.

**Extension et rehaussement d'une maison unifamiliale.
Demande de la Commune du 02/10, reçue le 06/10/14.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande vise une maison de maître construite en 1925 qui jouxte le parc de l'Abbé Froidure, inscrit à l'inventaire légal.

La demande porte sur la transformation lourde de la maison existante tout en conservant son affectation de logement unifamilial. Les travaux prévus comprennent :

- la démolition de l'annexe existante de 2 niveaux en façade arrière et la construction d'une nouvelle annexe de 5 niveaux (rez + 4) en bois. La façade arrière ainsi que le versant arrière de la toiture seraient entièrement transformés ;

- la transformation radicale du pignon mitoyen qui longe le parc par le percement d'un grand nombre d'ouvertures ainsi que par le placement d'une isolation extérieure et d'un revêtement en pierre bleue ;
- la conservation de la façade avant sans modification, hormis la création d'une terrasse intégrée dans le versant avant de la toiture et le placement de nouveaux velux.
- la rénovation lourde et la transformation de l'intérieur de la maison (aménagement d'une piscine dans les caves, installation d'un petit ascenseur, création de nouvelles baies, placement de nouvelles cloisons, etc.). La reconstruction de l'annexe nécessiterait des interventions structurelles lourdes sur la maison existante, notamment au niveau des combles (insertion d'une grande poutre en béton armé traversant l'entièreté de la maison pour supporter une terrasse arrière en porte à faux).

Avis de la CRMS

La Commission ne souscrit pas au projet qui aurait un impact défavorable sur le parc de l'Abbé Froidure, inscrit à l'inventaire légal des sites, notamment par la volumétrie et le traitement de la nouvelle annexe et par la modification radicale de la façade latérale qui longe l'entrée dans le parc. Elle constate, en outre, que les transformations prévues en façade arrière et à l'intérieur porteraient atteinte aux qualités architecturales intrinsèques de la maison.

De manière générale, la CRMS estime que les interventions prévues sont hors proportion par rapport à l'affectation de maison unifamiliale. Bien que le maintien de cette affectation est en soi positif, la CRMS s'interroge sur le programme prévu : celui-ci ne semble, en effet, pas correspondre à un usage d'habitat unifamilial habituel (par ex. le positionnement et le surdimensionnement des pièces d'eau).

La CRMS demande, dès lors, de profondément revoir le projet en tenant compte des remarques suivantes.

- La Commission ne s'oppose pas au principe d'une transformation et d'une extension de l'annexe arrière *pour autant que celle-ci demeure clairement un volume secondaire qui n'entre pas en concurrence avec la maison principale et qui présente une certaine discrétion par rapport au parc.* Malheureusement, dans le projet, cette annexe domine totalement l'arrière de la maison et prend la forme d'un geste architectural omniprésent très visible depuis le parc. Ce parti n'est pas acceptable : la CRMS demande de *diminuer la hauteur de l'annexe (suppression au minimum des deux niveaux supérieurs) et de réétudier son expression architecturale pour qu'elle soit mieux adaptée au caractère de la maison et moins envahissante visuellement par rapport au parc.* Dans ce cadre, il convient également d'être plus attentif à la conservation de la configuration existante de la façade arrière : celle-ci est très caractéristique de ce type de maisons notamment par sa sobriété contrastant avec la richesse des matériaux et des décors de la façade avant.

La Commission préconise, en outre, de dissocier la structure portante de l'annexe de celle de la maison et de ne pas intervenir sur la structure de la maison comme prévu dans le projet (ajout de poutres en béton à travers la maison pour soutenir la terrasse en porte à faux de l'annexe).

- *La CRMS s'oppose fermement au traitement prévu de la façade latérale.* Aujourd'hui, cette façade aveugle constitue une transition neutre entre la rue et le parc public qui est perçu comme l'événement principal de cette partie de la rue Merjay. Or, le projet inverserait cette logique en faisant de la façade latérale un événement particulier du tissu urbain (très visible dans la rue Merjay) qui n'a aucunement sa raison d'être dans ce contexte et qui serait en contradiction avec la logique architecturale de la maison (hiérarchie entre la façade avant décorée et sobriété des façades latérale et arrière).

La création d'ouvertures, dont certaines seraient totalement surdimensionnées dans le pignon latéral, ne peut donc être admise par la Commission. Il en va de même du placement du nouveau revêtement en pierre bleue (sur isolation) totalement incongru pour une façade latérale de ce type. La surépaisseur liée à cette dernière intervention soulève par ailleurs la question de la limite de propriété et de la privatisation d'une partie du domaine public. *La CRMS préconise, dès lors, de ne pas autoriser la transformation de la façade latérale et de préserver la situation existante.*

- En ce qui concerne l'intérieur de la maison, il est regrettable que celui-ci ne soit pas davantage documenté dans le dossier. *La CRMS constate cependant que les transformations prévues risquent d'avoir un impact très défavorable sur la qualité spatiale ainsi que sur d'éventuels éléments de décors encore présents.* Ainsi, l'implantation de l'ascenseur dans les pièces à rue, c'est-à-dire dans les plus beaux volumes de ce type de maisons, est inappropriée. La suppression systématique des cheminées n'est pas non plus admissible. La Commission s'interroge, en outre, sur l'option d'aménager aux étages les salles de bain dans les pièces principales (côté rue). Il conviendrait de réserver ces pièces à des fonctions plus valorisantes (pièces de vie). Enfin, la création d'une piscine dans les sous-sol est une intervention lourde. Elle ne pourrait en aucun cas porter atteinte aux fondations et à la stabilité de la maison en général.

- *La Commission s'oppose à la création d'une terrasse dans le versant avant de la toiture. Ce dispositif est totalement étranger à la typologie de la toiture et nuit à sa lisibilité.* Il risque de créer de problèmes de conservation de la toiture (raccords difficiles, évacuation d'eau, etc.). Cette terrasse soulève, par ailleurs, des questions quant à son utilisation (quelle est l'utilité de créer une terrasse dans une salle de bain ?).

Pour conclure, la CRMS demande de réétudier profondément le projet en prenant davantage en compte le contexte urbain dans lequel il s'inscrit et en misant sur une approche plus discrète par rapport au parc et plus respectueuse des caractéristiques architecturales intrinsèques de la maison.

18. ST-GILLES / ANDERLECHT (2.56) Gare de Bruxelles Midi – Quadrilatères.

Réaffectation des deux quadrilatères, création d'une nouvelle entrée couverte, aménagement d'une nouvelle gare des bus et d'un parking pour vélos.

Demande de B.D.U. – D.U. du 01/10, reçue le 06/10/14, et visite du 15/10/14.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande porte sur le petit et le grand quadrilatères de la gare du Midi. Il s'agit de deux constructions se développant sur deux niveaux qui sont situées sous les voies du chemin de fer. Elles font partie de l'ensemble des bâtiments de la gare tel que conçu entre 1935 et 1954 par Adrien et Yvan Blomme et Fernand Petit. Cet ensemble est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier. La Commission a également participé à une visite des lieux le 15/10/2014.

Selon la note explicative, la demande porterait uniquement sur la restauration et l'assainissement du gros-œuvre des 2 quadrilatères ainsi que sur l'intégration, dans le grand quadrilatère, d'un parking pour 900 vélos. Ces travaux se feraient dans l'attente d'un projet ultérieur de réaffectation des quadrilatères à de nouvelles fonctions.

La demande veut, en outre, s'inscrire dans les objectifs du Schéma directeur qui est actuellement en cours d'élaboration.

Le projet

Les plans indiquent une série d'interventions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des deux quadrilatères. Le dossier comporte également déjà certaines indications quant aux futures affectations des espaces, et ce malgré le fait que la demande ne porte pas sur un projet de réaffectation à proprement parler.

En résumé, les principales interventions prévues par le projet sont :

Pour l'intérieur du petit quadrilatère :

- Le petit quadrilatère, compris entre la Petite Ceinture et la rue de l'Argonne, se présente comme une construction de 7000 m² se développant sur 2 niveaux. A l'origine, il était prévu de l'affecter à trois entités commerciales, chacune accessible par une entrée indépendante. Cependant, très vite après la construction, cette affectation a été abandonnée. Les locaux ont alors été occupés par l'imprimerie de la poste et comme lieu de stockage.

- En ce qui concerne la nouvelle affectation, les plans du projet indiquent, d'ores et déjà des activités commerciales ou assimilées. Or, dans le Schéma Directeur en cours d'élaboration, on s'orientait plutôt vers un espace ouvert et des espaces d'initiatives avec un potentiel horeca vers la place de la Constitution et un potentiel commercial vers l'esplanade de l'Europe.

- Le projet prévoit une série de transformations plus ou moins importantes dans le petit quadrilatère : la suppression des escaliers et la construction de nouvelles circulations verticales (escaliers et ascenseurs), la création de puits de lumière, l'enlèvement d'éléments non structurels qui ne sont pas d'origine (cloisonnements, planchers intermédiaires) ainsi que le placement de nouveaux cloisonnements (N.B. : ces nouveaux cloisonnements figurent seulement sur les plans généraux).

En outre, les plafonds, murs et sols seraient remis en état pour assurer « *la continuité dans l'utilisation des matériaux* ». Ces derniers travaux sont cependant peu précisés dans le dossier.

- Bien que cet aspect ne soit pas abordé dans les documents introduits, les problèmes acoustiques et de vibration, liés au passage des trains au-dessus des volumes existants, ont été évoqués lors de la visite sur place. Pour le petit quadrilatère, constitué d'une structure métallique (contemporaine du viaduc de fer) enrobée ultérieurement de béton, cette problématique pourrait selon les informations obtenues sur place être résolue par une intervention de type « *box in the box* ».

Pour l'intérieur du grand quadrilatère :

- Le grand quadrilatère se situe entre la rue de l'Argonne et la rue Couverte. Il comprend 11000 m² au rez-de-chaussée et 4000 m² en sous-sol. A l'origine, ce volume était destiné à une gare d'autobus, située dans le grand espace central (relié via un -1 partiel à la gare de tram STIB et la gare SNCB) ainsi que des bureaux de la Poste / RTT et des surfaces commerciales dans les espaces situés autour de la grande salle (probablement jamais occupées). Très vite après sa construction, la gare d'autobus a été désaffectée, et les locaux utilisés pour d'autres fonctions (services de la poste, police (garage) et comme lieu de stockage. Les tunnels piétons qui reliaient la gare de bus et celle des trams à la gare de train ont disparu lors de la construction du tunnel du (semi)-métro.

La demande actuelle porte d'une part sur l'aménagement d'un parking pour vélos du côté de l'esplanade de l'Europe (le long de la façade intérieure longeant la trémie du tram) et sur l'angle avec la rue Couverte.

Les plans indiquent, par ailleurs, déjà l'organisation d'activités commerciales (« *entreprise commerciale spécialisée* ») ou assimilées dans les autres surfaces du grand quadrilatère. Si le parking vélos s'inscrit bel et bien dans les intentions du schéma directeur, d'autres affectations que des fonctions commerciales sont envisagées par celui-ci (notamment le prolongement du hall de gare, après la suppression du tram dans la rue

Couverte, sous forme d'une halle alimentaire encadrée d'activités horeca du côté de la place de la Constitution et de commerces vers l'esplanade de l'Europe).

- Les principaux travaux prévus par le projet dans le grand quadrilatère sont : la suppression des escaliers existants et la construction de nouvelles circulations verticales (escaliers et ascenseurs), la création de vides et de puits de lumière, l'enlèvement d'éléments non structurels et non d'origine (cloisonnements, planchers intermédiaires) ainsi que le placement de nouveaux cloisonnements (entre autres pour l'aménagement de vestiaires et sanitaires dans les sous-sols - N.B. : ces nouveaux cloisonnements figurent seulement sur les plans généraux). En outre, les plafonds, murs et sols seraient remis en état pour assurer « *la continuité dans l'utilisation des matériaux* ». Ces derniers travaux sont cependant peu précisés dans le dossier.

- Tout comme pour le petit quadrilatère, les problèmes acoustiques ne sont pas abordés dans le dossier introduit. Sur place, les auteurs de projet ont indiqué que le placement d'une isolation serait possible sans masquer les chapiteaux des colonnes de type champignon. Ce type de chapiteau fut une première en Belgique, en matière ferroviaire.

Pour les façades et toitures :

A l'exception des façades donnant sur la rue Couverte (châssis déjà remplacés) et de certaines baies qui ont été murées, la plupart des baies sont encore équipées des châssis d'origine posés sur allège (châssis métalliques constitués de profils en acier munis de fourrures en bois, à leur tour recouvertes de feuilles de cuivre. Le cuivre a cependant été volé dans la plupart des cas).

Le projet propose de nettoyer les façades (briques jaunes), de supprimer systématiquement les allèges en pierre bleue et de remplacer l'ensemble des menuiseries existantes par des châssis métalliques (acier, peint en gris). Chaque travée serait équipée de sa propre porte d'entrée et l'ensemble des châssis protégé par des volets.

Avis de la CRMS

De manière générale, la Commission se réjouit du fait que des travaux soient entamés pour assainir les quadrilatères en vue de faciliter leur réaffectation future. Cependant, elle constate que les travaux prévus par le présent projet vont au-delà d'une simple remise en état des lieux. En effet, le projet comprend une série d'interventions importantes (notamment au niveau des circulations verticales) ainsi que des transformations lourdes aux façades qui ne se justifient pas en l'absence d'une décision définitive sur l'affectation des quadrilatères.

Les indications relatives aux affectations des différents espaces, qui figurent sur les plans sont, dans ce cadre, également prématurées.

De manière générale, la CRMS estime que *le projet devrait être revu à la baisse afin de ne pas hypothéquer les différentes options de réaffectation des immeubles qui sont actuellement à l'étude*. Il ne convient pas non plus de privilégier d'ores et déjà certaines activités et notamment des affectations commerciales qui ne correspondent pas toujours aux intentions du Schéma Directeur à l'étude. La CRMS préconise, dès lors, de se limiter aux travaux d'assainissement au sens strict du terme et de renoncer à toute intervention allant au-delà d'une remise en état.

Si la CRMS peut donc marquer son accord sur les mesures visant à ôter tous les ajouts parasites successifs sans intérêt (type cloisons légères), elle demande, au stade actuel, de supprimer du projet les interventions structurelles ou les transformations lourdes, tant à l'intérieur qu'à l'enveloppe extérieure des quadrilatères, car celles-ci vont à l'encontre de l'objectif de garder la plus grande flexibilité possible dans la future utilisation des lieux. Certaines de ces transformations seraient, par ailleurs, de nature à porter atteinte aux qualités patrimoniales des quadrilatères (notamment les modifications prévues aux façades).

La CRMS rejoint ainsi l'avis de l'ADT qui lui a été communiqué dans le cadre de l'examen de la présente demande de permis d'urbanisme puisque cet avis souligne également l'importance de :

- maintenir une flexibilité d'usage maximale;
- préserver les qualités patrimoniales du bâti existant;
- assurer la cohérence avec le projet de schéma directeur.

Concrètement, la CRMS préconise de modifier le projet comme suit :

- en ce qui concerne l'intérieur des quadrilatères, il convient de supprimer du projet:
 - . toutes les interventions structurelles et notamment la suppression/reconstruction des circulations verticales et la création de vides et de puits de lumière;
 - . le placement de nouveaux cloisonnements entravant l'utilisation future des espaces ;
 - . la modification du niveau de sol. Les interventions prévues dans ce cadre doivent être précisées et ne pourraient en aucun cas avoir un impact sur l'aménagement de l'espace public.
 - . Les interventions sur les murs et les plafonds devraient également être précisées.
- en ce qui concerne l'enveloppe extérieure :
 - . ne pas remplacer les châssis d'origine mais procéder à un inventaire complet des châssis existants, de leur état de conservation et des interventions nécessaires pour les remettre en état. Sur place, il a été constaté qu'environ 70% des châssis d'origine sont existants ;
 - . ne pas supprimer les allèges ;

. entamer une étude plus approfondie des façades de manière à évaluer en détail les possibilités de créer de nouvelles liaisons avec l'espace public. En effet, la suppression systématique des allèges pour aménager une porte par travée semble une mesure de facilité peu acceptable sur le plan patrimonial et peu utile sur le plan fonctionnel (en effet, la future utilisation des espaces, que ce soit en grandes ou en petites unités, ne nécessite pas cette suppression systématique des allèges : des petites tout comme des grandes entités pourraient fonctionner avec une allège tout en créant des portes où c'est nécessaire).

- en ce qui concerne les abords :

La Commission, qui ne s'oppose pas à l'aménagement d'un parking vélos dans le grand quadrilatère, s'étonne de la proposition de prolonger ce parking sur l'espace public et notamment sur l'extension prévue dans la rue Couverte. Cette proposition semble contradictoire avec le projet qui est à l'étude pour supprimer le tram dans la rue Couverte et pour réaménager la rue en misant sur une plus grande lisibilité et une meilleure connexion entre l'esplanade de l'Europe et l'avenue Fonsny. Elle demande de réexaminer l'extension du parking vélos en tenant compte de ce projet (aménagement provisoire).

- Le projet devrait être complété par une étude approfondie des contraintes sonores et vibratoires qui sont liées à l'utilisation des deux quadrilatères. La CRMS attire d'ores et déjà l'attention sur le fait que les interventions techniques pour remédier à ces nuisances ne pourraient interférer sur la conservation des qualités architecturales et spatiales de ces deux volumes. Elles devraient par ailleurs tenir compte des usages potentiels et de la faisabilité de ces travaux.

En ce qui concerne les futures affectations, la CRMS demande d'assurer, au stade actuel du projet, la plus grande flexibilité possible des quadrilatères. A cette fin, il y a lieu de poursuivre, dans une prochaine phase, l'étude de leur réaffectation en collaboration étroite avec l'ADT et l'auteur de projet du Schéma Directeur.

Enfin, la CRMS estime qu'il serait intéressant de vérifier la possibilité de restituer une liaison entre le -1 du grand quadrilatère et le -1 du métro rue Couverte. Cette liaison pourrait s'avérer utile dans le cadre de la future réaffectation du grand quadrilatère et notamment si son affectation allait dans le sens d'une prolongation du hall de gare.

19. BRUSSEL (2.2435)°

(vrijwaringszone van de huizen aan de Varkensmarkt 11-13*** en van *Le Cheval Marin* aan de Varkensmarkt 23***)

Varkensmarkt 4-8 (arch. L. SUYS).

Verbouwing en samenvoegen van 2 handelszaken, renovatie van de voorgevel en vervanging van het schrijnwerk van het gelijkvloers (regularisatie).

Aanvraag van de Overlegcommissie van 07/10, ontvangen op 10/10/14.

De aanvraag betreft een pand dat is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van de beschermde panden aan de Varkensmarkt 1-13 en van het nr. 23 ("Cheval marin"). Het betreft een appartementsgebouw in Art déco-stijl uit 1932 (architect L. Suys). Het ontwerp voorziet het samenvoegen van 2 handelszaken op de begane grond en hun bijbehorende kelderruimtes tot één handelsruimte (kunstgalerij). Hiertoe zijn op de begane grond twee muurdoorbrekingen nodig. Volgens de beschrijvende nota betreft het niet-dragende scheidingsmuren. Verder worden er, naast de expositieruimte, een kantoor en kitchenette ingericht op de begane grond en sanitaire voorzieningen in de kelder.

De twee bestaande toegangen tot de winkelruimtes blijven behouden (nr. 8 als hoofdtoegang tot de galerij, nr. 4 als nooduitgang en diensttoegang).

De winkelpuizen en de voorgevel, ter hoogte van het gelijkvloers, worden gerenoveerd:

- de delen in granito worden gereinigd en "geschuurd" ;
- het buitenschrijnwerk, dat zonder vergunning geplaatst werd (volgens de nota door de vorige eigenaar), wordt lichtgrijs geschilderd. De aanvraag betreft tevens de regularisatie van dit schrijnwerk.

Advies van de KCML

De KCML formuleert geen bemerkingen bij het samenvoegen van de handelszaken tot één expositieruimte. De voorziene ingrepen zijn beperkt en laten toe om in de toekomst eventueel opnieuw terug te keren naar 2 afzonderlijke handelsruimten.

Voor wat de gevel betreft, *onderschrijft de Commissie de regularisatie van het schrijnwerk van de uitstalramen niet*. Het betreft immers erg banale ramen die afbreuk doen aan de erfgoedkundige waarde van het pand. *De Commissie pleit voor hun vervanging door nieuw, kwaliteitsvol schrijnwerk, aangepast aan de compositie en stijl van de gevel of voor de reconstructie van het oorspronkelijke schrijnwerk*. In dat opzicht verwijst ze ook naar de fiche van de Stad Brussel die aan het dossier werd toegevoegd. Daarin staat vermeld dat "*het oude schrijnwerk als kunstproject werd gebruikt en voor onbepaalde tijd in een kunstgalerij geplaatst*". Het stuk 4 van het dossier waarnaar wordt verwezen maakt echter geen deel uit van het dossier dat aan de KCML werd overgemaakt. De KCML vraagt verduidelijking over dit punt. *Indien het oorspronkelijke schrijnwerk nog bestaat, moet dit in de mate van het mogelijke gerestaureerd en herplaatst worden*.

Tot slot stelt de Commissie zich vragen bij de behandeling van de granitobekleding zoals omschreven in de nota. Ze vraagt dit materiaal voorzichtig te restaureren volgens aangepaste technieken.

20. BRUXELLES (2.2302)
(zone de protection de la maison
sise rue de la Vallée, 40*** /
avant 1932)

Rue de la Vallée, 51 (arch. P. PICQUET).

**Transformation et rehaussement de la maison et parking
souterrain.**

Demande de la Commission de concertation du 26/09, reçue le 06/10/14.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La maison concernée par la demande a été réalisée en 1924 en style Beaux-Arts selon les plans de l'architecte Paul Picquet. Rénovée dans les années 1980 ; elle a conservé sa disposition en plan ainsi que sa volumétrie originales, y compris l'arrière maison datant de en 1927.

La parcelle est comprise dans la zone de protection de la maison Art Nouveau due à E. Blérot et située 40, rue de la Vallée (classée par AR 10/10/2002). A l'arrière, le bien se situe dans l'axe de l'hôtel Max Hallet de V. Horta, et notamment de sa belle façade arrière avec la loggia trilobée.

Le bien avait fait l'objet d'un projet de démolition et de reconstruction en 2012. En sa séance du 18 juillet 2012, la CRMS s'était opposée tant à la démolition de la maison qu'au projet d'immeuble prévu en remplacement. Depuis, le projet a été réorienté et il est actuellement prévu de conserver et de surhausser la maison existante, moyennant les interventions suivantes :

- × remplacer la toiture à la mansart par un volume vitré,
- × au-dessus de celui-ci, ajouter trois niveaux supplémentaires dans le plan de la façade ainsi qu'un niveau en retrait ; les nouveaux espaces seraient réalisés à l'arrière d'une façade entièrement vitrée et encadrée dans un élément en pierre,
- × réaménager les trois niveaux de la maison conservée, notamment par le cloisonnement de la cage d'escalier principale et par l'ajout de nouvelles circulations verticales,
- × réaliser un niveau de parking souterrain sur l'ensemble de la parcelle, accessible par un ascenseur pour voitures installé dans le jardinet qui s'étend devant la maison.

Le programme comprend des espaces de bureaux au rez-de-chaussée, un appartement duplex au 1^{er} et au 2^e étage ainsi qu'un logement triplex équipée d'une toiture terrasse, aménagée au quatre derniers niveaux.

En 2012, la CRMS avait demandé de préserver les perspectives sur la rue de la Vallée depuis le Jardin du Roi, site classé, de diminuer l'impact du projet sur le patrimoine situé à proximité directe et d'en revoir les incidences sur le plan urbanistique. En particulier, elle demandait de rester attentif à la cohérence urbanistique de la rue de la Vallée dans sa partie basse vers le square de Biarritz et comprenant la maison classée située au n° 40. Dans cet objectif, elle conseillait d'envisager la conservation du n° 51 au vu de sa valeur intrinsèque et de le transformer en un ou plusieurs logements.

A l'examen des nouveaux plans, il s'avère que la nouvelle mouture du projet ne répond pas plus que la précédente à cette attente puisque le gabarit de l'immeuble resterait inchangé et que le surhaussement se ferait sans pour autant préserver la valeur intrinsèque de la maison. Seule sa façade avant semble pouvoir être conservée car les interventions structurelles exigées pour la reprise des descentes de charges entraîneraient, de fait, le remplacement de la structure existante. Quant au traitement vitré noir prévu pour la surélévation, il serait en décalage total avec l'architecture de la maison et du front bâti, ce qui est d'autant moins acceptable que la parcelle occupe une position très en vue au débouché de la rue du Buisson, à partir du Jardin du Roi et à proximité directe de plusieurs biens classés. Bien que les nouveaux plans tablent sur la conservation de la façade existante, ils ne constituent donc pas une amélioration du projet, ni sur le plan architectural, ni du point de vue urbanistique.

La CRMS préconise dès lors de limiter le surhaussement à un ou deux niveaux supplémentaires et de caller la nouvelle hauteur sur celle de l'immeuble de droite. Ceci semble tout à fait envisageable dans la mesure où la surélévation proposée par le projet viserait à la création de seulement un logement supplémentaire. On remarquera aussi que l'immeuble mitoyen situé à gauche de la maison concernée constitue une exception urbanistique dans le front bâti de la rue de la Vallée et qu'il n'y a pas lieu de prendre cet immeuble comme référence pour le surhaussement.

La façade vitrée de couleur foncée devra être abandonnée au profit d'une façade réalisée de pleins et de vides qui soit moins préjudiciable à la façade conservée et dont une partie pourrait être aménagée en retrait.

La CRMS confirme également ses remarques précédentes quant à la suroccupation du terrain et quant au traitement du jardinet qui s'étend devant la maison. Les prescriptions qui accompagnent le lotissement du Jardin du Roi spécifient que les zones de recul doivent être aménagées en jardin.

Enfin, contrairement aux prescriptions du RRU, la superficie bâtie du parking serait étendue à 100% du terrain. Outre le fait qu'il s'agirait d'une intervention compliquée (et coûteuse), et que l'aménagement de l'ascenseur à voitures se ferait au détriment du jardinet, cette atteinte à l'intérieur d'îlot irait à l'encontre d'une gestion durable (surface imperméable), en particulier à proximité des jardins de plusieurs maisons classées.

21. BRUXELLES (2.2434)

(zp du Palais de Justice*** /
zp de la Synagogue et Consistoire*** /
zp de l'Hôtel de Mérode*** /
à prox. de l'église des Minimes***)

**Rue de la Régence, 61-65 / rue de l'Arbre / rue Ernest Allard, 42.
Démolition d'un bâtiment, construction d'un immeuble avec parking
souterrain pour abriter les tribunaux de la cour de première instance
et le parquet général.
Demande de B.D.U. – D.U. du 14/10, reçue le 15/10/14.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

Bien que la demande de permis ne soit pas libellée de la sorte, le projet introduit par la société Regentinvest porte sur la construction d'un nouveau « Palais de Justice » à Bruxelles. Il constituerait donc un pas décisif dans la direction de la désaffectation du palais monumental qui incarne la justice depuis un siècle et demi en Belgique. Par ailleurs, et bien que la « note explicative » de la demande de permis (Cadre XIV) donne une interprétation très « soft » de l'ampleur des travaux prévus (« rénover le bâtiment existant sans en modifier l'affectation »), le projet postule la *démolition de l'essentiel de l'îlot faisant face au Palais de Justice, compris entre la rue de la Régence, la rue de l'Arbre et la rue Ernest Allard*. Ne resteraient en place que l'immeuble qui donne sur la place Poelaert et le Musée Delvaux installé dans un hôtel de maître de la rue de la Régence — tous deux situés en-dehors du projet— ainsi que les murs de façades de la rue Ernest Allard.

L'intérêt du Palais de Justice ne réside pas seulement dans son importance historique et urbanistique ainsi que dans sa valeur intrinsèque. Il est aussi emblématique de la valeur que la Belgique démocratique a voulu accorder à la justice face au monde entier. A l'image de cette valeur, il a été conçu à l'époque comme le plus vaste bâtiment du monde et sa construction est intimement liée à l'histoire du développement de Bruxelles ainsi que de ses faubourgs. Son implantation, elle-même symbolique, fait de la justice le pivot de tracés urbains et structurels majeurs de la capitale. Le monument est fermement connecté sur le quartier royal et articule la ville haute sur la ville basse en dégagant un des plus beaux panoramas de la capitale et en jouissant d'une visibilité maximale. Dans la mémoire collective, le Palais de Justice est le génie tutélaire de Bruxelles. C'est la raison pour laquelle, à aucun moment, la CRMS ne peut envisager la désaffectation de cet édifice monumental et la construction d'un nouveau « Palais de Justice » qui hypothèquerait, de surcroît, la perception urbaine du premier.

Toutefois, indépendamment du fait que le programme qui motive la présente demande semble inopportun et contestable, le nouvel immeuble projeté suscite également de très nombreuses critiques qui justifient l'avis négatif rendu par la CRMS à la fois sur le nouveau Palais de Justice et sur son insertion dans le tissu urbain.

I. LE PROGRAMME

Les bâtiments qui seraient promis à la démolition sont aujourd'hui occupés par la Justice.

- Côté rue Allard : Justice de Paix (cantons 3 et 4) et Collège des procureurs généraux,
- Côté rue de la Régence : Tribunal de Police, Barreau de Bruxelles, Maison de Justice, bureau d'aide juridique. Commerces au rez-de-chaussée.

Le nouvel immeuble devrait accueillir les tribunaux de la Cour de première instance, le Parquet général et regrouper des fonctions dispersées dans le quartier. Il devrait comprendre également 140 cellules individuelles au niveau -2 (voir RIE p. 11) et 56 emplacements de parking au niveau -3.

Il fait suite à un appel à projet lancé par le SPF Justice et est porté par un acteur privé. Il exige plusieurs dérogations au PRAS et au RRU qui semblent non pas motivées par le bon aménagement des lieux mais bien par un souci de rentabilité maximum (les superficies utilisables hors sol sont augmentées de 37% par rapport à la situation actuelle) reposant sur un programme apparaissant comme dicté par « la Justice » (mais dont celle-ci n'a pas connaissance, renseignements pris).

En effet, le nouveau complexe postule une augmentation de plus de 50% de la superficie globale des bâtiments promis à la démolition, superficie qui passerait de quelque 21.125 m² à 33.729 m² (si l'on additionne les chiffres fournis dans la demande de permis au lieu de regarder les totaux annoncés).

- La superficie au sol (rez) augmenterait de 37%, passant de 2244 à 3046 m² ;
- La superficie hors sol augmenterait de 37,5%, passant de 14.634 à 20.173 m² ;
- La superficie des sous-sols serait plus que doublée, passant de 6.491 m² à 13.574 m².

De tels accroissements de superficies ne se feraient pas sans une modification complète de la configuration de l'îlot et de son aspect. Ils impliqueraient :

- des accroissements de volumes très conséquents,
- d'importantes dérogations au PRAS (à la zone ZICHEE et au liseré commercial),
- des dérogations au RRU (gabarits, toitures),
- une minéralisation quasi totale de l'îlot.

Si ces dérogations étaient accordées, elles compromettraient de manière irréversible un lieu stratégique du cœur historique de Bruxelles, ainsi que les grandes perspectives qui le structurent et qui mettent en valeur son patrimoine monumental et urbain.

En effet, bien que l'opération urbanistique à l'origine de la restructuration de cet îlot dans les années 1970 se caractérise déjà par sa difficulté à articuler un vaste programme administratif sur un morceau de ville ancien, le bâti existant répond à certains requis urbanistiques formulés par le PRAS et le RRU.

Il est évident que le respect des prescriptions du PRAS doit être considéré comme le garant de toute intervention de qualité dans ce lieu emblématique, situé le long d'un axe de composition majeur du Pentagone, à proximité directe du Palais de Justice. Or, ce n'est pas ce que prévoit le projet.

II. EVALUATION DE LA SITUATION EXISTANTE ET DU PROJET SUR BASE DU PRAS ET DE L'INTERET PATRIMONIAL

Pour l'îlot concerné, les prescriptions du PRAS précisent :

- ZICHEE + zone administrative pour l'îlot
- Axe structurant et liseré de noyau commercial pour la rue de la Régence.

Les bâtiments existants rencontrent généralement ces exigences, même si certains aspects pourraient être améliorés. Il n'en va pas de même du projet, comme explicité ci-dessous.

EVALUATION PAR RAPPORT A LA ZICHEE

Rue Ernest Allard :

- Le bâtiment existant (anciennes assurances « La Belgique »), dû à l'architecte P. De Vestel, offre un vis-à-vis valorisant à l'église des Minimes (classée) et au pavillon d'entrée de l'école Robert Catteau édifié par l'architecte de la Ville de Bruxelles, François Malfait. Il présente un intérêt patrimonial indéniable, confirmé par l'*Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique* (Bruxelles Pentagone, 1A/p.20).
- Le projet table sur sa démolition, à l'exception des façades rue Ernest Allard et de l'escalier d'entrée. Toutefois, l'immeuble n'est aucunement documenté dans le projet. Les nouvelles constructions qui seraient édifiées derrière les façades conservées excèderaient de très loin la hauteur de celles-ci : + 3 niveaux au-dessus de la (fausse) toiture de la façade la plus élevée et + 5 niveaux (en recul) au-dessus de la partie la plus basse.

Cette opération de façadisme est à proscrire absolument. Non seulement elle nierait l'échelle des façades conservées mais elle hypothéquerait complètement la cohérence et l'échelle de la rue Allard (en particulier au niveau de l'école et de l'église des Minimes) alors qu'elle a, jusqu'ici, été conservée intacte. Plus encore : ces bâtiments hors d'échelle seraient mis en évidence par le dégagement du carrefour des rues Hanssens/Watteu/Van Moer et, la rue Ernest Allard étant rectiligne, ils seraient directement visibles depuis le parvis de l'église et la place du Grand Sablon située en contrebas.

Rue de la Régence

- Les bâtiments existants ne présentent, certes, pas le même intérêt que ceux de la rue Ernest Allard mais leur gabarit, bien que maximal, ne remet pas en cause l'échelle de l'espace public. Ils renforcent le caractère structurant de l'axe et assurent l'intégration urbanistique de cette partie de la rue dans son environnement (le gabarit existant est dégressif vers la rue de l'Arbre) et dans les zones de protection de nombreux bâtiments classés (le Conservatoire de Musique et la Grande synagogue de Bruxelles rue de la Régence, l'hôtel de Mérode et le Palais de Justice Poelaert).
- Le gabarit du nouvel immeuble rue de la Régence ne serait pas dégressif. Il serait plus haut que l'existant de 2 mètres, dégageant un grand pignon aveugle en mitoyenneté avec le musée Delvaux plus bas, pignon qui serait en vue directe depuis la place Poelaert et le Palais de Justice. La nouvelle toiture recevrait, en outre, un étage technique et une excroissance supplémentaire (à peine visibles sur les élévations en couleur). Vers la rue de l'Arbre, là où la disproportion entre l'immeuble existant rue de la Régence et le bâti ancien est déjà regrettable, le nouvel immeuble compterait 2 niveaux de plus que la situation actuelle, rendant le hors d'échelle totalement inacceptable, en particulier pour la rue de l'Arbre.
- L'écriture architecturale miserait sur la création d'une vaste façade-vitrine au centre d'une composition modulaire, animée par 4 statues colossales et une balance monumentale pour qualifier le nouveau « Palais de Justice ». Pour plus de certitude, sa vocation serait aussi inscrite en toutes lettres sur la façade principale. Les deux étages qui excèdent le gabarit horizontal de référence (corniches de l'immeuble Poelaert) seraient traités en « gris anthracite toiture » pour diminuer leur emprise visuelle car ils seraient édifiés pratiquement dans le plan de la façade.

La CRMS estime que tout surhaussement de ce côté de la rue de la Régence serait inacceptable dans la mesure où le gabarit actuel est déjà excessif (même s'il est dégressif). Le projet s'apparenterait à la goutte d'eau qui fait déborder le vase : les mètres supplémentaires déséquilibreraient la cohérence de l'axe structurant en attirant l'attention sur les « débordements » non maîtrisés du projet : pignon aveugle dans la perspective de la place Poelaert, surhausse généralisée du gabarit global et hauteur excessive au croisement de la rue de l'Arbre dont la rive nord semblera composée de maisons de poupées.

Dans la perspective où la coupole du Palais de Justice pourrait devenir un belvédère sur la ville, les surhaussements, étages techniques et cabanons supplémentaires prévus par le projet seraient particulièrement mal venus.

La rue de l'Arbre

- Les aménagements des années 1970 ont laissé la rue de l'Arbre dans un état chaotique : un parking, des constructions disparates et quelques plantations constituent le piètre vis-à-vis du bel alignement de maisons entre

mitoyen de l'îlot Arbre/Van Moer/Allard. Ce vaste dégagement (recul de 35 à 50m du front bâti situé en vis-à-vis) mériterait un traitement urbain plus valorisant.

- Le projet y prévoirait la construction d'un immeuble de 5 niveaux, perpendiculaire à la rue Allard à une distance variant de 8m à 25m des maisons existantes, sur lequel 5 niveaux supplémentaires seraient ajoutés en recul de 10m environ. L'accès au parking (et aux cellules ?) serait situé près de l'angle avec la rue Allard et, au niveau de l'espace public, les plantations seraient réduites à leur plus simple expression (les jardins sont plutôt développés en toiture).

Un tel parti dégraderait définitivement les qualités de logement des habitations mitoyennes de la rue de l'Arbre — ce qui induirait des conséquences en chaîne sur la viabilité du très petit îlot triangulaire compris entre les rues de l'Arbre, Van Moer et Allard.

EVALUATION PAR RAPPORT AU LISERE COMMERCIAL

- Les commerces existants (galeries d'art et d'antiquités, librairie, horéca, etc.) assurent une certaine dynamique (indispensable à cet endroit) à la promenade touristique fort empruntée qui relie le Palais de Justice ainsi que le panorama de la place Poelaert à la place Royale et au Parc de Bruxelles, en passant par la place du Grand Sablon, le jardin du Petit Sablon et les Musées royaux des Beaux-Arts.

- Dans le projet, l'activité commerciale serait limitée à un seul commerce, près du mitoyen. La notion de linéaire commercial serait donc perdue à l'endroit le plus fragile (le moins fréquenté) de l'axe Place Poelaert / Place Royale

La CRMS estime qu'il est essentiel de renforcer les activités commerciales au rez-de-chaussée de la rue de la Régence pour conforter son rôle structurant. Elle demande de ne pas accepter la dérogation au PRAS (oubliée dans le formulaire de demande du permis) que le projet introduirait à cet égard.

III. CONCLUSION

Le rapport d'incidences environnementales qui appuie la demande est sujet à caution. Il conclut au fait que « le projet n'a pas d'impact sur les bâtiments patrimoniaux voisins » (p.34/49), et ce malgré le contexte hautement stratégique du site d'un point de vue patrimonial, et en dépit du fait que le projet modifierait de manière déterminante la perception du Palais de Justice depuis un axe de composition urbanistique majeur du centre historique. Or, cette appréciation est contestable comme expliqué ci-dessus. Le RIE méconnaît également les problèmes de circulation engendrés par le va-et-vient des véhicules cellulaires (voir mobilité p.35/49) ; il ne mentionne pas non plus les nuisances d'un chantier aussi gigantesque pour la viabilité du morceau de ville ancienne et fragile qu'il jouxte. Au chapitre « déchets », il néglige de parler de la démolition du bâti existant et du charroi quelle exigerait; au chapitre « énergie », il oublie celle nécessaire à la construction du nouvel immeuble.

Ces lacunes s'ajoutant à l'évaluation négative qu'elle a développée, la CRMS se prononce défavorablement sur le projet. Si la restructuration de l'îlot concerné devait réellement faire partie des priorités du Gouvernement en matière de Justice, elle recommanderait de ne pas reconstruire un nouveau Palais de Justice mais de restaurer le monument qui existe et, pour la rue de la Régence, d'envisager plus modestement une opération de rénovation comprenant :

- *le maintien intégral et sans surhausse des édifices intéressants de la rue Allard,*
- *la récupération maximale des structures des immeubles des années 1970 qui bordent la rue de la Régence sans surhaussement des gabarits et avec amélioration de l'interface entre ceux-ci et l'espace public (commerces, façades, matériaux, ...),*
- *la restructuration du dégagement donnant sur la rue de l'Arbre en refermant l'îlot tout en aménageant un espace vert structuré, planté d'arbres de hautes tiges, en vis-à-vis des logements existants.*

22. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.79) Rues Royale / Traversière / de la Comète / Brialmont / ch. de Haecht (avant 1932)

– Site de l'église du Gesù.

Rénovation de l'église et de la "chapelle", démolition et construction de nouveaux immeubles – Projet d'hôtel "Royal Botanic".

Demande de B.D.U. – D.U. du 17/09, reçue le 01/10/14.

L'Assemblée formule des **remarques**.

La demande porte sur des modifications au projet d'aménagement d'un complexe hôtelier et de nouveaux immeubles de logement sur le site de l'ancienne église du Gesù et de ses abords, compris entre les rues Royale, Traversière, Brialmont, de la Comète et la chaussée de Haecht. Il s'agit de modifications qui ont été apportées au projet dans le cadre de l'application de l'art. 191 du CoBAT.

La CRMS a examiné la mouture précédente du projet en sa séance du 23/04/2014 et a formulé, à cette occasion, un avis circonstancié en vue d'améliorer le projet, notamment sur le plan patrimonial. Elle constate que les modifications qui ont été apportées au projet pour répondre aux conditions imposées dans l'article 191, ne comprennent pas d'améliorations notables sur le plan patrimonial. Hormis une modification relative aux châssis de la maison néoclassique située à l'angle de la rue Royale et de la chaussée de Haecht (les nouveaux châssis

seront exécutés en bois en lieu d'en aluminium), les plans ont, en effet, été essentiellement adaptés pour répondre à des questions d'accessibilité et des normes d'habitabilité sans tenir compte des remarques de la CRMS. *Dès lors, la Commission ne peut que réétirer son avis précédent du 23/04/2014, qu'elle joint en annexe.* La Commission regrette que le projet n'ait pas été revu plus profondément et notamment pour ce qui concerne la maison d'angle néoclassique présentant un grand intérêt sur le plan patrimonial. Il s'agit d'une des premières maisons construites sur le tracé de la rue Royale après son aménagement en 1824-1830 constituant un des tout premiers témoins de la toute première architecture de la Belgique indépendante. La Commission avait préconisé de la conserver davantage en maintenant au minimum sa structure intérieure, ses espaces les plus représentatifs (passage cocher et cage d'escalier) et leurs décors, ainsi qu'en restituant la porte cochère donnant rue Royale. Malheureusement, ces recommandations n'ont pas été prises en compte ni dans le cadre des conditions imposées par la Région (article 191), ni dans les modifications apportées au projet à l'initiative des auteurs de projet. Pour la maison d'angle, le projet propose toujours une transformation très lourde de la maison, s'apparentant à une opération de façadisme. La CRMS ne peut pas souscrire à une telle approche dans un patrimoine d'un tel intérêt. Elle espère que le projet pourra encore être modifié sur ce point malgré le fait que cette modification n'ait pas été demandée dans le cadre de l'application de l'article 191.

23. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.110)^{ooo} Bd de la Woluwe, 100-102.

(zp de la ferme Hof ten Berg^{***})

Construction d'un immeuble à appartements avec parking et abattage d'arbres.

Demande de B.D.U. – D.U. du 09/10, reçue le 10/10/14.

La demande devra être réintroduite car il s'agit d'un permis unique. La CRMS analysera le dossier lors de la réception de la demande de permis unique.

24. UCCLE (3.80)**

(vigne vierge inscrite sur la liste de sauvegarde** / zp du bien sis av. W. Churchill, 110^{***})

Rue Marianne, 40.

Extension d'une maison unifamiliale et modification du volume des garages.

Demande de la Commune du 24/09, reçue le 01/10/14.

La demande devra être réintroduite car il s'agit d'un permis unique. La CRMS analysera le dossier lors de la réception de la demande de permis unique.

25. SCHAERBEEK (2.251)

(zone de protection de la maison Fournier sise square Vergote 45 ^{***})

Rue Frédéric Pelletier, 98.

Démolition des garages, construction d'une maison unifamiliale.

Demande de la Commune du 19/09, reçue le 01/10/2014.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de la maison Fournier située square Vergote, 45. Elle vise à démolir un immeuble bas comprenant deux garages au rez-de-chaussée et un logement à l'étage pour la construction d'une nouvelle maison unifamiliale de trois étages de facture contemporaine et minimaliste. Le bâtiment existant de 1927 était vraisemblablement une annexe de la maison Fournier mais ne fait pas partie du classement. La façade avant serait construite en briques noires ; la façade arrière serait en grande partie vitrée avec quelques parties munies d'un parement en cèdre rouge.

Pour rappel, la CRMS avait déjà examiné un projet de démolition et de nouvelle construction en mars 2011 (cfr. avis du 14/03/11). L'actuelle demande tient compte des remarques que la CRMS avait formulées à cette occasion. Comme en 2011, elle ne s'oppose pas à la démolition de la construction existante qui ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial. Le nouveau projet a pris en compte les recommandations de la CRMS notamment en ce concerne l'équilibre des pleins et des vides de la façade avant, le bardage de la façade arrière et le traitement du rez-de-chaussée. L'arbre à haute tige du jardin serait également conservé.

La CRMS émet cependant une réserve quant à la teinte noire de la façade avant. De manière générale, elle préconise en effet des tons clairs qui présentent un coefficient de réflexion suffisant (de l'ordre d'au moins 70%). S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

26. IXELLES (2.509)
(date d'avant 1932)

Rue Guillaume Stocq, 7.
Démolition de la toiture sur toute la parcelle bâtie et rehaussement de l'immeuble à front de rue de trois étages avec un étage en retrait.
Demande de la Commune du 06/10, reçue le 06/10/14.

La demande concerne un bien qui date de 1896 et qui servait d'entrepôt à l'entrepreneur Jean Vandeuken, propriétaire des n° 3, 5 et 7. Il se compose de deux niveaux sous toiture. Le bien, qui a déjà été transformé plusieurs fois, occupe l'entièreté de la parcelle. La demande vise à reconverter le bâtiment en logements en rénovant le premier étage en construisant des logements au-dessus. Le projet présente une façade à rue quasi entièrement vitrée de quatre étages, surmontée d'un jardin d'hiver. Le rez-de-chaussée comprend l'entrée du bâtiment et du parking. Les toitures du volume arrière et du bâtiment principal seraient végétalisées.

La CRMS formule les remarques suivantes sur le projet : au vu du contexte urbain dans lequel il s'inscrit, une meilleure intégration dans l'alignement devrait être assurée notamment en diminuant les surfaces vitrées (meilleur équilibre entre pleins et vides), en prévoyant une toiture à versants et en abandonnant le jeu des retraits et des saillies aux étages. En façade à rue, la CRMS préconise également de limiter les balcons aux premier et deuxième étages, à l'instar des voisins.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

27. IXELLES (2.508)°

(zone de protection de l'Hôtel Wielemans,
rue Defacqz 14*** / avant 1932)

Rue Defacqz, 9.
Division d'une maison unifamiliale en quatre logements, réalisation d'une lucarne en toiture avant et de trois terrasses et d'une lucarne en façade arrière.
Demande de la Commune du 30/09, reçue le 06/10/14.

La demande concerne un bien qui date de 1876 et qui forme un ensemble néo-classique avec les n°s 7 et 11. Cet ensemble est repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Commune et est également compris dans la zone de protection de l'Hôtel Wielemans (rue Defacqz, 14).

Elle vise à mettre en conformité la division d'une maison unifamiliale en quatre logements, la modification du cloisonnement intérieur, l'aménagement de terrasses en façade arrière, la transformation et la création de nouvelles baies en façade arrière équipées de châssis en PVC, la création d'une lucarne sur deux niveaux en toiture arrière et une à l'avant. En ce qui concerne la toiture avant qui comprend deux niveaux de velux (2x2), le projet prévoit de remplacer le velux inférieur gauche par une lucarne en bois et PVC. La CRMS n'est pas favorable à ce dispositif qui risque de surcharger la toiture avant. Elle demande de se limiter, en toiture avant, à une lucarne traditionnelle (sans PVC) tout en supprimant les velux du niveau supérieur.

En façade arrière, elle demande de remplacer les châssis en PVC par des châssis en bois et de limiter l'impact visuel de l'intervention projetée en toiture.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

28. SCHAERBEEK (2.287)

(zone de protection de l'église
Saint-servais ***)

Rue Hancart, 10 à 11.
Changement d'affectation et extension en sous-sol, construction d'une annexe à l'arrière et modification de la vitrine commerciale et des châssis en façade avant.
Demande de la Commune du 23/09, reçue le 01/10/14.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'église Saint-Servais, dans la rue Hancart qui longe la façade latérale de l'église. Elle vise l'extension du rez-de-chaussée commercial avec la couverture de la cour et l'adjonction d'une salle au sous-sol qui comprendra les sanitaires et une réserve. Le projet prévoit d'aménager trois logements aux étages. Un logement se développerait au premier étage sous forme de duplex avec une extension au deuxième étage, ce qui nécessiterait une dérogation au RRU. Tous les châssis en bois aux étages de la façade avant seraient remplacés par des châssis en PVC. L'ancienne devanture en bois avec la porte d'entrée en retrait serait remplacée par une nouvelle devanture en PVC. La CRMS ne s'oppose pas à la réaffectation. Elle demande cependant de respecter de manière stricte les prescriptions du RRU. Par contre, pour ce qui concerne le remplacement des châssis et de la devanture en façade avant, la CRMS demande explicitement de renoncer au PVC, qui ne convient aucunement à la qualité de l'environnement bâti le long de l'église classée. La devanture existante en bois devrait être conservée. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

29. ANDERLECHT (2.212)
(zp de l'hôtel communal***)

Rue de Fiennes, 19.
Changement d'affectation en snack.
Demande de la Commune du 22/09, reçue le 01/10/14.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'hôtel communal d'Anderlecht. Elle vise l'aménagement d'un snack au rez-de-chaussée. Le dossier est très sommaire et ne documente pas la situation existante. La photo jointe à la demande semble indiquer qu'il s'agit d'une demande de régularisation. La CRMS ne s'oppose pas à la réaffectation en snack tout en demandant d'appliquer strictement le RRU. Par contre, la photo et le plan montrent une devanture commerciale en PVC. La CRMS s'oppose explicitement à l'utilisation du PVC, qui ne convient aucunement à la qualité de l'environnement bâti dans la zone de protection de l'hôtel communal. Elle demande dès lors de démonter le dispositif en PVC et de le refaire en bois avec des profils et dimensions adaptés au bien. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

30. BRUXELLES (2.2429)
(zone de protection des Archives de la Ville de Bruxelles, sises rue des Tanneurs, 57-71***)

Rue des Tanneurs, 94.
Division et transformation d'une maison unifamiliale en deux logements, construction d'une lucarne en toiture arrière, remplacement d'un velux en toiture avant, percement de ventilations en façades avant et arrière et régularisation des châssis en PVC aux étages en façade avant.
Demande de la Commission de concertation du 19/09, reçue le 01/10/14.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection des Archives de la Ville de Bruxelles, situées rue des Tanneurs, 57-71.

Elle vise à modifier le nombre de logements en réunissant les studios des deuxième et troisième étages en un duplex, le maintien du studio du premier étage et du commerce au rez-de-chaussée. La demande concerne également l'agrandissement de la lucarne existante en toiture arrière, le remplacement, en toiture avant, d'une fenêtre de toiture par deux velux et des percements pour des ventilations en façade avant et arrière.

La CRMS n'émet pas d'objection quant aux transformations intérieures. Elle demande que le RRU soit respecté pour ce qui concerne la lucarne en toiture arrière. Elle approuve le remplacement du velux existant par deux velux mais demande que ceux-ci soient centrés sur les travées inférieures (le velux de gauche ne semble pas aligné). Le plan ne montre pas de sortie de ventilation en façade avant, ce qui doit être garanti. La sortie de ventilation en façade arrière peut être approuvée.

Par contre, la CRMS n'approuve pas la demande de régulariser les châssis en PVC blanc placés sans autorisation aux étages en façade avant. En effet, les châssis en PVC sont peu qualitatifs dans un tissu ancien, surtout à proximité d'un bien classé. Elle demande de revenir à des châssis en bois avec des profils et des divisions reprenant ceux des châssis d'origine, ce qui constituerait une plus-value importante pour le bien.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

31. BRUXELLES (2.2431)^o
(zp de l'immeuble Art Nouveau rue du Lombard, 30-32*** et zone Unesco autour de la Grand-Place*** / avant 1932)

Rue du Lombard, 49.
Agrandissement de la fenêtre du rez-de-chaussée de la façade avant et placement d'un nouveau châssis.
Demande de la Commission de concertation du 01/10, reçue le 06/10/14.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'immeuble Art Nouveau sis rue du Lombard, 30-32 et dans la zone Unesco autour de la Grand-Place ; le bien est également inscrit à l'Inventaire et date de 1909. En façade avant, le projet vise l'agrandissement de la vitrine en abaissant l'allège de 55cm et le placement d'un nouveau châssis sans division en bois vernis. La CRMS s'oppose à l'agrandissement de la baie. En effet, le bien présente une qualité architecturale remarquable et le projet d'agrandir la baie implique l'enlèvement d'une pierre ouvragée en très bon état de conservation au-dessus des soupiraux. La CRMS demande de conserver la situation existante qui convient très bien à la fonction commerciale du rez-de-chaussée. Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

32. **BRUXELLES (2.2432)°** Rue du Midi, 52 / rue du Marché au Charbon, 21A (arch. A. TRAPPENIERS).
(zone de protection Unesco autour de la Grand-Place*** / avant 1932) **Changement d'affectation en snack, aménagement d'une mezzanine, remplacement des châssis et de la devanture commerciale (régularisation).
Demande de la Commission de concertation du 22/09, reçue le 01/10/14.**

Construit en 1862 par l'architecte A. Trappeniers, le bien concerné par la demande figure à l'Inventaire du patrimoine monumental. Il est également situé dans la zone de protection Unesco délimitée autour de la Grand-Place.

La demande vise à régulariser le changement d'utilisation d'un commerce en snack, l'aménagement d'une mezzanine de 30m², le remplacement des châssis de l'ensemble de l'immeuble et le remplacement de la devanture commerciale.

La CRMS peut approuver le changement d'affectation du commerce en snack, à condition d'appliquer de manière stricte les prescriptions du RRU. Par contre, elle s'oppose à la régularisation des autres interventions. Il s'agit en effet d'un bien remarquable, situé à un angle stratégique très visible dans le tissu urbain. Les travaux faits en infraction perturbent fortement la lecture du bien et détériorent sa qualité architecturale. La situation avant travaux n'est pas documentée dans le dossier. Il semble cependant que les dimensions et proportions des châssis et de la devanture ont été fortement modifiées ; en tout état de cause, la nouvelle situation perturbe la cohérence du bien et porte atteinte à sa qualité architecturale, de même que la peinture noire des châssis et de la devanture. La Commission demande dès lors de revoir le traitement de l'angle en documentant la devanture d'origine. Une nouvelle proposition devrait être étudiée dans le respect de la qualité architecturale du bien et de sa situation dans la zone Unesco près de la Grand-Place.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

33. **BRUXELLES (2.1869)** Rue Marie-Christine, 232.
(zone de protection de l'ancienne Maison communale de Laeken*** / avant 1932) **Transformation d'une baie en façade avant (fenêtre en porte).
Demande de la Commission de concertation du 08/10, reçue le 10/10/14.**

La demande concerne un immeuble qui se situe à la fois dans la zone de protection de la Maison communale de Laeken et dans une ZICHEE. Il s'agit également d'un imposant immeuble éclectique, construit avant 1932 en briques et pierre bleue, qui occupe une position stratégique sur la place Emile Bockstael, à l'angle des rues Marie-Christine et Ketels. Le projet vise à transformer une baie de fenêtre en porte, comme à l'origine, afin de créer un nouvel accès indépendant aux étages. A cet effet, l'allège serait démolie et remplacée par une nouvelle menuiserie en aluminium gris.

Pour rappel, en 2006, la CRMS s'était exprimée défavorablement sur la transformation de la porte en fenêtre. Elle se réjouit dès lors que la demande actuelle propose le retour à la situation d'origine. Elle estime toutefois que la nouvelle porte ne devrait pas être réalisée en aluminium mais en bois, comme le reste des menuiseries du rez-de-chaussée. La CRMS encourage, par ailleurs, le remplacement des châssis en PVC des étages par des châssis en bois, ce qui constituerait une amélioration du bien eu égard à sa qualité architecturale.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

VI. **Avis relatifs aux devantures, enseignes et publicités ainsi qu'aux installations de radiocommunication sur des biens relevant du patrimoine immobilier selon les dispositions du CoBAT xxx / Adviezen betreffende winkelpuien, uithang- of reclameborden en zendinstallaties op onroerend erfgoed xxx**

Nihil.

Approbation du procès-verbal du 22/10/14 en séance du 12/11/14 / Goedkeuring van het verslag van 22/10/14 gedurende de zitting van 12/11/14.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente