

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Tour & Taxis
Avenue du Port, 86C / bte 405 (4^e étage)
Havenlaan 86C / bus 405 (4de verdieping)
Bruxelles 1000 Brussel
T 02/346 40 62 – F 02/346 53 45
crms@sprb.irisnet.be
kcml@gob.irisnet.be

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 4 février 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 4 februari 2015

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
°/°°/°°°	L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °
A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.D.U.	Bruxelles Développement Urbain
B.S.O.	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.M.S.	Direction des Monuments et Sites
D.M.L.	Directie voor Monumenten en Landschappen
D.U.	Direction de l'Urbanisme
D.S.	Directie voor Stedebouw
S.P.R.B.	Service Public Régional de Bruxelles
G.O.B.	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel

I. 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, émis selon les dispositions du CoBAT – art. 177 §2 / Eensluitende adviezen over aanvragen van unieke vergunningen, uitgebracht volgens de bepalingen van art. 177 §2 van het BWRO.

1. **BRUXELLES (2.177)***** **Familistère Godin – Quai des Usines, 156.**
(totalité) **Transformation du Familistère et modification du nombre et de la répartition des logements (permis modificatif).**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15, visite le 30/01/15.

Une visite du « Familistère Godin » a eu lieu le vendredi 30 janvier en présence de l'auteur de projet. La DMS n'y a pas assisté car le CPAS venait de vendre l'immeuble et retirait sa demande de travaux.

L'état de la structure est préoccupant principalement pour deux aspects : les dalles des plateaux des étages (pas de problème pour la dalle du rez) et les linteaux en maçonnerie.

Les dalles de plateaux sont de 3 types :

1. Poutrelles et « voûtes plates » en maçonnerie (structure originelle fin XIX^{ème}) – Problèmes
2. Plancher terre cuite (réparation après Seconde Guerre mondiale) – Problèmes
3. Dalle béton armé (réparation après seconde guerre mondiale) - OK

Les dalles de type 1 (quelques parties sont effondrées et d'autres fissurées) et type 2 (armatures corrodées) posent problème. Des réparations et renforcements sont en tout cas nécessaires, voire, comme le propose l'ingénieur, le remplacement complet de toutes ces dalles.

Pour les linteaux, la quasi-totalité est à remplacer.

Vu l'état de la structure et surtout l'ampleur du travail de « réparation » (remplacement de la totalité des dalles des étages), il paraît indispensable d'avoir une discussion approfondie avec l'ingénieur avant l'examen du dossier par la CRMS. *Un rendez-vous entre la CRMS, la DMS et le bureau d'étude sera organisé prochainement* (que le dossier de demande soit ou non retiré, vu l'état préoccupant du bâtiment).

2. **BRUXELLES (2.2356)***** **Rue des Renards, 5.**
(façades, toitures, structure) **Restauration et aménagement d'une habitation unifamiliale.**
portante de la maison à front de rue) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/01, reçue le 05/01/15, et visite du 26/01/15.**

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

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

De manière générale, la Commission approuve le projet qui est, du moins en ce qui concerne la maison classée, très respectueux de la situation existante. Elle émet un avis conforme favorable sur ce volet du projet tout en formulant certaines réserves et recommandations. En ce qui concerne les parties non protégées et notamment la maison arrière, le projet est nettement plus interventionniste. La CRMS estime que ce volet du projet devrait être amélioré, notamment en ce qui concerne le traitement de la façade avant de la maison arrière afin de donner une plus grande cohérence à la cour ainsi qu'aux façades qui la délimitent.

Parties classées (façades, toitures et structures de la maison à rue)

- poursuivre l'étude sur le dessin du nouvel escalier en façade arrière de manière à diminuer autant que possible son impact visuel, notamment sur la baie du rez-de-chaussée ;
- soumettre à la DMS un test du dérochage des cimentages ; ne pas dérocher s'il s'avère que cette opération abîmerait la maçonnerie ancienne en brique ;
- réaliser les nouvelles menuiseries des baies de porte en façade arrière dans une essence de bois de qualité (comme le chêne) ; rendre l'aspect de ces menuiseries le plus élégant et le plus discret possible ;
- privilégier la restauration des châssis anciens ; établir un bordereau indiquant par châssis les travaux de restauration nécessaires ;
- préciser les teintes des menuiseries et de l'enduit des façades ;
- utiliser, pour la restauration des maçonneries, des briques de format identique aux existantes, posées et rejointoyées à l'aide d'un mortier traditionnel à la chaux ;
- supprimer le traitement anti-graffiti prévu ou prévoir un anti-graffiti non-filmogène, respirant et non-permanent ; présenter la fiche technique à l'approbation de la DMS ;
- soumettre à la DMS, pour approbation préalable, les plans détaillés relatifs à l'intégration des techniques spéciales (eau, gaz, électricité, chauffage) ;

- privilégier, pour les finitions intérieures, un enduit traditionnel à la chaux. Utiliser, de manière générale, des matériaux et finitions traditionnels de qualité.
- vérifier la stabilité du plancher du 1^{er} étage et, si nécessaire, prendre des mesures adéquates pour le renforcer ponctuellement de commun accord avec la DMS.

En outre, les réponses à ces réserves seront indiquées sur les plans et intégrées dans le cahier des charges. Les documents modifiés, ainsi les nouveaux détails d'exécutions des éléments concernés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Parties non classées

- Améliorer l'aspect général de la cour et la cohérence de cet espace : conserver davantage les dimensions et proportions des baies de la façade avant de la maison arrière ; prévoir des châssis de qualité de facture traditionnelle ;
- prendre les mesures qui s'imposent pour réparer le mur mitoyen avec le n°3.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur la restauration, la rénovation et le réaménagement en logement de l'ensemble bâti du n°5 de la rue des Renards, composé d'une maison à rue (classée pour les façades, la toiture et les structures portantes), d'une cour intérieure et d'une maison arrière donnant sur un jardin.

Le projet mise sur la conservation maximale des éléments protégés. Il maintient l'organisation et la volumétrie de la maison à rue ainsi que son système de distribution par un escalier extérieur. La maison arrière subirait, par contre, une rénovation plus lourde ; celle-ci serait également agrandie, à l'arrière, par l'ajout d'une nouvelle annexe.

De manière détaillée, la CRMS motive son avis comme suit :

Parties protégées

Façades et toiture

La restauration des façades s'appuie sur des techniques qui respectent généralement les matériaux et mises en œuvre existants. La CRMS approuve les interventions et traitements proposés sous les réserves suivantes.

- L'escalier extérieur en béton existant contre la façade arrière serait remplacé par un nouvel escalier métallique plus confortable (un peu moins raide), se détachant quelque peu de la façade. La Commission approuve ce principe tout en demandant de *poursuivre l'étude sur le dessin définitif de cet escalier* : il conviendrait, en effet, de *diminuer au maximum son impact et d'éviter dans la mesure du possible qu'il passe devant la baie du rez-de-chaussée* (par ex. rendre la rampe d'escalier la plus discrète possible). *Le dessin adapté sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

- *L'aspect des nouvelles portes « superposées » en façade arrière pourrait être amélioré* (aspect moins « massif ») en prévoyant une fabrication artisanale, des profils fins et élégants ainsi qu'une essence de bois de qualité (comme le chêne, etc.). *Les détails adaptés d'exécution seront soumis pour approbation préalable à la DMS.*

- Le dérochage des parties cimentées doit être réalisé avec la plus grande prudence compte tenu de la fragilité des maçonneries existantes. *Un essai préalable devrait démontrer la faisabilité de cette opération.* Si le dérochage comprend trop de risques pour la maçonnerie, il conviendrait de le conserver et de réparer avec un enduit adéquat.

- Pour les réparations et ragréages des maçonneries, on utilisera des *briques de format identique à celles qui existent.* *Un échantillon des briques de restauration sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.* Les briques seront montées et rejointoyées à l'aide d'un mortier traditionnelle à la chaux (composition exacte à soumettre à l'approbation de la DMS).

- En ce qui concerne les menuiseries, le projet propose soit de restaurer les châssis existants (châssis façade arrière et lucarnes), soit de les remplacer à l'identique (la porte d'entrée et éventuellement le châssis fixe de la façade avant). *La CRMS demande de privilégier la restauration au remplacement à l'identique.* *Un bordereau détaillé des interventions nécessaires pour restaurer les châssis (indiquant les pièces à remplacer) sera soumis à la DMS pour approbation préalable.*

- *Les teintes des menuiseries et de l'enduit de façade devront être précisées.* A cette fin, on pourrait effectuer quelques sondages stratigraphiques. Les teintes définitives seront approuvées par la DMS sur base d'essais préalables.

- Il n'y a pas lieu d'utiliser du zinc pré-patiné pour le renouvellement de la couverture des lucarnes ; on utilisera du zinc naturel.

- Le traitement anti-graffiti filmogène n'ayant pas de sens sur un enduit à la chaux traditionnel, il y a lieu d'*abandonner ce traitement ou d'utiliser un traitement anti-graffiti non-filmogène, respirant et non-permanent.* Dans ce cas, la fiche technique sera soumise à l'approbation de la DMS.

- En ce qui concerne la toiture, *il semble peu probable que la cheminée était enduite à l'origine.* Une vérification s'impose sur ce point. Le traitement définitif de cet élément sera déterminé de commun accord avec la DMS.

Intérieur

La Commission souscrit au réaménagement intérieur de la maison étant donné que les structures, la volumétrie et l'organisation spatiale seraient préservées. De manière générale, *elle demande cependant de veiller à utiliser des*

matériaux traditionnels de qualité (éventuellement de récupération) pour les finitions (par ex. pour le revêtement de sol du rez-de-chaussée). Des précisions et/ou des échantillons de matériaux seront soumis à la DMS.

La CRMS préconise également de *privilégier le ré-enduisage des murs intérieurs avec un enduit traditionnel à la chaux (au lieu de les badigeonner)*.

Le dossier est très sommaire pour ce qui concerne l'intégration des techniques dans la maison (chauffage, eau, électricité, etc.). *Elle demande de fournir des plans précis indiquant ces techniques et de les soumettre à l'approbation préalable de la DMS*. On veillera à intégrer le mieux possible ces techniques dans les intérieurs en évitant au maximum de porter atteinte aux maçonneries, structures ou finitions d'origine.

La stabilité du plancher du 1^e étage, à hauteur de l'enchevêtrement de la cheminée, doit être vérifiée. Si nécessaire, des renforcements doivent être prévus. Ceux-ci seront déterminés de commun accord avec la DMS.

Parties non protégées

Le projet présente un grand écart entre d'une part l'approche « douce » mise en avant pour la restauration des parties protégées et, d'autre part, une approche beaucoup plus « interventionniste » pour les parties non protégées. La maison arrière serait, en effet, lourdement rénovée et perdrait ainsi une bonne partie de son authenticité et de son charme, ce qui est regrettable. La CRMS estime dans ce cadre qu'il y a lieu *d'améliorer cette partie du projet et ce du moins pour ce qui concerne la façade qui donne sur la cour intérieure* (faisant face à la façade arrière de la maison classée). Il conviendrait, en effet, de renforcer la cohérence de la cour et d'améliorer sa lisibilité en préservant davantage la typologie de la façade existante de la maison arrière. Dans ce cadre, la CRMS préconise de *préserver au maximum les baies existantes sans modifier leur proportions* (par ex. *la baie de gauche du 1^e étage*). A cette fin, l'aménagement intérieur devrait être revu ponctuellement. *Ces baies devraient, par ailleurs, être équipées de châssis traditionnels, respectant la typologie et les divisions de châssis traditionnels du XIX^e siècle*.

Enfin, la CRMS attire l'attention de l'état préoccupant du mur mitoyen avec le n°3 : celui-ci semble déstructuré au niveau de ses fondations qui ont subi un ravinage du sol suite à une descente d'eau défectueuse. La réparation de ces dégâts et, si nécessaire, la reconstruction partielle de ce mur devraient être prévues car la dissimulation de ces problèmes sous un enduit armé ne constitue pas une solution valable. En outre, il y a lieu de vérifier si l'extracteur qui a été placé en mitoyenneté est réglementaire et a fait l'objet d'un permis.

3. FOREST (2.1/3.11)* (site)**

**Square Omer Denis (dans le site classé de l'Abbaye de Forest).
Installation d'un monument en bronze.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15.**

La Commission émet un *avis conforme défavorable*.

La demande concerne l'installation d'une sculpture square Omer Denis, compris dans le site de l'Abbaye de Forest et classé par arrêté du 08/09/1994. Conçu comme « Monument à la Solidarité », l'œuvre devrait constituer le pendant du Monument aux Morts réalisé en 1921 sur le même square, et implanté dans l'axe de la tour de l'Hôtel communal situé en face.

La demande émane de l'artiste. Elle est assortie de la photo d'un modèle d'argile et comprend une maquette réalisée par photomontage. La sculpture serait composée de quatre personnages grandeur nature représentant les « Héros de la paix » (2 mètres de haut et de 4 m de long au total). Le bronze, d'un poids d'environ 350 kg, serait déposé à même le gazon.

L'implantation de l'œuvre ne semble pas réfléchi en fonction des qualités paysagères du square et du site de l'Abbaye, ni du contexte de l'Hôtel communal ou de son impact matériel. Elle semble essentiellement dictée par la présence du Monument aux Morts. La CRMS ne peut souscrire à cette manière de travailler. Dans l'état actuel du dossier, et bien qu'elle estime l'initiative louable, *elle ne peut approuver la demande*.

La localisation de l'œuvre devrait se fonder sur une réflexion préalable et globale au niveau de l'Abbaye ou même de la Commune, menée en collaboration étroite avec celle-ci. Dans ce cadre, l'on pourrait envisager des implantations plus adéquates, permettant de requalifier d'autres espaces publics, plutôt que se fixer a priori pour le site de l'Abbaye car l'installation de la sculpture nécessitera des interventions importantes en raison du poids assez du bronze (350 tonnes nécessitant un socle de dimensions importantes, accrochés à un arbre).

La Commission encourage vivement la Commune à choisir une autre implantation, par exemple un lieu actuellement délaissé qui pourrait être revalorisé par l'installation de cette œuvre, porteuse d'un message positif et symbolique.

Au cas où ce ne serait pas possible, le projet aux « Héros de la paix » devrait être coordonné avec la future restauration du site dont l'avant-projet est actuellement en cours d'élaboration. L'implantation définitive devra être déterminée en concertation avec les différents acteurs présents sur le terrain (Monuments et Sites, Beliris, auteurs des projets de restauration). En attendant, la présente demande semble prématurée.

4. **BRUXELLES (2.1708)*****
(totalité)

Place du Grand Sablon, 49 – Aux Bons Enfants.
Restauration de la façade 1900, des châssis et des toitures,
transformation et réaménagement de l'intérieur.
Examen du complément d'information demandé en séance du
03/12/14 et reçu le 29/01/15, visite du 09/01/15.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/11, reçue le 25/11/14.

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

La demande concerne la restauration globale ainsi que le réaménagement intérieur de la maison dite « Aux bons enfants », sise place du Grand Sablon, 49, classée pour totalité comme monument.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

Compte tenu de l'évolution positive du projet et des réponses favorables qui ont été fournies suite à la demande de complément d'étude, la Commission émet un avis favorable sur la demande sous une série de réserves et recommandations. Les réserves portent sur les points suivants.

Remarque général :

- introduire les modifications acceptées par la CRMS qui découlent du complément d'étude fourni par l'auteur de projet ainsi que des réserves qui conditionnent le présent avis dans les différents documents du projet (plans, détails d'exécution, cahier des charges, métré, etc.). Les documents modifiés devront être soumis pour approbation préalable à la DMS avant la délivrance du permis définitif et avant le début des travaux.

La CRMS demande, en outre, à la DMS d'assurer un suivi strict du chantier.

Façade avant :

- poursuivre les recherches stratigraphiques sur l'enduit bichrome « 1926 » durant le chantier ;
au cas de nouvelles découvertes, les soumettre à la DMS et, le cas échéant, intégrer les nouvelles données dans le projet de restauration.

- faire un nombre suffisant d'essais préalables de réenduisage en vue de la restitution de la polychromie ;
présenter ces essais à l'approbation préalable de la DMS.

- fournir les détails d'exécution des caches trou de boulin.

En ce qui concerne les châssis du rez-de-chaussée, la CRMS ne fait pas l'impasse sur la conservation/restauration des châssis à guillotine existants en remplaçant les vitraux par un vitrage clair.

Interventions structurelles

- Planchers : concrétiser les nouvelles propositions pour renforcer les planchers, telles que décrites dans le complément d'étude : fournir une description détaillée des travaux, des plans de stabilité, etc. et les soumettre préalablement à la DMS,

- Pour la réparation des fissures, privilégier la méthode la plus légère possible, permettant de préserver au maximum la maçonnerie ancienne (pas de couturages en béton armé),

- Privilégier l'utilisation de nouveaux linteaux en chêne ou éventuellement en terre cuite si cela s'imposait – la décision sur les linteaux à remplacer sera prise de commun accord avec DMS.

Aménagements intérieurs

- Conserver les cloisons 2^e étage; protéger/étaçonner suffisamment ces éléments durant les travaux planchers;

- Prévoir la possibilité d'installer un seul monte-plat ; ne pas installer le monte-plat même durant la présente campagne de travaux mais rendre son futur placement possible en réalisant seulement le chevêtre nécessaire à l'installation éventuelle de ce dispositif;

- Restituer, au niveau du rez-de-chaussée, une tête de mur entre la pièce avant et l'ancienne cour ;

- Poursuivre l'étude du dessin du nouvel escalier vers les caves à installer dans l'emprise de l'ancienne cour; réduire au maximum les dimension et l'encombrement de cet escalier

Remarques sur cahiers des charges

Voir liste reprise ci-dessous.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Après avoir examiné une première fois la demande lors de sa séance du 03/12/2014, la Commission avait décidé d'adresser une demande de complément d'étude aux auteurs de projet selon les dispositions de l'article 177 - §2 du Cobat. Dans ce cadre, une réunion sur place a également été organisée le 09/01/2015 avec l'auteur de projet, le maître de l'ouvrage ainsi que les représentants de la CRMS et le gestionnaire du dossier à la DMS.

En résumé, la demande de complément d'étude de la CRMS portait sur :

- certains aspects des études préalables;

- certains aspects de la restitution de la façade avant selon l'état de référence « 1926 »;

- certaines interventions structurelles et notamment celles nécessaires pour renforcer les planchers des 1^e et 2^e étages;

- certains aspect de la réaffectation et du réaménagement intérieur.

Dans le complément d'étude, l'auteur de projet donne une série de réponses aux questions et remarques formulées par la CRMS. De manière générale, ces réponses sont satisfaisantes et apportent certaines adaptations

au projet permettant de mieux conserver la maison classée. D'autres points ont été mieux motivés et permettent à la CRMS de mieux se prononcer sur le bien-fondé des choix opérés.

Vu l'évolution positive du dossier, la Commission marque son accord sur le projet sous une série de réserve. Elle demande cependant d'introduire *les modifications acceptées par la CRMS qui découlent du complément d'étude fourni par l'auteur de projet ainsi que des réserves qui conditionnent le présent avis dans les différents documents du projet (plans, détails d'exécution, cahier des charges, métré, etc.). Les documents modifiés devront être soumis pour approbation préalable à la DMS avant la délivrance du permis unique et avant le début des travaux.*

De manière concrète, la Commission se prononce comme suit sur le projet et ses adaptations telles que proposées dans le complément d'étude.

Etudes préalables

- La CRMS prend note du fait que l'étude dendrochronologique a été commandée par la DMS. Elle lui demande d'en assurer le suivi.

- Lors des travaux, on continuera à documenter l'enduit bichrome sur base des nouvelles traces matérielles qui pourront apparaître sur chantier. D'éventuelles nouvelles découvertes seront soumises à la DMS ; le cas échéant, le traitement du nouvel enduit sera adapté en fonction de ces découvertes et de commun accord avec la DMS.

Façade avant

- *la réalisation du nouvel enduit bichrome devra faire l'objet de suffisamment d'essais préalables pour en déterminer les teintes et la composition les plus adéquates et pour obtenir une restitution de l'état « 1926 » la plus fiable possible. Ces essais seront systématiquement soumis à la DMS qui devra donner son accord sur les choix finaux.* Il en va de même pour les lettrages.

- En ce qui concerne les châssis du rez-de-chaussée, deux options sont envisagées : soit la reconstitution des châssis à double ouvrant sous imposte, tels qu'ils existaient en 1926. Les vitrages gravés ne seraient cependant pas reconstitués, mais les châssis équipés d'un simple vitrage feuilleté clair. L'autre option, qui est privilégiée par le demandeur pour des raisons budgétaires et fonctionnelles, consisterait en la conservation et la restauration des châssis à guillotine existants, tout en remplaçant leurs vitraux par un vitrage clair. Sur base d'une expertise faite par un restaurateur de vitraux, ces éléments dateraient de 1958; ils présenteraient un moindre intérêt sur le plan patrimonial et un état de conservation moyen. Ces vitraux ne font pas non plus partie d'un ensemble de décors des années 1950 comme c'est parfois le cas dans d'autres maisons de ce type.

La Commission ne fait pas l'impasse sur la deuxième option. Étant donné que la restitution des châssis « 1926 » sans verres gravés constituerait une option quelque peu hybride par rapport à l'état « 1926 », tout comme la conservation des châssis à guillotine, elle estime que les deux options s'équivalent. Au cas où l'option de conservation/restauration des châssis existants à guillotine était retenue, la CRMS demanderait cependant de *documenter les vitraux avant leur dépose et de réaliser un reportage photographique qui sera fourni à la DMS.*

- *Les caches trou de boulin seront restitués. Les détails d'exécution seront soumis pour approbation préalable à la DMS.*

Par contre, le demandeur ne souhaite pas restituer la tente solaire ni l'ancien panneau d'affichage du rez-de-chaussée (menu) qui sont visibles sur les photos de 1926. Considérant que ces dispositifs sont relativement peu documentés et qu'il s'agit d'éléments accessoires, la CRMS accepte qu'ils ne soient pas restitués. Si le futur occupant souhaitait cependant placer de tels éléments, il devrait introduire une demande allant dans le sens d'une restitution aussi fidèle que possible de ces éléments.

Interventions structurelles

- Planchers : suite aux remarques de la CRMS, la proposition pour renforcer les planchers du 1^e et 2^e étage a été profondément revue. La proposition initiale de juxtaposer aux planchers existants un nouveau système composé de panneau de bois, porteur de poutre en poutre, a été abandonnée car elle nécessiterait un rehaussement des niveaux et, par conséquent, la disparition de toutes les cloisons intérieures, le surhaussement des linteaux, etc.

La nouvelle solution, telle que décrite dans la demande de complément, permettrait de conserver les niveaux existants. En résumé, cette solution prévoit de :

- . redresser les chevrons et solins des planchers,
- . procéder à des renforcements locaux au moyen de cornières métalliques,
 - . remettre à niveau les poutres le long des mitoyens en restaurant les consoles et en restituant celles qui manquent,
- . démonter et remonter les cheminées,
 - . remplacer les planches des planchers par des nouvelles planches reprenant les dimensions du plancher le plus ancien.

La Commission souscrit aux nouvelles propositions qui sont décrites dans le complément d'étude. Celles-ci doivent cependant encore être étudiées en détail et précisées par une description détaillée des travaux et des plans de stabilité précis. Ces documents seront fournis à la DMS avant la délivrance du permis.

- Pour la réparation des fissures, la Commission demande de privilégier une méthode douce, permettant au maximum de préserver la maçonnerie ancienne. Les couturages en béton armé ne seront pas admis;

- là où les linteaux doivent être remplacés, la Commission demande de privilégier *l'utilisation de nouveaux linteaux en chêne*. Exceptionnellement et si cela s'imposait à certains endroits, des linteaux en terre-cuite pourraient également être admis. L'utilisation de linteaux en béton est en tout état de cause proscrite. *Les décisions finales concernant le remplacement des linteaux seront prise de commun accord avec DMS.*

Aménagement intérieur

En ce qui concerne la future affectation de la maison, la demande de permis prévoit une affectation en « estaminet », à savoir l'affectation historique que la maison a connu depuis au moins 200 ans. Cependant, la maison ne sera mise en location qu'après restauration. Il est, dès lors, possible qu'un commerce d'un autre type s'y installe.

Si la CRMS encourage la réaffectation en « estaminet », elle attire l'attention du demandeur sur le fait que *la future affectation ne pourrait en aucun cas hypothéquer la bonne conservation de la maison*. Elle rappelle, dans ce cadre, que la maison constitue une construction tout à fait exceptionnelle, mais en même temps fragile, qu'il convient d'approcher avec la plus grande prudence pour en préserver au maximum les traces historiques et l'authenticité. *La Commission insiste, dans ce cadre, pour que la future affectation s'adapte à la maison et non pas l'inverse*. En tout état de cause, il ne serait pas admissible que le futur occupant procède à d'importants nouveaux travaux de transformation pour organiser ses activités. Dans ce cadre, il conviendra d'avertir les candidats-occupants des « limites » d'utilisation à respecter (par ex. au niveau des capacités portantes des planchers, des possibilités limitées d'installer une cuisine, etc.).

En ce qui concerne les plans d'aménagement intérieur, la Commission prend bonne note des adaptations qui y seront apportées, telles que décrites dans le complément d'étude:

- *les cloisons du 2^e étage seront conservées*. La Commission demande de prendre toutes les mesures et précautions nécessaires pour étançonner et protéger ces éléments durant les travaux, et notamment lors des travaux structurels aux planchers. En ce qui concerne les cloisons des combles, la Commission autorise leur suppression : il s'agit d'éléments présentant un moindre intérêt sur le plan patrimonial et, en outre, en mauvais état de conservation.

- le projet initial d'installer deux monte-plats a été revu pour être limité à un seul monte-plat. La Commission accepte le principe d'installer un seul dispositif de ce type à l'endroit proposé. Etant donné que le futur occupant n'est pas connu aujourd'hui et qu'il n'est pas certain que celui-ci ait effectivement besoin d'un monte-plat, la Commission demande de ne pas installer ce dispositif lors de la présente campagne de travaux. Au stade actuel, *elle demande d'autoriser seulement la réalisation du chevêtre qui sera nécessaire pour éventuellement installer le monte-plat ultérieurement sans devoir recourir à des nouvelles interventions sur les structures*.

- La Commission demande de *restituer une tête de mur entre la pièce avant et la cour du rez-de-chaussée* : cet élément permettra de mieux articuler les espaces et d'améliorer la lisibilité de la configuration d'origine (évoquant la séparation entre la pièce à rue et l'ancienne cour). En outre, cette tête de mur permettra de créer une meilleure interface et un traitement plus architectural entre le futur monte-plat et l'escalier qui sera installé dans la cour.

- Considérant les arguments développés dans le complément d'étude, la Commission marque son accord sur le principe de réaliser un nouvel escalier vers la cave dans l'emprise de l'ancienne cour. *Il conviendrait cependant de réduire au maximum les dimensions de cet escalier et son encombrement de la cour* afin de préserver au maximum la lisibilité de l'ancienne cour (par ex. réduire au maximum le giron comme proposé dans le complément d'étude ; placer l'escalier entièrement contre le mitoyen en supprimant l'espace résiduel qui existe sur les plans actuels entre le mitoyen et l'escalier).

Remarques ponctuelles sur les cahiers des charges

(Voir aussi remarque générale ci-dessus sur l'adaptation générale du cahier des charges selon les réserves qui accompagnent le présent avis).

- Art. B. 2 : charpenterie : la description des éléments à remplacer doit être revue en fonction d'un diagnostic très précis et détaillé de l'état de conservation de la charpente. Les pièces à remplacer - à limiter au maximum- seront identifiées et soumises pour accord préalable à la DMS. Il en va de même pour la tourelle de l'escalier.

- Art. C.2.7 : Un échantillon des nouvelles ardoises (toiture tourelle d'escalier) sera soumis à la DMS pour approbation préalable.

- Art. H.2.5. : les essais de mise en peinture du nouvel enduit bichrome seront soumis à l'approbation préalable de la DMS. -De manière générale, les fiches techniques des enduits et peintures intérieurs et extérieurs seront systématiquement soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- Art. I.1.1 : Toutes les traces d'anciens enduits intérieurs décorés (celles repérées par l'étude archéologique ou celles qui seront découvertes durant le chantier) seront inventoriées et documentées. Leur conservation/protection adéquate sera assurée de commun accord avec la DMS.

5. **ANDERLECHT (2.57)*****
(totalité, en ce compris le mobilier
fixe par destination)

**Av. Van Winghen, 1 / Ecole de La Roue (arch. . H. WILDENBLANCK).
Restauration et construction d'un nouveau bâtiment passif.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/11, reçue le 24/11/14.
Examen du complément d'information demandé en séance du
03/12/14 et reçu le 29/01/15.**

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

La demande concerne la restauration globale ainsi que le réaménagement intérieur de l'école P21 dans la cité de La Roue.

Après examen du dossier en sa séance du 3 décembre 2014, la Commission n'avait pu se prononcer définitivement dans l'état du dossier. En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission avait adressé aux auteurs de projet une demande de complément d'information portant sur différents points. Elle a réceptionné ces documents complémentaires le 29 janvier 2015 et a porté l'examen du dossier ainsi complété à l'ordre du jour de sa séance du 4 février 2015.

Synthèse de l'avis de la CRMS

Avis portant sur la construction du nouveau bâtiment

La Commission a d'emblée encouragé le principe de construire un nouveau bâtiment scolaire comprenant une série d'équipements nécessaires aux deux entités scolaires, afin de loger les petits de gardienne le plus confortablement possible tout en permettant de préserver l'essentiel du bâtiment classé. Elle a toutefois regretté que le raccord du nouveau bâtiment avec l'immeuble mitoyen de droite rue des Citoyens soit aussi abrupt en façade ainsi qu'en intérieur d'îlot car il s'agit d'un ensemble de logements récent. Enfin, la sophistication des baies de façade de la nouvelle école mériterait d'être simplifiée et l'éclairage naturel dans les locaux scolaire réparti plus judicieusement.

Avis conforme portant sur les éléments classés

Le complément de dossier qui a été déposé le 29 janvier 2015 permet à la CRMS d'émettre un avis favorable sur la demande de permis unique sous une série de réserves formulées comme suit, dont la plupart doivent être remplies avant la délivrance du permis.

La DMS sera associée à la Direction du chantier pour toute la partie relative à la restauration de l'ensemble protégé (ancienne école et cour).

Façades

- L'examen des bétons (sondages, carottages et relevés des armatures par scanner) doit être poursuivi pour compléter les études préalables. Les traitements envisagés seront non destructifs. Ils seront soumis à l'accord préalable de la DMS. Si nécessaire, on orientera la conservation vers une réalcalinisation.

- Afin de réduire au maximum les risques de condensation dans les locaux de classe, on remplace les vitrages existants par des vitrages feuilletés isolants (U = 3,2). L'amélioration de l'étanchéité des châssis se fera en tenant compte de l'augmentation du taux d'humidité qui en résultera et de l'inconfort que risque de provoquer la ventilation nécessaire.

- Des garanties doivent être apportées à propos du ragréage entre le grand pignon isolé et l'enduit des façades non isolées.

Toitures

- La mise en œuvre de la couverture en zinc se fera à tasseaux.

- Une implantation plus discrète de la cheminée d'évacuation des gaz brûlés sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.

Intérieurs

- Les faux plafonds sont supprimés et les prescriptions relatives à l'acoustique seront retirées du cahier spécial des charges. Les améliorations acoustiques apportées sous plusieurs formes (isolant projeté, finition acoustique, mise en peinture, dispositifs divers) doivent encore être précisées et évaluées : des exemples seront soumis à l'approbation de la DMS.

- Le système de ventilation a été revu dans les classes et les préaux. Il est demandé de préciser les interventions prévues en fonction des recommandations émises par la Commission (voir ci-dessous) et de les soumettre à l'approbation préalable de la DMS. Une alternative doit être trouvée à la percée de l'orifice dans le grand pignon aveugle.

- La qualité spatiale de la salle des professeurs a été améliorée.

- La grande porte accordéon sera restaurée.

Abords

- Le promenoir reliant les deux bâtiments sera restauré. Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture. S'ils sont destinés à la nouvelle école, ils seront placés sur la toiture de celle-ci. Sinon leur encombrement et leur aspect seront documentés et soumis à l'approbation préalable de la DMS, étant entendu que la toiture de ce simple portique ne peut en aucun cas être transformée en un dispositif compliqué.

La dimension de la clôture d'origine de l'école doit être documentée et l'articulation entre celle-ci et son environnement immédiat (espace public, nouveau bâtiment, amphithéâtre, abri à vélo, seconde clôture, cabine à haute tension, entrée principale dans la cour, plantations) nécessite une étude complémentaire tenant compte des recommandations de la CRMS (voir ci-dessous).

L'aménagement des cours de récréation et leurs revêtements de sol seront simplifiés au maximum, compte tenu des recommandations de la CRMS, afin de conserver l'aspect unitaire de l'ensemble. Les revêtements synthétiques ne sont pas autorisés.

AVIS CONFORME SUR LES ELEMENTS PROTEGES

Historique de la demande

Le bâtiment existant, qui dispose de 13 classes, permet d'accueillir deux cycles primaires complets. Les sous-sols et les combles (sous-utilisés) seront adaptés pour accueillir un nouveau réfectoire, une cuisine, des sanitaires et un secrétariat. Tous les espaces communs, les deux préaux, la salle de gymnastique et le nouveau réfectoire, sont suffisamment grands pour accueillir tous les élèves de maternelle et primaire. Une nouvelle aile sera construite dans le fond de la cour, à l'emplacement du petit bâtiment annexe existant, pour accueillir les classes maternelles.

La séparation des cours de récréation entre classes maternelles et primaires reprendrait dans les grandes lignes la séparation initiale entre la cour de l'école des filles et celle de l'école des garçons.

En sa séance du 15 mai 2013, la CRMS s'était félicitée de ce parti et de la constitution du dossier qui comprenait déjà plusieurs études préalables. Elle avait émis un avis de principe globalement favorable sur le projet, détaillé sous forme de remarques, de questions et de recommandations. Elle avait encouragé la poursuite de l'étude et suggéré de compléter le projet sur certains points en vue de l'introduction de la demande de permis unique.

Il semble que les études ultérieures se soient essentiellement centrées sur le bâtiment neuf plutôt que sur la poursuite du dossier de restauration. En conséquence de quoi, la DMS a effectué un accusé de réception de dossier incomplet (23/01/14). Elle a demandé de répondre aux remarques et recommandations effectuées par la CRMS en 2013 et y a ajouté d'autres questions. Des éléments complémentaires ont été introduits par les auteurs de projet auprès de la DU le 15/05/14 (transmis à la DMS le 27/05/14). C'est sur l'ensemble de ce dossier que la CRMS a été interrogée par la Direction de l'Urbanisme en date du 24 novembre 2014 et qu'elle a estimé que *les réponses apportées à ses questions et à celles de la DMS étaient trop partielles pour qu'elle puisse se prononcer sur des aspects essentiels du projet. Elle observait, de surcroît, que des éléments nouveaux, posant problème, avaient été introduits par rapport au dossier examiné pour avis préalable. Ces éléments modifiaient de manière conséquente le parti du projet et augmentaient considérablement le coût des interventions au niveau des finitions. En plus de l'atteinte irréversible que ces travaux occasionnaient aux éléments classés, la CRMS s'interrogeait sur le risque de voir les surcoûts de cette opération grever le budget de restauration proprement dit.*

Pour rappel, la Commission avait accepté la construction d'un nouveau bâtiment dans la cour de l'école protégée parce que ce parti, adopté de commun accord, permettait de limiter les interventions sur le bâtiment existant à la réorganisation des sous-sols, à l'occupation des combles, à l'installation d'un ascenseur et à la modernisation des installations techniques. *Le nouveau volet relatif aux faux plafonds et aux aspects HVAC remettait ce principe en cause par des propositions peu compatibles avec le projet de restauration initial et inadaptées à un bâtiment protégé. Par ailleurs, les postes HVAC n'étaient pas rassemblés dans un cahier spécial des charges de restauration du bâtiment classé distinct du CSC de la construction neuve (comme stipulé dans l'avis préalable de la CRMS de mai 2013). Ils ne situaient pas clairement les interventions prévues.*

Le projet relatif au bâtiment classé prévoyait :

- l'installation de faux plafonds dans les locaux les plus significatifs de l'école ;
- de nombreuses interventions relatives à la ventilation dans ces mêmes locaux.

Or, les documents fournis ne permettaient pas de comprendre les motifs qui justifiaient ces choix (études acoustiques ?, tests blowerdoor ?, étude hygrothermique ?) ni l'impact de ces dispositifs techniques sur les espaces significatifs et les finitions de l'école (voir généralités, ci-dessous). Dès lors, la CRMS demandait de compléter ces aspects du dossier, en même temps que d'autres lacunes du dossier.

Au niveau général, elle demandait de :

- fournir les plans de la situation existante en regard de ceux du projet;
- fournir pour le bâtiment classé un cahier spécial des charges indépendant de celui relatif au bâtiment neuf;
- effectuer une analyse à la phénolphtaléine de plusieurs sondages des bétons de façade afin d'obtenir, à ce stade, une première indication sur leur état susceptible d'orienter le type de remèdes à apporter.

Des renseignements particuliers étaient également demandés à propos des points suivants :

- sur les façades : état des linteaux de fenêtre en béton; remplacement des vitrages des châssis existants; isolations par l'extérieur; nouvelles portes extérieures;
- sur les toitures : mise en œuvre des feuilles de zinc ; nouvelles corniches; raccords divers; orifices HVAC, cheminées maintenues et nouvelles;

- sur les intérieurs : faux plafonds acoustiques, ventilation, interventions aux finitions existantes; aménagement de la salle des professeurs, détails de la porte accordéon de la salle de gymnastique, isolation par l'intérieur du réfectoire;
- sur les abords : galerie reliant l'ancien et le nouveau bâtiment; accès à la cabine électrique depuis la rue; aspect de la nouvelle clôture; réaménagement des fosses des catalpas; revêtements de sol de la cour.

Avis conforme de la CRMS sur le dossier complété

Le bureau d'étude a rencontré la majorité des remarques émises par la CRMS. Il a fourni (à petite échelle) la plupart des plans de situation existante qui faisaient défaut ainsi que les détails demandés et s'est orienté vers un plus grand respect du patrimoine protégé. Toutefois, si nombre de modifications importantes sont abandonnées (suppression des faux plafonds acoustiques, modification du système de ventilation), il reste que de nombreuses questions doivent encore être solutionnées. *Dans l'objectif de diminuer le plus possible les points à arbitrer lors du chantier, la CRMS émet un avis favorable sur le projet sous réserve d'observer différentes recommandations et de préciser plusieurs des points laissés en suspens avant la délivrance du permis unique.*

Son avis conforme s'énonce comme suit :

Façades

Linteaux en béton : les analyses par décapages sont supprimées du marché de l'entreprise; les sondages seront intégrés dans les études préalables. Des prélèvements testés à la phénolphtaléine ont été réalisés pour vérifier l'état des armatures et des bétons. Le constat ne montre aucun front de carbonatation sur les 5 premiers cm. Les interventions à prévoir seraient donc limitées. *Des carottages aux endroits stratégiques seront entrepris avant le début du chantier de manière à compléter ces informations. Parallèlement, un relevé des armatures sera effectué par scanner 3D. Il sera également intégré aux études préalables afin de vérifier la corrélation éventuelle entre les fissures relevées et les aspects liés à la stabilité (pour la localisation des scans des armatures et des tests à la phénolphtaléine : voir les 2 plans de repérage fournis avec le dernier complément de dossier). Pour ce qui concerne le traitement pour remédier aux désordres, la CRMS demande qu'il soit adapté aux conclusions des études préalables et, dans toute la mesure du possible, non destructif.* Ainsi, les bétons des zones non adhérentes ne seront pas nécessairement décapés et les armatures mises à nu (sauf accord de la DMS). La CRMS préconise un traitement non destructif des bétons. En effet, il n'est pas nécessaire d'enlever systématiquement les parties éclatées ou désolidarisées : là où le béton est désolidarisé mais toujours en place, il pourrait être envisagé de recourir à des injections de coulis et micro-mortiers afin d'obtenir un bon enrobage des fers d'armature. *Si nécessaire, en fonction des résultats de l'analyse des bétons, on orientera la conservation vers une réalcalinisation.*

Remplacement des vitrages dans les châssis existants

Après vérification par le bureau d'étude, il s'avère que le placement de vitrages isolants en lieu et place des vitrages actuels présente un risque de condensation sur les trumeaux et linteaux en béton des façades. Or, les linteaux montrent déjà parfois des fissures ou des désordres qui doivent encore être identifiés. Il est précisé dans le complément d'information qu'une étude ultérieure des ponts thermiques devrait permettre de « déterminer le meilleur type de vitrage à adopter ». En d'autres termes, le problème n'est pas résolu. *En tout état de cause, afin de réduire au maximum les risques de condensation, la CRMS recommande d'opter pour un vitrage feuilleté isolant dont le U (3,2) n'est pas très éloigné de celui des trumeaux en béton (3,8). Leur faible épaisseur permettra une adaptation plus légère des pare-closes existants et, en particulier, le maintien de leur finition extérieure arrondie très caractéristique.*

Par ailleurs, si les conditions de confort l'exigent, une amélioration de l'étanchéité des châssis est envisageable. *On veillera toutefois à ce que l'opération n'entraîne pas de conséquences négatives, à savoir : une augmentation du taux d'humidité entraînant l'obligation d'accroître la ventilation de manière inconfortable (voir ci-dessous, ventilation des classes).*

Isolation du niveau -1 : La proposition consiste à limiter le PUR au traitement du sol, à prévoir de l'Unilit 20 pour l'isolation des façades intérieures, tandis que des panneaux de laine de bois ou de laine de roche (5 cm) isoleraient le plafond des caves (sous les classes). La CRMS ne s'oppose pas à cette proposition.

Isolation du mur aveugle : elle se fera à l'aide de laine de roche recouverte d'enduit avec raccord aux angles par ragréage à l'enduit existant (art. 45.0.1 complété. Voir annexe c.d.ch. p. 3 et 4, pt 3 + détail 11). La CRMS s'interroge sur la durabilité de la mise en œuvre (isolant collé puis enduit?) et sur le raccord de ce nouveau revêtement avec l'enduit existant. *Des fissures ne risquent-elles pas d'apparaître dans l'enduit de surface eu égard au comportement différent de la maçonnerie ancienne et de l'isolant sous-jacent ? Des garanties devront être apportées à cet égard avant le début du chantier.*

Nouvelle porte en acier à rupture thermique (voir art.40.3.2 + plan ADJ 03.5.2 corrigé + ADJ 03.08.14). La porte est plus large car elle sert à l'évacuation. *La couleur et la quincaillerie seront soumises à l'approbation préalable de la DMS.*

Toitures

La mise en œuvre du zinc de recouvrement se fera à tasseaux.

Les chéneaux existants seront restaurés. Le nouveau chéneau prévu sur cour (extension 1^{er} étage) sera réalisé selon le modèle existant.

Aucune cheminée existante ne sera supprimée. Deux nouvelles cheminées sont prévues (école et concierge). *L'évacuation des gaz brûlés située dans les combles sera revue de manière à ce que son débouché soit plus discret (Plan HVAC 56_02 Grondplan+2CV). La nouvelle proposition sera soumise à la DMS avant octroi du PU.*

Intérieurs

Dispositifs acoustiques :

En guise d'avertissement, le cahier des charges du bureau d'étude précise (p.8) : « en cas de contradiction entre le présent document et les autres documents du marché : clauses d'architecture, clauses de stabilité, plans de toute nature, les clauses acoustiques décrites ici sont prépondérantes. ». *La CRMS ne peut souscrire à ce préalable.* En effet, dans leur note, les architectes indiquent déjà que certaines des solutions qu'ils proposent sont en contradiction avec le cahier des charges du bureau d'étude. Or, le dossier en contient bien d'autres. *Seuls les documents approuvés dans le cadre des compléments apportés au dossier de demande de PU seront pris comme référence. Le cahier des charges relatif à l'acoustique n'en fait pas partie.*

De manière générale, les faux plafonds acoustiques, qui nécessitaient d'intervenir sur tous les décors des locaux concernés (y compris les plus significatifs), sont maintenant supprimés. Selon l'intérêt des locaux, trois types de traitements sont proposés : isolant projeté; finition acoustique; mise en peinture.

Malheureusement, aucun de ces traitements n'a pu être examiné jusqu'ici. Or, l'aspect risque de poser problème. *Par conséquent, la CRMS émet des réserves sur ces produits et demande que des exemples de ces revêtements soient soumis à la DMS pour accord préalable avant l'octroi du permis unique, afin de mesurer l'adéquation des finitions proposées avec l'intérêt des espaces et des décors protégés.*

- Au sous-sol : la CRMS ne fait l'impasse sur aucun des traitements préconisés.
- Au rez-de-chaussée : les classes bénéficieraient d'une finition acoustique (Plan ADJ 03.10.3-b), tandis que tous les dégagements verraient leurs plafonds recouverts d'une peinture. Toutefois, les coupes ADJ 03.9.6-b indiquent en légende des plafonds des classes et des couloirs du rez-de-chaussée : Enduit peint (blanc) – Mise en peinture (Art 80.15). Ce point doit être arbitré en fonction du résultat des tests mentionnés ci-dessus (à soumettre à la DMS).
- Au 1^{er} étage : les classes, la salle des professeurs et la salle de gymnastique bénéficieraient de finitions acoustiques (voir remarque ci-dessus à propos des coupes dans les classes).

Système de ventilation :

Le système de ventilation a été modifié en vue de limiter les interventions dans les classes et les préaux.

Dans les classes : les conduits circulent dans les combles. Les débits ont été divisés pour réduire les dimensions des grilles et réutiliser les deux grilles existantes de 20 x 30 cm. L'opération nécessiterait toutefois l'ajout d'une 3^e grille selon le modèle existant mais de 30 x 30 cm pour compenser l'étanchéité des châssis. Etant donné que la Commission recommande de maîtriser l'augmentation du taux d'humidité inhérente à l'étanchéité excessive des châssis (nécessitant une ventilation plus importante et, partant, un risque d'inconfort dû à la circulation de l'air), *il semble raisonnable de prévoir une troisième grille d'aération semblable aux deux grilles existantes (20 x 30 cm), c'est-à-dire légèrement plus petite que ce qui est proposé (30 x 30 cm), et placée à la même hauteur.*

Pour les préaux : la recommandation de la CRMS de supprimer les « percements de transfert » sous les vitraux entre les deux préaux a été suivie et une solution à la ventilation des lieux a été trouvée. Les bouches de pulsion seraient dissimulées dans les caissons des radiateurs situés sous la scène du grand préau, tandis que les bouches d'extraction seraient placées dans ceux du petit préau. Dans la salle de gymnastique, les conduits de pulsion et d'extraction seraient placés au plafond, derrière les nouveaux luminaires. La CRMS ne fait pas l'impasse sur ces propositions. Elle s'interroge toutefois sur l'efficacité des systèmes proposés (pulsions et reprises seulement en partie basse ou seulement en partie haute des locaux). *Apportent-ils réellement une amélioration par rapport à la situation existante (ventilation naturelle) ?*

Les différents systèmes de ventilation proposés exigent le percement de 2 orifices dans les façades classées selon les plans HVAC joints aux derniers compléments de dossier (pratiquement illisibles). *La CRMS estime que l'orifice percé dans le grand mur pignon aveugle risque d'être très remarqué. Elle demande d'étudier une alternative et de la soumettre pour approbation à la DMS avant l'octroi du permis unique.*

Le plan ADJ BG 57_00 indique également des nouvelles grilles de ventilation à percer dans quelques-uns des espaces les plus représentatifs de l'école, comme le petit préau (s'agit-il des grilles placées dans les cache-radiateurs ?) ou dans la salle de gymnastique (des plénums sont indiqués plan ADJ BG 57_00?) alors que, selon la note explicative, les grilles seraient plutôt cachées derrière les nouveaux luminaires. *Ces points sont à éclaircir préalablement à l'octroi du permis.*

Salle des professeurs : *la suppression de la kitchenette permettra de requalifier cet espace.* (Le plan 03.8.9_a a été corrigé dans ce sens).

Porte accordéon de la salle de gymnastique : *la porte existante sera restaurée et non reconstituée, conformément au plan ADJ03.8.14.*

Abords

Galerie de jonction entre les deux bâtiments : elle sera restaurée pour servir de préau aux classes maternelles; des panneaux photovoltaïques seront placés sur la toiture existante. Aucun détail et aucune vue ne montrent

l'encombrement de ces panneaux et l'aspect que revêtira dorénavant la toiture de ce préau qui se présente comme une simple toiture sur colonnes en béton. Le complément de dossier reste laconique sur ces dispositifs qui vont considérablement complexifier ce promenoir : *il ne précise pas s'ils sont destinés à réduire la consommation énergétique de l'ancienne école ou celle du nouveau bâtiment, mais la Commission comprend qu'il s'agit plutôt du nouveau bâtiment. Si c'est le cas, elle demande de placer ces dispositifs sur la toiture du nouveau bâtiment.*

La cabine à haute tension : elle sera accessible par une trappe placée entre l'ancienne clôture et la nouvelle (cf. plan ADJ 03.6.1). *La CRMS demande que les détails de cette trappe soient soumis à l'approbation préalable de la DMS. Dans un souci de bonne intégration dans un contexte compliqué (voir ci-dessous), la trappe sera revêtue du même matériau de recouvrement que les abords dans lesquels elle s'insère.*

Les clôtures : la clôture originelle de l'école serait restituée à l'alignement, conformément à la situation existante, tandis que la clôture actuelle, qui doit être maintenue pour des raisons de sécurité, serait placée en retrait et partiellement masquée par la végétation. La CRMS accepte le principe de la double clôture puisqu'il s'agit de la sécurité des enfants. Elle s'interroge toutefois sur l'idée de restituer la clôture élégante qui existait jadis pour y adosser, *in fine*, un abri à vélo rustique (c'est le cas pour les 4 travées de la clôture qui jouxtent l'entrée dans la cour de récréation). D'autant qu'à l'origine, il semble que la clôture comptait moins de travées que dans le projet. *La CRMS suggère de mieux documenter la situation d'origine. Elle demande que ces « travées supplémentaires » et l'articulation entre cette clôture restituée et son environnement immédiat (articulation entre espace public, nouveau bâtiment, amphithéâtre, entrée de la cour de récréation, trappe d'accès pour cabine à haute tension, seconde clôture, abri à vélo, végétation,...) fassent l'objet d'une étude complémentaire visant à maîtriser la complication actuelle. Une solution dessinée à plus grande échelle (plans, coupes, élévations) sera soumise à l'approbation de la DMS préalablement à l'octroi du permis.*

La séparation entre la cour de l'école maternelle et celle de l'école primaire : le tracé ne respecte pas le tracé d'origine et on ne comprend pas à quoi correspondent les deux épaisseurs de trait différentes indiquées sur le plan ADJ 03.6.1. Le modèle de grille n'est pas non plus fourni et il semblerait que cette troisième clôture qui divise l'espace pourrait simplement être évitée en décalant l'horaire des récréations entre les maternelles et les primaires. *La CRMS privilégie cette dernière solution. Si elle s'avérait impossible à appliquer, elle demande que le modèle et le tracé des grilles soient documentés et soumis à l'approbation de la DMS préalablement à l'octroi du permis.*

Les revêtements de sol de la cour :

Les carreaux de ciment existants seraient conservés mais un revêtement en caoutchouc recyclé perméable serait prévu autour des arbres. Le tracé aléatoire de celui-ci serait conçu pour animer la cour et offrir aux enfants un espace ludique. Les fosses de plantation des catalpas existants seraient complètement revues en conséquence. La CRMS émet un avis défavorable sur cette proposition. Elle demande que l'unité et la cohérence des deux cours soient préservées au maximum à l'aide d'un revêtement de sol unique et simple d'entretien. Elle préconise donc les dalles 30 x 30, des fosses de plantation de dimensions correctes, qui ne soient pas limitées par des bancs en béton.

Le revêtement de sol de l'amphithéâtre : la légende du plan ne permet pas de comprendre ce qui est prévu. En tout état de cause, *le revêtement synthétique n'est pas autorisé. Une proposition précise sera soumise à l'accord de la DMS avant l'octroi du permis.*

Le mobilier urbain de la cour : des bancs en béton architectural, des treillis de plantes grimpantes et un bac à sable sont sommairement représentés sur le plan ADJ 03.6.1. *La CRMS préconise de simplifier au maximum l'équipement de la cour et de prévoir un mobilier le moins encombrant possible, aisé à entretenir et à remplacer en cas de dommage.*

AVIS DE LA CRMS SUR LE NOUVEAU BÂTIMENT

Le nouveau bâtiment est de gabarit R+2, avec un sous-sol largement ouvert sur le décaissé des gradins donnant accès à la salle polyvalente. Le raccord en façade avec l'immeuble mitoyen de droite rue des Citoyens est toutefois particulièrement abrupt et, malgré le recul qui a été aménagé, la profondeur du nouveau bâtiment en intérieur d'îlot est peu valorisante pour l'ensemble très récent des logements existants. La conception des baies de façade de la nouvelle école est très maniérée et assez sophistiquée. Les dessins sont assez trompeurs : une superficie importante des parties qui apparaissent en grisé (comme si c'étaient des baies vitrées) est en réalité opaque, garnie de panneaux isolants ou de verres anthracites qui passent devant les dalles de sol. L'éclairage naturel des locaux en est réduit d'autant et il est mal réparti dans les classes, ce qui est regrettable pour des locaux scolaires (les normes d'éclairage naturel sont-elles respectées ?).

La CRMS préconise de simplifier cet aspect du projet : de mieux répartir l'éclairage naturel et de limiter la découpe des baies aux seules parties vitrées des châssis, de manière à réduire la multiplication des matériaux de façade (panneaux sandwich isolants) mais aussi les différences de mises en œuvre et l'entretien. Elle demande également que les baies soient pourvues de vitrages clairs (non teintés), de manière à réaliser une bonne interface entre les bâtiments scolaires, et de limiter l'utilisation des teintes anthracites ou noires aux seuls châssis.

Enfin, elle demande de revoir l'aménagement de la toiture terrasse de manière à ce qu'elle devienne un lieu réellement appropriable par les enfants plutôt qu'un espace encombré d'une multitude de bacs à plantes qui

réduisent la flexibilité des usages et qui exigeront un entretien important. Une alternative est d'utiliser la toiture pour accueillir les panneaux photovoltaïques du préau (voir ci-dessus, Les abords).

6. BRUXELLES (2.645)***

(façades, toitures, charpentes, ,
gros-œuvre, structures, éléments
décoratifs et mobilier, espaces
accessibles au public, abords).

Place Poelaert – Palais de Justice.

Restauration et sécurisation des entrées (côtés Poelaert et Laines).

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15.

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

Projet

Le projet porte sur la sécurisation des deux entrées principales du Palais de Justice, à savoir l'entrée place Poelaert et l'entrée rue aux Laines.

La demande propose deux types d'interventions :

- l'implantation de dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès
- la restauration ou remise en état des espaces existants de ces deux entrées.

La gestion des accès de la place Poelaert (visiteurs et personnel) est relativement complexe.

Le projet prévoit de séparer les visiteurs avant d'accéder à la porte de bronze, ce qui permet de remettre en valeur la grande galerie de distribution qui longe la façade principale et de lui rendre sa fonction originale. Les péristyles latéraux seraient utilisés pour abriter, du côté droit, l'entrée du public et, du côté gauche, celle du personnel. Les dégagements situés sous les escaliers seraient sécurisés ainsi que leur connexion avec les deux entrées latérales existantes situées de part et d'autre de la porte de bronze. Celle-ci resterait ouverte, de sorte que la perspective monumentale depuis l'entrée vers la coupole et la salle des pas perdus serait toujours perceptible depuis l'entrée principale.

L'entrée rue aux Laines sert essentiellement au service et aux livraisons. Le projet vise à sécuriser l'avant-corps du Palais qui comprend l'entrée centrale piétonne, donnant par des marches sur une sorte de grand vestibule couvert et ouvert, ainsi que les deux rampes latérales symétriques, empruntées par des véhicules (y compris SIAMU) mais aussi par les PMR, conduisant au même vestibule, où s'ouvre l'entrée au Palais à proprement parler.

Historique du dossier

La CRMS a été interrogée pour avis préalable le 13 novembre 2013 sur la sécurisation des entrées place Poelaert et rue aux Laines. Elle a été à nouveau interrogée le 23 avril 2014, toujours pour avis préalable, sur l'avancement du projet relatif à la sécurisation de l'entrée principale place Poelaert seulement.

A deux reprises, elle a encouragé les principes d'intervention, aussi bien pour l'entrée de la rue aux Laines que pour l'entrée de la place Poelaert, et émis une série de remarques, notamment sur le traitement des deux nouvelles grandes portes à créer dans le péristyle de l'entrée Poelaert, et recommandé le déplacement de l'une des portes tambours (entrée du public).

Avis de la Commission

Remarques générales

Malgré le fait que le dossier comprenne déjà beaucoup de détails, au niveau des interventions de restauration il reste assez sommaire. *Ceci motive les nombreuses remarques formulées ci-dessous, dont les plus importantes devront être rencontrées avant l'octroi du permis unique.* Par ailleurs, les deux demandes ne sont pas accompagnées d'un métré détaillé, ce qui ne permet pas de vérifier les quantités restaurées ou remplacées alors que c'est précisément sur ce point que peut s'évaluer la pertinence des interventions. Cette lacune n'est pas acceptable dans le cas d'un dossier de restauration : *le métré détaillé doit impérativement être fournis et soumis à l'accord de la DMS avant l'octroi du permis unique.*

De manière générale, et au vu du nombre de décisions à prendre en cours de travaux, une présence régulière et attentive de la DMS sera indispensable durant tout le déroulement du chantier. *La DMS sera donc associée à la direction de chantier et son accord sera nécessaire pour toute décision relative à la restauration des deux entrées, en particulier pour tous les cas précisés ci-dessous.*

Entrée place Poelaert

- Les deux nouvelles portes à installer dans le péristyle de l'entrée Poelaert seraient placées dans de larges cadres en acier de manière à ce que l'intervention reste réversible. Le dessin en plan suggère une porte monumentale sur pivot tandis que l'élévation montre une petite porte s'ouvrant dans une paroi fixe avec imposte. La CRMS, qui avait déjà attiré l'attention sur la question de l'échelle des portes et de l'incongruité des impostes dans un volume aussi monumental que le péristyle du Palais de Justice, demande de revoir la composition de la porte et de fermer la baie à l'aide d'une véritable porte sur pivot (sans imposte) afin de s'inscrire dans une échelle adéquate. La réflexion sur les matériaux ainsi que le poids de la porte sera poursuivie en ce sens et le projet visera à maîtriser au maximum les ancrages dans les parois de la baie existante. L'éclairage, initialement prévu dans les cadres en acier, sera adapté au nouveau dessin et fera l'objet de tests préalables, à soumettre pour accord à la DMS. *Par conséquent, le*

projet sera revu sur ces points, finalisé (plans, coupes, détails) et soumis pour accord à la DMS avant octroi du permis unique.

- Restauration du hall d'entrée et des galeries. Le dégagement des galeries latérales est terminé, ce qui permet la revalorisation de ces espaces. Des portes sont prévues dans plusieurs baies (nouvelles portes ou portes à restituer), ce qui est positif. *Toutefois, le dessin de ces portes est à uniformiser (en plan, en coupe et en élévation), en particulier pour ce qui concerne la dimension des impostes.* Là où il est difficile de respecter la hauteur d'imposte originelle parce que les modèles de nouvelles portes ne le permettent peut-être pas (tourniquets), la CRMS propose un dessin de division des impostes qui intègre le module des autres impostes. *Le modèle de fermeture de la baie avec double porte tambour décalée (entrée du personnel) sera revu et étudié en détail* (comment l'imposte est-elle construite si les axes des deux tourniquets ne se trouvent pas dans un seul et même plan vertical ?). *Ces nouveaux documents seront soumis à l'approbation de la DMS préalablement à l'octroi du permis unique.*
- Etudes stratigraphiques des murs et restauration du hall d'entrée et des galeries : *le protocole d'intervention et les fiches techniques seront soumis à l'accord préalable de la DMS.* Les produits à base de résine époxy sont déconseillés ; on privilégiera des produits et des techniques de mise en oeuvre traditionnels. Les tests préalables seront soumis à l'accord de la DMS. Il a été constaté sur place que certains reliefs étaient particulièrement empâtés par les couches successives de peinture qui y avaient été apposées. *Il est proposé, dans toute la mesure du possible, de dégager les reliefs les plus empâtés pour leur redonner de la lisibilité.* Des tests préalables et le choix des reliefs à traiter seront soumis à l'accord préalable de la DMS. Les codes NCS des teintes des nouvelles interventions sont à préciser et à soumettre à l'accord préalable de la DMS.
- *La statue de l'architecte Poelaert, qui se situe actuellement en face de la future entrée du personnel place Poelaert, doit être déplacée* dans la salle des pas perdus, dans l'axe principal de composition du Palais, au balcon du premier étage, juste en face (à l'autre bout de la salle des pas perdus) du buste de l'ingénieur Wellens (cfr. remarque de l'avis de principe de la CRMS du 23 avril 2014). Le protocole des travaux de démontage et remontage sera soumis pour accord préalable à la DMS.
- *La question de l'éclairage des entrées et des volumes restaurés doit être envisagée de manière globale. La réflexion sera donc poursuivie à ce sujet.*

Entrée rue aux Laines

La CRMS avait approuvé le principe de l'intervention préconisée. Contrairement à l'entrée Poelaert, le projet n'a toutefois pas été soumis pour avis préalable à la Commission à un stade d'avant-projet. Il semble qu'il ne soit pas complètement abouti et la CRMS a estimé que l'étude méritait d'être poursuivie.

Le projet est à améliorer pour ce qui concerne son esthétique, en particulier le dessin et les divisions des cloisons mobiles, car dans sa formulation actuelle, il ne répond pas à la monumentalité et à l'intérêt des lieux.

- Les divisions et les proportions de vides et de pleins des deux entrées latérales (comprenant une entrée carrossable et une entrée piétonne) sont peu qualitatives. Les parties ouvrantes sont comprises dans une paroi fixe qui s'arrête à 4,20 m de haut alors que la baie est plus élevée. La distance entre les deux serait fermée par un filet en inox. Les portes seraient réalisées en bois recouvert de tôle thermolaquée, tout comme les parois fixes.
- L'entrée centrale souffre elle aussi d'une disproportion flagrante entre la hauteur réduite des tourniquets et le restant de la baie (sa hauteur totale est presque 3 fois supérieure à celle des tourniquets). L'étude du dispositif de fermeture (imposte vitrée, partie pleine en acier thermolaqué, vide obturé par un filet en acier inox) doit être poursuivie.
- Les dispositifs latéraux et supérieurs qui encadrent les parties ouvrantes et/ou vitrées sont assez envahissants pour ce qui concerne les fixations par de grandes plaques latérales. En coupe, ils sont tous situés dans des plans différents ce qui risque de produire un effet non maîtrisé.

A ce stade, le dessin des trois nouvelles parois renvoie plutôt au cloisonnement d'entrepôts ou de hangars industriels qu'à un bâtiment aussi emblématique que le Palais de Justice.

L'étude sera donc poursuivie et soumise pour accord préalable à la DMS avant octroi du permis unique. La CRMS se tient à la disposition de la DMS et de l'auteur de projet pour les aider à conduire ce projet à bonne fin.

La question de l'éclairage des entrées et des volumes restaurés doit être envisagée de manière globale. La réflexion sera donc poursuivie à ce sujet.

Remarques sur le cahier des charges

De manière générale, la DMS doit être associée au chantier. Cette remarque doit être régulièrement mentionnée dans le dossier.

- Les mesures de protection sont sommaires. Elles devraient être complétées (décrites avec précision) et faire l'objet d'un accord préalable de la DMS.
- (00)32 Réversibilité des interventions : la DMS et la CRMS prennent bonne note de cette intention.
- (01)21 Echafaudage : les mesures de protection ne sont pas décrites dans le dossier. Ce point doit être

complété.

- (21)2.10 Nettoyage des façades : « le nettoyage complet des façades avec obligation de résultat » : pas à n'importe quel prix. Les risques de dégâts sont à éviter; des essais de nettoyage sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.

- (21)2.20 Restauration des pierres. Le poste comprend la réalisation d'un bordereau détaillé contradictoire: le métré actuel n'est pas complet. Il sera complété et soumis à l'accord préalable de la DMS avant délivrance du permis.

- (21)2.21 Masticages : le métré n'est pas complet, idem poste (21)2.22.

- (21)2.41 Elimination des joints défectueux : élimination manuelle et/ou mécanique : des essais seront préalablement soumis à la DMS pour accord. Le métré doit être complété.

- (31)1.01 Relevé in situ et plans d'exécution : « L'entrepreneur réalise préalablement un relevé précis sur site des baies dans lesquelles viennent se loger les cadres métalliques... ». Plans d'exécution et autres relevés décrits dans le cahier des charges : idem. Cette manière de procéder n'est pas admise en restauration : *l'architecte restaurateur soumettra les plans d'exécution et les métrés pour accord à la DMS avant délivrance du permis unique*.

- (31)1.04 Ancrage dans les murs existants : « Les ancrages dans les murs existants font partie intégrante des éléments à réaliser et devront être étudiés par l'entrepreneur de manière à garantir la parfaite stabilité de l'ouvrage tout en limitant au maximum les fixations dans les ouvrages existants » : Cette manière de procéder n'est pas admise en restauration : *l'architecte restaurateur soumettra les solutions proposées pour accord à la DMS avant délivrance du permis unique*.

- (31)2 Restauration des menuiseries extérieures des galeries et des menuiseries de bois intérieures (31)2.11, (32)2.10 *Un bordereau reprenant les travaux à effectuer à chaque menuiserie sera soumis pour accord à la DMS avant octroi du permis unique*. Les essais de restauration des menuiseries seront soumis pour accord préalable à la DMS.

- (38)1.10, (38)2 Remplacement des vitrages des ouvrants. *Le principe de l'élargissement éventuel de la feuillure des ouvrants ne peut être approuvé en l'absence d'un test et de l'accord de la DMS*. Si nécessaire, on recourra à un vitrage feuilleté mince. Un essai et un protocole de remplacement des vitrages des ouvrants par des vitrages de restauration feuilleté seront soumis pour accord préalable à la DMS. On fera éventuellement la distinction entre les vitrages extérieurs et intérieurs.

- (42)2 Restauration des murs et des plafonds : « Pour chaque élément de décor différent (soubassement, colonne, staff, surface plane enduite), l'artisan propose des techniques de restauration et réalise des essais de restauration. Ceux-ci devront être approuvés par le Fonctionnaire Délégué avant d'opérer la restauration de l'ensemble des éléments » : La DMS doit impérativement être associée à l'approbation des techniques de restauration proposées. Une attention particulière sera réservée aux essais d'enlèvement des multiples couches de peinture qui dénaturent la lisibilité des reliefs des décorations.

- *De manière générale, les métrés détaillés seront soumis à l'approbation de la DMS avant octroi du permis unique. La procédure proposée ci-dessous n'est donc pas validée* (cfr. réalisation de métrés détaillés contradictoires : « Préalablement aux travaux, l'EG et le FD procéderont à une visite d'inspection durant laquelle chaque intervention sera identifiée et répertoriée sur un plan et dimensionnée. L'EG procédera sur cette base à un relevé contradictoire des interventions, le bordereau de base ainsi établi sera signé pour accord par le FD. Les travaux ne peuvent commencer tant que ce plan et le bordereau n'ont pas été dressés et approuvés. L'entrepreneur reste seul responsable des dimensions inscrites au bordereau »).

- Idem poste (43)2.10 Restauration du revêtement de sol en pierre / entrée Poelaert : « Comprend la réalisation d'un plan d'intervention et la réalisation d'un métré contradictoire ». *Cette procédure n'est pas validée. Un métré détaillé sera soumis à l'approbation de la DMS avant l'octroi du permis unique*.

- (43)12.14 Réparation à la résine polyester (idem poste (43)12.24). Les résines polyester sont déconseillées en matière de restauration. Les fiches techniques des produits utilisés seront soumises pour approbation préalable à la DMS, idem pour les essais sur place.

- (43)2.16.2 Nouvelles plinthes. Le plan de pose sera soumis pour approbation préalable à la DMS.

- (43)2.21.2 Réalisation d'un plan et métré contradictoire (restauration revêtement de sol en pierre / entrée rue aux Laines). Idem pour les articles (43)2.30 remise en état du pavage – (43)2.31.3 Dépose des pavés endommagés et réparations – (43)12.32 Pose de nouveaux pavés: réalisation d'un plan d'intervention et d'un métré contradictoire. *Cette procédure n'est pas approuvée. Un métré détaillé sera soumis à l'approbation de la DMS avant l'octroi du permis unique*.

- (46)2.10 Mise en peinture des murs et des plafonds : « les teintes seront déterminées, par le FD, au choix dans le nuancier NCS sur base d'au moins trois échantillons secs et suffisamment grands. Ils se basent sur les teintes référencées dans l'analyse des recherches stratigraphiques et selon les techniques décrites aux postes concernées » : Les teintes seront soumises pour accord préalable à la DMS. « Peinture acrylique ». Sauf exception (à motiver) ces peintures sont déconseillées en restauration. Le choix des peintures sera soumis préalablement à l'approbation de la DMS. « Ces essais auront une taille suffisante (1m² pour les surfaces planes) et permettront de déterminer les teintes et techniques à mettre en œuvre pour le reste des

surfaces à peindre. Si aucun des résultats n'est jugé satisfaisant, l'entrepreneur réalisera de nouveaux essais jusqu'à ce que le résultat soit accepté par le FD » : Les essais seront également soumis à l'approbation préalable de la DMS.

- (46)2.11.13 Remise en état des peintures faux-marbre des colonnes : « la proposition de technique de restauration de la surface de finition et la réalisation d'essai est à soumettre au FD pour approbation » : *Les essais seront également soumis à l'approbation préalable de la DMS.* Idem pour les postes (46)12.12 Mise en peinture du local fouille entrée Poelaert, (46).2.14 Mise en peinture du porche central / entrée Laines.

- (61)2.10 Reconstitution des appareils d'éclairage des galeries : cette démarche est encouragée par la DMS et la CRMS.

7. BRUXELLES (2.715)***
(façades, toitures et
certaines parties intérieures)

**Rue de Namur 48 – Anc. Banque d'Outremer (arch. A. DELPY,
J. BRUNFAUT, J. HOFFMANN).**

Restauration de la façade avant.

Demande de B.D.U. - D.M.S. du 23/01, reçue le 26/01/15.

La CRMS rend un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- réexaminer le modèle de référence adopté pour le remplacement des menuiseries ; examiner si les façades d'origine ne comprenaient pas plutôt des châssis à guillotine ; ce type de menuiseries semble, en effet, plus en accord avec la composition de la façade Beaux-Arts et présente une surface vitrée plus importante que les châssis à double ouvrant, ce qui est plus favorable au confort intérieur,
- soumettre les plans d'exécution ainsi que le mock-up des nouveaux châssis à l'accord préalable de la DMS,
- prévoir une clause au cahier des charges permettant de ponctuellement compléter le nettoyage des façades à la vapeur saturée,
- remplacer l'habillage des chenaux en roofing par du zinc,
- peindre les descentes d'eaux dans un ton pierre de France,
- réduire au minimum l'impact matériel du système d'ouverture automatique de la porte d'entrée et soumettre les dessins d'exécution à l'accord préalable de la DMS.

La DMS devra suivre le démontage de l'habillage intérieur des baies lors du remplacement des châssis.

Historique du bien

La banque d'Outremer a été réalisée en plusieurs phases, à partir de 1899, pour occuper progressivement l'îlot compris entre les rues de Namur, Bréderode et Thérésienne :

- 1899-1906 : transformation et réaménagement par l'architecte Adrien Delphy d'un hôtel de maître néoclassique situé 48, rue de Namur et construction en intérieur d'îlot,
- 1909-1911 : construction par Jules Brunfaut de l'aile longeant la rue Bréderode et extension de la salle des guichets en intérieur d'îlot, aménagements intérieurs réalisés en collaboration notamment avec J. Hofmann et C. Montald,
- 1912-1916 : extension du complexe dans les n^{os} 50 et 52 rue de Namur, unification des façades par Brunfaut,
- 1920-1922 : construction de l'aile de la rue Thérésienne par Brunfaut.
- 1947-1957 : nouvelles campagnes d'extension,
- Années 1990 : rénovation lourde du complexe.

La façade de la rue de Namur, 48-52 remonte donc à 1912. Légèrement en coude pour épouser le tracé ancien de la rue de Namur, elle est réalisée en pierre d'Euville et ornée de sculptures dues à Jacques Marin. Elle était originellement surmontée, au niveau de l'attique, d'une balustrade et de deux obélisques. Ces derniers sont actuellement déposés et stockés dans le bâtiment.

La demande

Un permis d'urbanisme a été délivré le 2 août 2012 pour la restauration et le réaménagement en bureaux de l'immeuble situé rue Bréderode, 11 à 13. La présente demande constitue la suite de ces travaux, et vise à :

- restaurer et nettoyer la façade de la rue de Namur,
- remplacer les châssis de fenêtres des étages,
- restaurer la corniche,
- restaurer les grilles et la porte en fer forgé, remplacer la vitre de la porte par du verre feuilleté et installer un système d'ouverture motorisé,
- remettre en place des deux obélisques de la balustrade.

Renouvellement des menuiseries extérieures

Les châssis actuels ne sont plus d'origine ; ils datent de la rénovation de l'ensemble dans les années 1990. Ils sont réalisés avec des profils standards assez fins et présentent une division horizontale avec imposte fixe et un seul ouvrant. Leur aspect est peu valorisant pour la façade.

Cet état de fait, ainsi que le souhait du maître d'ouvrage d'augmenter les performances énergétiques du bâtiment, plaide en faveur de leur remplacement. Cette option avait déjà été acquise pour la restauration de la façade donnant sur la rue Bréderode, réalisée par le même architecte et contemporaine de celle de la rue de Namur. Les nouveaux

châssis seraient réalisés en chêne peint en blanc, avec double ouvrant sous imposte, et munis de double vitrage légèrement réfléchissant.

La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des menuiseries en place mais elle s'interroge sur la pertinence du modèle de référence adopté pour les nouvelles divisions. La justification du nouveau modèle de châssis est assez maigre et ne repose pas sur une analyse critique des états existant et ancien de la façade concernée. Les recherches à ce sujet devront donc être poursuivies.

Les nouveaux châssis sont inspirés du dessin de la façade datant de 1912-1916, conservé aux AAM et repris dans l'étude historique jointe à la demande. A noter que les baies de fenêtre renseignées sur ce dessin, qui sert comme unique référence au projet, présentent des proportions légèrement différentes que celles qui ont été réalisées, et qui sont mieux adaptées à la pose des doubles ouvrants traditionnels de l'époque. D'autres plans de la façade (plans de permis ?) sont conservés aux AVB mais ils ne renseignent pas le second œuvre.

La Commission s'interroge donc sur le choix du type de châssis qui est opéré par les auteurs de projet. La façade comprend, en effet, des baies de fenêtre élancées et assez étroites, qui se prêtent plus à des châssis à guillotine (donc avec division horizontale comme actuellement) qu'aux fenêtres à double ouvrant prévues par la demande. Tel que dessiné, le type de châssis proposé aurait un aspect lourd, peu en harmonie avec l'architecture Beaux-Arts. En plus, l'épaisseur des profils standards envisagés réduirait considérablement les surfaces vitrées au détriment des qualités architecturales de la façade ainsi que du confort intérieur. Les châssis à guillotine ne présenteraient pas cet inconvénient.

Si les châssis actuels datent des années 1990, il est pourtant probable que leurs divisions se soient inspirées des châssis existants à cette date. L'état préexistant est renseigné par la photo jointe à l'inventaire Mardaga (Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique, Bruxelles, 1C, photo-vignette n° 1682). Le fait que la façade de la rue de Namur est contemporaine de celle de la rue Bréderode, dont les châssis présentaient une division horizontale, et qu'elles ont été réalisées par le même architecte, plaide également en faveur d'un traitement identique de leurs menuiseries.

Avant de prendre la décision finale sur les divisions des châssis, il faudra donc poursuivre les recherches sur ce volet du dossier et davantage motiver le choix. Les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS et le mock-up du nouveau châssis sera présenté in situ pour approbation de la Direction des Travaux et de la DMS.

L'enlèvement des châssis existants suppose également le démontage des habillages intérieurs des baies ainsi que des mécanismes de volets roulants. *La dépose de l'habillage intérieur devra être évaluée in situ en présence de la DMS. Le cas échéant, la méthode d'intervention sera adaptée en fonction de la préservation des décors éventuellement présents.* Un protocole de démontage sera établi en accord avec la DMS à partir d'un test in situ.

Avis sur les autres interventions de restauration

- Les façades seraient nettoyées à la vapeur saturée. La Commission conseille de prévoir une clause au cahier des charges portant sur le traitement ponctuel à l'aide d'autres techniques de nettoyage de parties où la vapeur ne donnerait pas de résultat satisfaisant (par exemple l'hydrogrèstage à l'olivine).

- Les corniches seraient ponctuellement restaurées. Ces travaux devraient être mis à profit pour remplacer l'habillage existant des chéneaux (roofing) par du zinc, ce qui n'est pas prévu au cahier des charges (il prévoit le remplacement de l'habillage existant).

- Les descentes d'eaux devront être repeintes dans un ton pierre de France comme c'est le cas actuellement.

- Le projet prévoit de restaurer la porte d'entrée en fer forgé et de la motoriser. Or, l'impact visuel et matériel du nouveau système n'est pas documenté par la demande ; *il devra être réduit au strict minimum.* Tout comme pour les menuiseries, *les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.*

- B. *Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3ou 4 du CoBAT / Adviezen over het opstellen van plannen voor erfgoedbeheer, uitgebracht volgens artikels 242 §3 of 4 van het BRWO.*

Nihil.

II. *Avis sur des propositions de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde / Adviezen over voorstellen tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst.*

- A. *Propositions de classement ou d'inscriptions sur la liste de sauvegarde émanant de la C.R.M.S. / Bescherminsvoorstellen of voorstellen tot inschrijving op de bewaarlijst vanwege de K.C.M.L. (art.222-§1 210-§1 du COBAT/van het BRWO).*

Nihil.

- B. Avis de la C.R.M.S. préalable aux éventuelles ouvertures de procédure de classement ou de sauvegarde / Adviezen van de K.C.M.L. voorafgaand aan een eventuele instelling van de procedure tot bescherming of bewaring (art. 222 § 3, 4 ou art.227; art. 210 § 2 ou 7 du CoBAT / van n het BWRO).

11. IXELLES (3.35)

Campus de la Plaine.

Proposition de classement comme site émanant de l'asbl Bruxelles Nature.

Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 08/01, reçu le 13/01/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

Cette demande émane de de l'a.s.b.l. Bruxelles Nature et porte sur le classement d'une zone verte d'environ 6,5 ha, située dans la zone sud de l'ancienne Plaine des Manœuvres, dans sa partie haute (parcelle cadastrée C281X5).

Les espaces verts de l'ensemble de la plaine des manœuvres présentent un réel intérêt à l'échelle de la Région bruxelloise et comblent le déficit en parcs publics de cette portion du territoire. Toutefois, la protection légale d'une partie de la plaine semble peu justifiée eu égard au fait que, de par leurs dimensions restreintes, les entités identifiées comme remarquables ne sont pas exceptionnelles au niveau régional. Par ailleurs, le classement ne semble pas le meilleur instrument pour articuler le site de la plaine avec les quartiers riverains tout en préservant au mieux ses différentes qualités.

Par conséquent, la CRMS ne souscrit pas à la proposition de classement.

Plutôt que de procéder au classement partiel de la Plaine des Manœuvres comme proposé, il conviendrait d'étudier la totalité du site et d'en identifier les éléments de valeur sur le plan paysager, architectural et urbanistique. L'intérêt de la Plaine devrait être préservé par les outils urbanistiques disponibles et, en particulier, par le PPAS Campus ULB-VUB.

Pour associer l'approche paysagère et urbanistique dans les futurs aménagements envisagés sur la Plaine, et pour concilier les divers aspects liés au rôle biologique (maillage vert), récréatif et social du site, un architecte-paysagiste devrait nécessairement être associé à l'élaboration des plans. Ceux-ci devraient être réalisés en collaboration étroite avec les différents acteurs actifs sur le terrain.

1/ L'HISTORIQUE DU SITE, SON INTÉRÊT URBANISTIQUE ET PAYSAGER ET SON ÉTAT D'ENTRETIEN

La Plaine des Manœuvres d'Ixelles fut aménagée vers 1875-1880, suite à la désaffectation du site du Cinquantenaire comme champ de Manœuvres et à son aménagement comme parc. Cette relocalisation avait été prévue par le 'plan Besme' de 1866. A noter que sur ce plan figuraient deux champs d'exercice car, à l'époque, les usages hippique et militaire se confondaient. L'un était situé à Ixelles et l'autre à l'ouest du Bois de la Cambre. Le succès croissant de ces deux types d'activités amenèrent rapidement leur scission géographique. Le site actuel fut donc retenu à l'usage exclusif des militaires, s'appuyant notamment sur la nécessité d'être raccordé au chemin de fer. Cette implantation, qui fut arrêtée par une loi de 1875, s'inscrivait dans le développement d'un véritable quartier militaire, articulé autour du Boulevard Militaire (aujourd'hui Général Jacques), premier élément de la Grande Ceinture (aujourd'hui Moyenne ceinture).

Deux casernes identiques, mises en perspective depuis la plaine, encadraient une nouvelle avenue (Deuxième Régiment des Lanciers) laquelle était raccordée, via l'avenue des Casernes créée à cet effet, sur la chaussée d'Auderghem et de là sur le centre-ville. L'une des deux casernes était raccordée directement au chemin de fer, la gare d'Etterbeek étant à l'époque avant tout militaire.

Ce dispositif initial fut complété à l'ouest par l'Ecole de Gendarmerie, et à l'est par la Caserne Rolin et l'Arsenal. Non loin de là s'installait l'Hôpital Militaire, avenue de la Couronne.

Construit dans un laps de temps relativement court, ce vaste ensemble présente encore aujourd'hui un aspect architectural relativement homogène, dans lequel la plaine occupe un lieu stratégique puisqu'elle commande la vue perspective sur les deux casernes principales, toujours intactes.

L'après deuxième guerre vit la désaffectation progressive des lieux par l'armée. Abandonnée petit à petit à partir des années '50, la Plaine n'accueillit plus que quelques manifestations sporadiques, comme celles mentionnées dans la demande de classement, tels les Fastes de la Gendarmerie. Un couvert végétal se créa ainsi progressivement, par défaut d'autres usages, et ce jusqu'à la fin des années '60.

Comme partout en Europe, la Belgique voit alors croître sa population universitaire (avec une volonté de scission linguistique). Les universités, dont celle de Bruxelles, sont à la recherche d'extension, de préférence sous forme de campus. A Bruxelles, le choix tombe finalement sur la Plaine des Manœuvres, aménagée suite à un concours de 1970 gagné par l'équipe de Noel Le Maresquier.

Le campus de la Plaine est notamment marqué par son caractère 'exurbanisé' et déconnecté de son environnement urbain, bien qu'un lien urbanistique se soit développé vers le Campus du Solbosch (via le pont Fraiteur) et un autre vers la sortie de métro Delta.

L'aménagement paysager du campus débute en 1975. Il est représentatif du modèle « greenfield » adopté partout en Europe dans les années 1960-1970, en réponse au développement exponentiel des universités. La structure de ce type de campus est dictée par l'organisation fonctionnelle des différentes constructions, implantées en relation

étroite avec leur environnement. A Bruxelles, les ensembles appartenant à l'ULB et à la VUB sont chacun organisés autour d'un espace central. Ils sont implantés dos à dos et ouverts vers les espaces en périphérie.

L'aménagement paysager est créé artificiellement. Il sera renforcé par le relief du terrain, qui est exploité et adapté pour modeler le site, de manière à organiser les circulations, délimiter les entités spatiales et créer de nouvelles perspectives. Il a été planté d'arbres solitaires et de bosquets qui structurent l'espace autour de larges pelouses.

Le campus présente aujourd'hui un intérêt tant sur les plans historique, paysager et urbanistique que social et en termes de maillage vert.

Accessible depuis le Boulevard et depuis le métro, la zone visée par le périmètre de protection constitue en réalité le prolongement du campus universitaire proprement dit. Elle a donc essentiellement une fonction de lieu de passage. Vu la présence de l'espace vert et son accessibilité pour les riverains, il est également un but de promenade. Enfin, des activités estudiantines s'y déroulent, collectives ou privées.

La gestion par les services verts de l'ULB s'est toujours focalisée sur les infrastructures (routes, parking et chemins) et sur leurs abords (tonte de pelouses, tailles d'arbres de voiries). Si les arbres ponctuent et structurent toujours le site, les bosquets des débuts ont entre-temps évolué vers des taillis suite à l'entretien extensif, voir le manque d'entretien. Les arbres couchés et le bois mort s'accumulent (point fort pour la biodiversité), les déchets et traces d'occupation illicite des lieux également.

2/ LA PROPOSITION DE CLASSEMENT

La demande s'appuie sur les arguments suivants:

- le caractère historique et mémorial de l'ensemble,
- la valeur paysagère exemplaire pour les espaces verts bruxellois,
- le patrimoine unique en Région bruxelloise de par l'originalité biologique du site,
- la valeur scientifique exceptionnelle pour l'étude de la biodiversité,
- le potentiel éducatif majeur,
- l'importance sociale par l'attachement des riverains aux espaces verts.

Ces arguments sont développés dans la demande de classement datée du 21/02/2014 et complétée le 17/10/2014.

Si les arguments avancés témoignent de la richesse biologique et écologique du site, ils n'en démontrent toutefois pas le caractère exceptionnel qui justifierait sa protection légale. En effet, d'autres sites bruxellois sont caractérisés par les divers éléments présents sur la Plaine.

Le site présente un intérêt notamment par son importante diversité et son étendue dans une zone relativement mal pourvue en espaces verts. En revanche, sur le plan biologique, les étendues concernées par les différents milieux sont relativement limitées et ne n'offrent pas les conditions optimales de conservation des milieux et/ou des espèces. En ce qui concerne la faune, le nombre d'espèces présentes et leur diversité sont intéressants mais ne sont pas nécessairement inféodés au site concerné. Ils ne font pas de la Plaine un site important pour l'accueil d'espèces migratrices. Aucun des 5 arbres remarquables répertoriés n'appartient à une espèce exceptionnelle. Leur intérêt réside donc plutôt dans leur forme et/ou leur port.

Par rapport à la valeur scientifique de la biodiversité et au potentiel éducatif majeur, il ne semble pas y avoir, à l'heure actuelle, d'exploitation du site. L'intérêt que le prof. P. Duvigneaud avait témoigné en son temps pour le site, comme évoqué dans la demande, était centré sur les dynamiques de colonisation de sites urbains en friches ou perturbés. Ce stade étant clairement dépassé, la végétation est arrivée à un stade de maturité, ce qui se traduit en partie par la composition en espèces relevées.

3/ AVIS DE LA CRMS

Les espaces verts de l'ensemble de la plaine des manœuvres présentent un réel intérêt à l'échelle de la Région bruxelloise et comblent le déficit en parcs publics de cette portion du territoire. Toutefois, la protection légale d'une partie de la plaine semble peu justifiée eu égard au fait que, de par leurs dimensions restreintes, les entités identifiées comme remarquables ne sont pas exceptionnelles au niveau régional. Par ailleurs, le classement ne semble pas le meilleur instrument pour articuler le site de la plaine avec les quartiers riverains tout en préservant au mieux ses différentes qualités.

Par conséquent, la CRMS ne souscrit pas à la proposition de classement.

La recherche d'un statut de préservation adapté aux caractéristiques des lieux permettra le maintien des habitats et espèces végétales intéressants. Quant à la conservation des arbres, elle peut être assurée par des mesures particulières et adaptées au cas par cas. La proximité relative de la Plaine avec le Bois de la Cambre (et la forêt de Soignes) plaide également pour une réflexion globale d'aménagement à l'échelle du quartier, de manière à renforcer le potentiel de maillage vert. A rappeler qu'au projet de PRDD, la plaine est déjà incluse dans le maillage vert. Sa mise en connexion avec le Bois via l'avenue de l'Université permettrait aussi le développement d'une liaison « verte » entre ces deux entités importantes (en même temps qu'une promenade agréable pour les étudiants).

Plutôt que de procéder au classement partiel de la Plaine des Manœuvres, comme il est proposé par Bruxelles Nature, il conviendrait d'étudier la totalité du site pour en définir les valeurs paysagère, architecturale et urbanistique et celles liées à la biodiversité. L'intérêt de la Plaine devrait être préservé par les outils

urbanistiek beschikbaar en, in het bijzonder, door de PPAS Campus ULB-VUB. Het zou moeten worden meegenomen in de stedelijke plannen en de vastgoedprojecten die erop gebaseerd zijn.

Algemeen, legt de Commissie de nadruk op de noodzaak van een globale aanpak van het Campusgebied en de omgeving. De toekomstige ontwikkelingen moeten gebaseerd zijn op een gedetailleerde analyse van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, die het mogelijk maken de interventies te hiërarchiseren, de sterke punten van het gebied te benutten en de bestaande landschappelijke en perspectiefkwaliteiten te behouden.

Om de landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen te verbinden, en om de verschillende aspecten die met de biologische (groenstructuur), recreatieve en sociale kwaliteit van het gebied samenhangen, moet een architect-landschapsontwerper noodzakelijk worden betrokken bij de ontwikkeling van de plannen. Deze moeten worden ontwikkeld in nauwe samenwerking met de verschillende betrokken partijen op het gebied.

Dit zou moeten mogelijk maken de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te verbeteren door de ontwikkeling van een meerwaarde van hoge kwaliteit en in termen van woonkwaliteit.

Concreet, vraagt de Commissie,

- de stedelijke verbanden van het Campusgebied (via de brug Fraiteur) en naar de metro Delta te versterken en de toekomstige ontwikkelingen te verbeteren die in de omgeving van het gebied plaatsvinden,
- te inventariseren, te documenteren en te integreren de meest opvallende landschappelijke elementen van het gebied,
- te hergebruiken en te delen op maximaal mogelijke wijze de bestaande routes (voor automobilisten, fietsers en voetgangers) zonder het bestaande netwerk te verstoren,
- te verbinden de toekomstige gebouwen met de bestaande stedelijke structuren,
- te eisen een maximale P/S en een minimale bodembelasting in functie van de behouding van de bestaande landschappelijke kwaliteiten,
- de maximale toegankelijkheid en de openbare karakteristiek van de toekomstige gebouwen te behouden,
- te integreren in de stedelijke ontwikkelingen de ontwikkeling van kwalitatieve groenruimtes, toegankelijk voor iedereen (functies van recreatie, educatie, sociale, etc.)

12. ELSENE / (2.513)

(voor 1932)

Boondaalsesteenweg 348 – Gemeentelijke begraafplaats.

Aanvraag tot bescherming van het historisch gedeelte als landschap en van 33 graftekens als monument ingediend door de Gemeente, eigenaar. Brief van B.S.O. – D.M.L. van 15/01, ontvangen op 26/01/15.

De Vergadering brengt *een gunstig advies onder voorbehoud* uit.

De aanvraag tot bescherming is gericht op de voornaamste erfgoedkundige elementen van de begraafplaats:

1. Het historische gedeelte als landschap : de perimeter begrensd door de lanen 11, 6, 13, 2, 18, 13, 7 met inbegrip van een gedeelte extra muros, nl. het rondpunt tegenover de inkomportiek dat de kruising vormt met de Boondaalsesteenweg, de Kroonlaan en Hogeschoolaan.

2. Een selectie van graftekens als monument :

22 graftekens verspreid binnen de perimeter van het historische gedeelte (zie supra) en 11 graftekens buiten het historische gedeelte.

De beschermingsaanvraag is gebaseerd op historische, artistieke, esthetische, sociale en volkskundige waarden vastgesteld na een voorafgaandelijk wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd door de vereniging voor funeraire kunst "Epitaaf" die een uitgebreide inventaris en grondige analyse maakte van de begraafplaats. Het belang van de ter bescherming voorgedragen elementen kan als volgt worden samengevat.

De begraafplaats, ingehuldigd in 1877, werd als landschapspark ontworpen door de gemeentearchitect Louis Coenraets naar voorbeeld van Père Lachaise in Parijs.

De aanleg articuleert zich in de perimeter van de begraafplaats rond twee rotondes. Een derde rotonde bevindt zich vandaag *extra muros* op de Boondaalsesteenweg tegenover de inkomportiek. Rechte en kronkelende lanen vormen boeiende perspectivische zichten die uitnodigen voor een wandeling. De begraafplaats is beplant met bomen waarvan er enkele vermeld zijn in de "Inventaris van de opmerkelijke bomen van het Brussels Gewest".

Het merkwaardige architecturale karakter van de begraafplaats dient onderstreept te worden. De neoclassicistische inkomportiek, ontworpen door Coenraets, met twee symmetrisch opgestelde paviljoenen die het inkomhekken flankeren zijn beeldbepalend.

Er bevindt zich een groot aantal opmerkelijke grafmonumenten ontworpen door vermaarde architecten uit de 19de en 20ste eeuw waaronder E. Acker, A. Calewaert, J.J. Caluwaerts, A. Chambon, E. Delune, E. Hellemans, V. Horta, H. Lacoste, P. Saintenoy, J. Van Neck, M. Van Goethem.

De graftekens bezitten een hoge artistieke kwaliteit en variëren qua stijl en typologie: van neoclassicisme, eclecticisme, modernisme tot naoorlogse tendensen, van sobere grafzerken tot ediculae of grafkapellen.

De meeste monumenten zijn gedecoreerd met sculptuur of ornamenten gerealiseerd door bekende kunstenaars zoals G. Devreese, J. Dillens, J. Lagae, J. Lambeaux, C. Meunier, M. Rau, Ch. Samuel of kunstenaars die van funeraire kunst hun specialiteit maakten, zoals C. Bataille, S. Norga enz

De fraaiste monumenten werden opgericht met een eeuwigdurende concessie (die tot in 1971 van toepassing was) en het materiaal moest de tand des tijd kunnen doorstaan. Men koos dus vaak voor blauwe steen, kleurrijke

graniet geïmporteerd uit Schotland, Zweden, Beieren of de Vogezen, in combinatie met marmer, brons of gietijzer. Talrijke monumenten zijn opgehoogd met elementen die verwijzen naar symbolen, attributen of emblemen met een religieus of profaan karakter.

Opmerkenwaardig is de productie van eenzelfde bedrijf, nl. dat van Emile Beernaert, dat sinds generaties in Elsene gevestigd was en op de begraafplaats een bepaald model van funerair monument veelvuldig gebruikte, de “soufflet”.

De begraafplaats vormt op zich een ware historische encyclopedie van beroemdheden. Een groot aantal prominenten en notabelen hebben hier hun laatste rustplaats. Een verklaring hiervoor is de directe nabijheid van de universiteit en de militaire instellingen (de Militaire school, het hospitaal en de kazernes). Het kosmopolitische karakter van de gemeente wordt hier ook weerspiegeld met de hogere sociale klassen die gevestigd waren in de buurt van de Louizalaan. Men vindt o.a. het grafmonument van E. Banning (directeur-generaal van de buitenlandse spoorwegen), de families Delhaize, Solvay, Wielemans-Ceuppens, universiteitsprofessoren zoals G. de Marez en O. Maus.

Een andere bijzonderheid van de begraafplaats is de aanwezigheid van Franse immigranten zoals generaal G. Boulanger, de gebroeders Elisée of leden van de Russische of Armeense gemeenschap, verbannen of gevlucht voor ongunstige politieke situaties in hun vaderland.

Advies van de KCML

De Commissie brengt een gunstig advies uit over de beschermingsaanvraag onder voorbehoud van volgende bemerkingsen.

- Hoewel niet getwijfeld kan worden aan de *landschappelijke waarde van het als landschap te beschermen deel van de begraafplaats, komt dit aspect onvoldoende aan bod in het huidige beschermingsdossier*. De Commissie is van mening dat dit luik in de toekomst verder uitgediept moet worden zodat de landschappelijke waarde voldoende in stand wordt gehouden en waar nodig op korte, middellange of lange termijn opgewaardeerd. Er zou in dat verband tevens een inventaris opgemaakt moeten worden van de bestaande beplantingen en bomen waarbij aandacht wordt besteed aan hun symbolische waarde, ouderdom en gezondheidstoestand. Dit moet toelaten de structurerende beplantingen te valoriseren of opnieuw aan te planten en de site aldus opnieuw progressief en met voldoende kennis van de landschappelijke karakteristieken en intrinsieke landschappelijke waarden te “vergroenen”.

- De KCML is van mening dat de *neoclassicistische inkompartij en paviljoenen waarvoor architect Coenraets in 1877 de plannen tekende en die nagenoeg volledig in hun oorspronkelijke staat behouden bleven als monument moeten worden beschermd* omwille van hun intrinsiek architecturaal belang (dus niet alleen op te nemen in de perimeter van het als landschap te beschermen deel). Ze vraagt het ontwerpbesluit in die zin te wijzigen.

- De KCML vraagt de “rotonde” die zich voor de inkompartij van de begraafplaats betreft uit de beschermingsperimeter te weren en enkel op te nemen in de wettelijke vrijwaringszone die rond de beschermingsperimeter afgebakend zal worden. Het betreft hier immers geen rond punt dat als dusdanig werd ontworpen samen met de rest van de oorspronkelijke begraafplaats. De ruimte voor de inkompartij van de begraafplaats heeft een vrijwel ronde vorm gekregen door de manier waarop de ruimte verstedelijkt werd en verscheidene transformaties onderging. De gebouwen rond deze semi-circulaire ruimten dateren ogenschijnlijk uit de jaren 1930-1950. De centrale ronde middenberm is een latere toevoeging. Aangezien het rond punt dus niet behoort tot het oorspronkelijke concept van de begraafplaats en de intrinsieke erfgoedkundige waarde minder aanwezig is, vraagt de KCML dit element niet in de beschermingsperimeter op te nemen. Zijn strategische stedenbouwkundige ligging en belang verantwoorden wel dat dit rond punt in de wettelijke vrijwaringszone van het beschermde landschap wordt opgenomen.

Voor wat de *wettelijke vrijwaringszone* betreft, vraagt de Commissie een perimeter af te bakenen die naast het “rond punt” tegenover de inkompartij ook de wegenissen omvat die vanaf dit rond punt langs de begraafplaats lopen, met name de Kroonlaan (tot aan de Fraiteurbrug) en de Boondaalsesteenweg (tot net voor het kruispunt met de Voltalaan).

C. Avis de la C.R.M.S. sur le projet d'arrêté de classement (fin d'enquête préalable au classement) / Advies van de K.C.M.L. over het ontwerpbesluit van bescherming (einde vooronderzoek) (art. 225 § 2 du CoBAT/van het BWRO).

Nihil.

III. Avis rendus par la C.R.M.S. sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (art. 207 du COBAT), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237 du COBAT) ou à d'autres biens présentant un intérêt patrimonial.
Adviezen van de K.C.M.L. over aanvragen tot werken aan een goed ingeschreven op de wettelijke inventaris of ontwerp van inventaris (art. 207 van het BRWO) of gelegen in wettelijke vrijwaringszone (art.237 van het BRWO) of aan een ander goed met een erfgoedkundige waarde.

13. SCHAERBEEK (4.32) Avenue Gustave Latinis - tronçon compris entre la rue G. Kennis et (jouxte la zp de l'église Ste-Suzanne***) l'avenue Ch. Gilisquet (à l'exception de la zone située entre le n°55 et le n°85, avenue Latinis, située le long de l'église Sainte-Suzanne).
Requalification de l'espace public, abattages et replantations.
Demande de B.D.U. – D.U. du 07/01, reçue le 13/01/15.

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

Historique des lieux

L'avenue Latinis adopte un tracé droit pouvant être considérée comme la corde d'un arc constitué par le boulevard Lambermont, élément de la Moyenne Ceinture. Elle comporte deux points forts : le parvis de Ste-Suzanne et ses abords ainsi que le carrefour Héliotropes / Jacinthes et Freesias.

L'artère se situe dans le quartier dit de la Vallée Josaphat, dont le plan de voiries était approuvé au début du XXe siècle parallèlement à la réalisation du boulevard Lambermont. Elle forme la limite est du « quartier des Fleurs », composé des voiries inscrites dans la courbe du boulevard Lambermont, un quartier prévu dès l'origine comme une « cité-jardin » avec des habitations dotées d'un jardinet avant (le « quartier des Fleurs » fait l'objet d'un RCUZ approuvé en 2012).

Les travaux de voirie de ce quartier sont effectués vers 1913, mais la Grande Guerre retarde le lotissement. Érigé après le conflit, son bâti sera soumis au règlement de bâtisses de 1922 qui prescrit devant les maisons une zone de jardinet *non aedificandi*, clôturée par une haie vive ou un grillage en bois ou fer. Avenue Latinis, la zone de recul prévue ne sera finalement que partiellement maintenue en raison de la présence, dans les deux premiers tronçons et dans le dernier, de maisons conçues avant 1914.

La demande

La demande porte sur le réaménagement de l'espace public de l'avenue Gustave Latinis, sur le tronçon compris entre la rue Guillaume Kennis et l'avenue Charles Gilisquet. L'aménagement porte sur la totalité de la rue, d'alignement à alignement, à l'exception des abords de Ste-Suzanne qui feront l'objet d'une demande ultérieure dans le cadre de l'aménagement de l'avenue des Glycines. Le périmètre d'intervention est repris en ZICHEE au PRAS. Il est partiellement situé dans la zone de protection de l'église Sainte-Suzanne, monument classé et bâtiment emblématique de la rue et du quartier.

L'aménagement proposé conserve les grandes lignes de l'aménagement existant, comprenant deux rangées d'arbres entièrement renouvelées et complétées. Les 161 arbres seraient remplacés par 98 *Gleditsia triacantos*, *Sunburst* et *Ruby Lace* en alternance, ainsi que par 1 *Acer griseum* et 1 *Liriodendron tulipifera* tous deux prévus au carrefour Héliotropes / Jacinthes et Freesias.

En section courante, l'aménagement se présente comme suit: trottoir de 4 m de large (pavés béton 20x20 / oreilles de trottoirs / dispositifs pour mal-voyants) incluant les nouveaux *Gleditsia* en alignement, stationnement / chaussée / stationnement asphaltés (*inchangés*), trottoir de 4 m de large incluant les *Gleditsia* en alignement.

Ce réaménagement n'aura pas d'impact direct sur l'église Sainte-Suzanne, ni sur ses abords directs : il modifiera peu son contexte. En revanche, les dispositifs envisagés, tels les carrefours surélevés, les oreilles de trottoirs et les rétrécissements asymétriques de la voirie, qui sont dictés par des raisons de sécurité, induisent généralement le morcellement de l'espace au détriment de la cohérence spatiale, ce qui est regrettable.

Pour pallier cet effet 'déstructurant' des transformations prévues et afin de préserver au maximum la continuité de l'avenue, la CRMS conseille de renforcer l'effet structurant du double alignement d'arbres et d'améliorer le projet de réaménagement du carrefour avec les avenues des Héliotropes, Jacinthes et Freesias.

Les plantations

Les informations fournies à ce sujet par la demande sont assez succinctes et le remplacement des arbres n'est pas explicitement justifié. Ce remplacement se fera en agrandissant les fosses de plantation et en les espaçant un peu plus. Cette disposition ne peut qu'être plus favorable à la bonne croissance des arbres.

Le choix des essences n'est pas non plus explicité. Tout au plus peut-on constater que la logique existante (alternance de quelques espèces) est globalement respectée puisque les deux variétés de *Gleditsia* sélectionnées seront placées en alternance (variété à feuilles jaunes et une variété à feuilles vert, tournant au pourpre, variétés « inermes » ne présentent pas d'épines, typiques des *Gleditsia*).

Comme mentionné plus haut, il est conseillé de poursuivre l'étude de l'implantation précise des arbres et du renforcement de la régularité des alignements. En effet, tel que figuré sur les plans, les alignements présentent un rythme discontinu qui n'est pas seulement dû à la présence des entrées carrossables (voir notamment à hauteur

des nos 31, 93, 66, 115, 137, 159). Pour améliorer cet aspect, on privilégiera l'aspect qualitatif, la rigueur et la symétrie des alignements à l'aspect quantitatif. Au besoin, on pourrait éventuellement réduire le nombre d'arbres à planter et / ou ne recourir qu'à une seule variété. L'on pourrait abandonner l'alternance des espèces qui existe aujourd'hui, car cette option complique la réalisation de plantations symétriques de part et d'autre de l'avenue (par exemple à hauteur des nos 159 à 171).

En plus de ces remarques, et bien que les Gleditsia semblent assez bien adaptés à la plantation en ville, ce choix soulève la question de la gestion. En effet, ces arbres rejettent avec vigueur en cas de taille. Il s'agit également d'une essence plus exotique que les arbres en place.

Le carrefour

Le grand carrefour formé par les avenues Latinis, Héliotropes et Jacinthes avec l'allée des Freesias serait profondément réaménagé pour donner une place importante au piéton. On prévoit également d'y intégrer un espace de repos.

Ce carrefour mérite, en effet, d'être réaménagé car il offre un aspect peu satisfaisant alors qu'il occupe un lieu stratégique à l'articulation de l'avenue avec plusieurs rues courbes du quartier des Fleurs. Cependant, de par sa forme urbaine (oreille de trottoir totalement disproportionnée, dessin au sol en spirale) et de par son caractère minéralisé, la transformation proposée serait en décalage total avec les autres aménagements de l'avenue et ne répond pas au vocabulaire de l'espace public adopté dans le quartier des Fleurs. La création d'oreilles de trottoir particulièrement étendues et asymétriques aux autres angles du carrefour renforcerait encore l'aspect minéral de l'ensemble et irait à l'encontre des objectifs avancés par le projet.

La Commission demande de revoir cette partie du projet et d'opter pour un aménagement plus sobre, en continuité avec l'avenue. En vue de préserver les formes urbaines à cet endroit, la transformation ne devrait pas se concentrer sur un seul angle du carrefour mais pourrait prendre la forme d'un petit square central planté, déconnecté des trottoirs.

14. GANSHOREN (2.18)

(zp du bien sis av. Broustin, 110*** / avant 1932)

Avenue Broustin, 112 (arch. A. BRAUNS).

Rénovation et transformation avec extension.

Demande de la Commune du 05/01, reçue le 12/01/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande porte sur la rénovation de cet immeuble de 1914-1916 dû à l'architecte A. Brauns et situé dans la zone de protection et à côté de la maison Art Nouveau du n°110, classée comme monument.

La maison étant à l'abandon depuis de nombreuses années, la CRMS se réjouit du projet de rénovation qui permettrait de la remettre en état, ce qui aura également un effet positif sur la maison classée.

Le projet prévoit le réaménagement de la construction en trois logements dont 2 appartements 1 chambre et un duplex 2 chambres. Bien qu'il soit dommage que l'intérieur de la maison n'ait pas été documenté davantage dans la demande, la CRMS ne formule pas d'objections aux nouveaux aménagements intérieurs qui semblent conserver l'essentiel des structures existantes (dont la cage d'escalier). *Elle préconise cependant de maintenir les corps de cheminées encore en place dans les pièces principales (y compris les souches en toiture).* Si des éléments de décors et/ou des finitions présentant un intérêt sur le plan patrimonial subsistaient dans la maison, la Commission préconiserait de les conserver également.

Les châssis de la façade avant n'existant plus, ils seraient remplacés par des nouveaux châssis en bois, peints en blanc, dont les modèles seraient identiques à ceux d'origine. *La CRMS encourage cette démarche tout en insistant sur la qualité des nouveaux châssis : ceux-ci devraient être réalisés dans une essence de bois noble et durable et présenter des profilés les plus fins et élégants possibles.* Les proportions des nouveaux châssis pourraient d'ailleurs être améliorées : la traverse des châssis du rez-de-chaussée semble un peu basse et les divisions de la baie de la cuisine-cave un peu trop larges. Le dessin de la nouvelle porte pourrait également être amélioré en prenant comme référence la porte d'origine (éventuellement introduire un jour ou une imposte). Enfin, la grille de cave devrait être maintenue et restaurée.

15. UCCLE (2.329)

(à prox. de la maison Sèthe, sise av. Vanderaey, 118*** / avant 1932)

Dieweg 73.

Rénovation et transformation des bâtiments A (arch. P. HAMESSE) et B.

Demande de la Commune du 12/01, reçue le 14/01/15.

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

La CRMS émet une série de recommandations sur le projet qui porte sur un ensemble remarquable de bâtiments Arts & Crafts, dûs à l'origine à l'architecte Paul Hamesse, situés dans un site d'un grand intérêt qui contribue de manière déterminante au caractère pittoresque du Dieweg à proximité de son ancien cimetière classé.

Afin de prendre la mesure de l'intérêt des bâtiments et des conséquences des interventions prévues sur ceux-ci, la Commission a effectué une visite attentive des lieux en compagnie de l'auteur de projet en date du 2 février 2015.

L'intérêt des bâtiments et du site

L'évolution des bâtiments, en particulier de l'ancienne villa (bâtiment A), est très sommairement documentée dans le dossier de demande de PU à travers quelques cartes postales et photos anciennes. Or, cet ensemble (villa et dépendances) figure parmi les maisons de campagne les plus importantes réalisées par Paul Hamesse dans la région bruxelloise à ce titre, et en raison de l'intérêt de la production de Hamesse à la charnière des Arts & Crafts et de l'Art nouveau, il mérite une étude poussée (intérieur et extérieur) sur base, notamment, des plans originaux conservés aux Archives d'Architecture moderne. L'ensemble est en effet repris dans le Volume II des *Collections du Musée des AAM* (p. 187, éditions AAM, Bruxelles, 1999) sous le titre « Villas et dépendances de M. de Buck, Dieweg à Uccle ; plans et coupes des dépendances, ca 1904 ». La photo ancienne de la villa est illustrée p. 183 du même catalogue (voir scans ci-joints).

Les différentes demandes de transformations ne seraient pas conservées dans les archives des permis de bâtir de la Commune. Toutefois, l'évolution du bâti pourrait être déduite des plans originaux et, sur place, de l'examen des différentes phases de construction.

Un reportage photographique complet devrait être effectué par un spécialiste avant toute nouvelle intervention sur les bâtiments et le site. La CRMS se mettra en contact avec les occupants à ce sujet.

Le projet

Le projet vise à rénover et mettre les bâtiments A et B aux normes de confort et de sécurité en vigueur, en vue d'y accueillir des chambres et des locaux communs pour garçons en grande difficulté psychologique. Le dossier de PU est le fruit de nombreuses contraintes — normes PEB, exigences de sécurité SIAMU, exigences financières (– 600€/m², aménagements intérieurs compris), facilité de surveillance et d'entretien — ainsi que d'une série de compromis suite aux réunions avec les utilisateurs (directeur, éducateurs et parents).

Le programme développé est, par conséquent, extrêmement lourd et très difficile à concilier avec le raffinement de l'architecture en place.

Bâtiment A

Le bâtiment A présente toujours sa distribution d'origine, avec développement d'une enfilade de salons de réception axée sur l'escalier et sur une cheminée monumentale, tandis que les chambres étaient logiquement aménagées à l'étage. A l'extérieur, la volumétrie variée du bâtiment témoigne clairement de ses différentes phases constructives.

Malheureusement, pour des raisons de sécurité (sur demande du SIAMU ?) et compte tenu du comportement difficile des occupants, il a été décidé que les chambres seraient placées au plus près des zones d'évacuation et de préférence au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Ce parti bouleverse évidemment toute la cohérence du plan et fera disparaître à la fois les volumes et les décors toujours en place dans les locaux de réception (désormais transformés en couloir et en chambres). Par ailleurs, il conduit à la transformation profonde du pignon est (abaissement de la corniche) qui en sortirait complètement altéré.

On ne peut que regretter un tel parti. Par conséquent, la CRMS demande d'être attentif à garder perceptibles au maximum les différents volumes qui articulent la construction (ne pas transformer le pignon est) et, à l'intérieur, au rez-de-chaussée, de conserver au moins la trace des baies (en ne les obturant pas sur toute l'épaisseur) et les anciens éléments de décors.

Pour ce qui concerne les travaux prévus à l'enveloppe,

- la CRMS décourage très fermement l'homogénéisation des toitures et la modification des niveaux de corniche, comme expliqué ci-dessus. Elle demande de conserver les différents volumes de toiture qui contribuent à l'aspect pittoresque de la villa, plutôt que de s'engager dans une modification lourde et coûteuse des façades et des toitures de l'aile gauche (vue à partir du Dieweg). *Pareillement, elle demande de ne pas systématiquement modifier les baies des façades existantes* (en particulier au 1^{er} étage : pignon est + retours nord et sud), car les nouvelles baies prévues sont totalement disproportionnées par rapport aux façades. Elle recommande d'éclairer les locaux sous comble dont la luminosité serait insuffisante par des fenêtres de toiture de type Cast (de petites dimensions car la lumière zénithale est beaucoup plus intense que la lumière latérale). Voir aussi la remarque ci-dessous sur la conservation des châssis.
- Pour ce qui est de la performance énergétique de l'enveloppe et eu égard aux limites budgétaires, la CRMS conseille de mettre la priorité sur l'isolation des toitures où l'on veillera à garantir une bonne ventilation des bois de charpente sous peine de provoquer leur détérioration. La conservation du pignon est et l'isolation de sa toiture constitueront également une économie importante.
- Un aspect important concerne l'amélioration du confort des occupants et, par conséquent, l'amélioration des châssis. A noter que les dessins du projet ne correspondent pas à la situation existante alors que, eu égard au budget serré, il paraîtrait raisonnable de conserver les châssis : en effet, ils sont plutôt en bon état et constituent une caractéristique importante de l'écriture architecturale. Par conséquent, la CRMS préconise de modifier le moins possible les baies existantes et de placer des vitrages isolants (dont le coefficient de résistance sera inférieur à celui des murs extérieurs pour éviter la condensation sur ceux-ci) couplés à la vérification de l'étanchéité des châssis.

- L'isolation intérieure des façades par des éléments en béton cellulaire viendrait en troisième rang. Un audit serait toutefois utile pour vérifier le gain réel en économie d'énergie de cette intervention spécifique (au regard des coûts exponentiels qui en résulteraient sur les aménagements intérieurs). *La ventilation de type C qui est prévue doit être conçue de manière à éviter le percement d'orifices en façade.*

Toujours dans un objectif de concilier préservation du bâti ancien, confort et économie d'énergie, *on veillera à conserver au maximum les radiateurs en fonte existants*, dont le pouvoir de chauffe est très nettement supérieur aux éléments en tôle actuels. Leur adaptation est généralement entreprise avec succès dans le bâti ancien.

Afin de ne pas rendre la transformation radicale des lieux complètement irréversible, la CRMS recommande que les nouvelles divisions intérieures et nouveaux escaliers soient réalisés en structures légères. Dans le même objectif, elle demande de préserver les décors encore en place partout où cela s'avère possible.

Bâtiment B

Ce bâtiment, construit comme une dépendance, relève de la même esthétique pittoresque que le bâtiment A, quoique réalisé dans une écriture architecturale plus simple eu égard à sa fonction. Il a visiblement été réalisé en plusieurs phases successives à partir du début des années 1900, au moyen notamment d'une aile en retour édiflée en angle droit par rapport au corps principal et longée d'une galerie couverte. *Il s'intègre remarquablement bien dans l'ensemble architectural et paysager du domaine avec lequel il constitue un tout cohérent.* La première phase de construction (corps principal sur 2 niveaux + toiture) pourrait être due à Paul Hamesse. Cette hypothèse devrait être vérifiée à la lumière des plans d'archives conservés aux Archives d'Architecture Moderne (voir ci-dessus).

Le projet prévoit la démolition de la totalité de l'aile perpendiculaire et la construction, devant le corps principal, d'une extension en verre conçue comme une grande véranda destinée à accueillir la salle à manger. Comme dans le bâtiment A, le projet prévoit le remplacement de tous les châssis.

L'aile vouée à la démolition aurait fait l'objet, à partir des années 1970, de nombreux projets d'assainissement destinés à combattre l'humidité qui n'ont pas pu aboutir de manière satisfaisante. Aussi, la décision a-t-elle été prise il y a 6 ans de reloger les jeunes dans un autre bâtiment. Il semblait dès lors exclu d'abriter une cuisine ou un réfectoire dans cette aile, ce qui a motivé le parti de construire un nouveau réfectoire devant le corps principal.

La CRMS ne peut que souscrire à la décision de ne pas aménager la salle à manger dans un bâtiment qui souffre de l'humidité. Toutefois, de là à démolir purement et simplement cette aile, il y a un pas que la CRMS ne peut franchir. En effet, la composition en angle des deux corps de bâtiment participe de l'aspect pittoresque des lieux en délimitant une sorte de cour devant les constructions et en créant une valeur ajoutée à cet espace de qualité. Par ailleurs, l'étude approfondie de la construction devrait permettre de remédier aux problèmes d'humidité actuels et, à moyen terme, de le réutiliser de manière plus valorisante.

S'il est évidemment impossible de faire vivre les enfants dans des bâtiments inconfortables, il n'est toutefois pas exclu d'utiliser ces constructions comme abris, pour stocker du matériel de jeux, de jardinage ou d'entretien — comme cela s'avère indispensable dans une propriété de cette dimension, abritant des pensionnaires.

Par conséquent, la CRMS s'oppose fermement à la démolition de cette aile mais elle ne s'oppose pas au principe de construire, devant le corps principal, un volume destiné à abriter le nouveau réfectoire. Un tel parti permet de garder le projet pratiquement inchangé, moyennant une petite adaptation de l'organisation intérieure à partir de la nouvelle entrée.

Ici encore, pour cette intervention, la CRMS recommande le recours à des structures légères, aisément réversibles, en conservant intactes les façades du corps principal – y compris celle qui deviendrait intérieure puisqu'elle limiterait le réfectoire.

Conclusion

Le réaménagement des bâtiments proposé a été conçu à partir d'impératifs de sécurité qui ne tiennent pas compte de la qualité architecturale et paysagère remarquable de cet ensemble. Il est pourtant dû, à l'origine, au talent du célèbre architecte Paul Hamesse dont il constitue une des plus importantes réalisations en Région bruxelloise sur le thème de la « maison de campagne ». Vu son intérêt, cette propriété, dont les plans originaux sont conservés par les Archives d'Architecture Moderne, mérite une étude détaillée qui nourrirait également l'histoire communale et celle des abords du cimetière du Dieweg, site classé.

Au vu des contraintes budgétaires draconiennes imposées à l'auteur de projet (600€/m², aménagements intérieurs compris), la CRMS préconise de modifier les espaces intérieurs à l'aide de structures légères, en conservant au maximum les structures et les éléments de décors qui subsistent. Elle demande aussi de conserver le mieux possible les façades existantes (y compris le pignon est du bâtiment A, avec ses retours, ainsi que l'aile du bâtiment B promise à la démolition). En effet, les corps de bâtiment que l'on projette de démolir contribuent de manière décisive à l'écriture pittoresque des deux bâtiments et permettent des adaptations qui ne nécessitent pas une démolition coûteuse. L'aile basse de l'annexe B pourrait par exemple être mise à profit pour servir de rangement et abriter le matériel d'entretien de la propriété en attendant le déblocage de fonds pour étudier une reconversion plus valorisante.

Pour maîtriser les coûts de rénovation, on veillera à réduire au strict nécessaire la modification des baies des façades des bâtiments A et B'. Là où elle sera indispensable, on veillera à proportionner les nouvelles baies de manière harmonieuse et à y placer des châssis présentant les mêmes caractéristiques que ceux qui existent. Par ailleurs, la Commission comprend la volonté d'augmenter le confort des jeunes et des occupants. En vue d'une efficacité maximale, elle conseille prioritairement d'isoler les toitures qui constituent une part importante de la superficie de déperdition et d'insérer des vitrages isolants dans les châssis existants. En effet, ceux-ci sont de bonne qualité et leurs divisions à petits bois contribuent de manière essentielle à la qualité architecturale du tout. Leur remplacement par des châssis « standards » compromettrait définitivement la qualité du site et leur remplacement « à l'identique » constituerait un poste budgétaire extrêmement important et peu utile.

16. WATERM.-BOITSFORT (2.44) Av. Léopold Wiener, 18 – Couvent des Religieuses de l'Eucharistie.
(zp du parc des Religieuses de l'Eucharistie *** / avant 1932) **Extension et transformation de la maison du Directeur en 1 maison unifamiliale.**
Demande de la Commune du 19/01, reçue le 26/01/15.

L'Assemblée formule des *remarques*.

La demande vise la rénovation lourde et l'extension et la maison située 18 avenue Wiener appartenant au couvent des Religieuses de l'Eucharistie, et sa transformation en maison unifamiliale. Elle est située à proximité directe de la maison de repos Sainte-Anne établie sur le site et est comprise dans la zone de protection du jardin classé qui s'étend à l'arrière de l'ensemble conventuel. Connue sous le nom de « maison du directeur », cette villa a été réalisée pendant la deuxième moitié du XIXe siècle comme maison de fonction liée à la maison de repos. Il s'agit d'une maison 'trois façades' de style néoclassique. Le rez-de-chaussée surélevé est accessible par le petit portique latéral implanté du côté droit (vu depuis la rue) et précédé de cinq marches. Du côté latéral opposé, la quatrième façade a gardé l'aspect d'un pignon en attente, la construction ayant plus que probablement été conçue en vue d'être augmentée d'un volume symétrique. Celui-ci ne s'est jamais réalisé mais des extensions basses ont été ajoutées de part et d'autre des parties originelles.

En sa séance du 25 juin 2014, la CRMS avait rendu un avis défavorable sur la première mouture du projet d'extension. Bien qu'elle ait encouragé la rénovation du bien et qu'elle ne s'opposait pas au principe de doubler son volume, la Commission avait demandé de revoir le parti d'intervention. Elle demandait d'inscrire le projet d'extension dans la typologie du bâti néo-classique et de respecter les qualités intrinsèques du bâti existant.

Depuis, le demandeur a introduit une demande modificative en application de l'article 126/1 du Cobat. Force est de constater toutefois que la nouvelle mouture du projet ne répond pas ou que très peu aux remarques formulées par la CRMS en juin 2014. Seul le dessin des menuiseries extérieures prévues en façade avant a été amélioré, ce qui est positif.

Par contre, comme déjà mentionné dans l'avis de 2014, « l'emballage » de la maison dans une couche d'isolation de 30 cm d'épaisseur, rend totalement illusoire l'effet renseigné par les images 3D joints au dossier, car la pose d'un isolant rigide sur les façades existantes et nouvelles ne permet évidemment pas de retrouver le relief existant. Or, la modénature sobre et élégante propre à l'architecture néoclassique constitue précisément une des qualités intrinsèques de cette maison néoclassique, qu'il faudrait préserver.

Il semble que les performances énergétiques envisagées pour cette maison (construction basse énergie) soient peu pertinentes au vu de ses qualités esthétiques et constructives. Par contre, une amélioration conséquente de son bilan énergétique pourrait être atteinte en recouvrant les façades d'un enduit isolant de 3 à 5 cm (intérieure et extérieure - de type Unilit 20), permettant de préserver davantage les caractéristiques de l'architecture rationnelle.

A quelques détails près, le projet actuel est donc quasi identique au à la mouture précédente. Par conséquent, la CRMS réitère la plupart de ses remarques antérieures. Concrètement, elle demande de :

- conserver la composition de la façade avant et maintenir l'entrée latérale existante très caractéristique (petit portique), pour éviter une nouvelle porte d'entrée et des marches vers l'avant du corps principal (le dessin de la nouvelle porte d'entrée devra de toute façon être amélioré),
- trouver une implantation alternative pour le garage. En effet, son implantation implique la création d'un accès en pente ainsi qu'une importante zone de manœuvre et donc la minéralisation du jardin avant. Ceci dénaturerait complètement la vue sur la maison depuis la rue,
- revoir le dessin des façades du nouveau volume dans le respect des éléments existants (proportions et forme des baies),
- éviter la création de grandes lucarnes sur les versants avant de la toiture ainsi que la pose de fenêtres de toitures sur le versant latéral de droit,
- pour les interventions en façade arrière du volume originel, éviter la grande baie verticale, dont la typologie est totalement en rupture avec le vocabulaire existant,

Les plans du jardin ont été précisés par rapport à la version précédente. Le nouvel aménagement proposé présente un caractère moins minéralisé qu'au paravent, ce qui est positif. En revanche, les chemins d'accès et

l'accès au garage seraient recouverts de schiste. Ce matériau est peu judicieux et en désaccord avec l'architecture néoclassique ; *le projet devrait donc être amélioré et sur ce point.* Enfin, sur les aspects urbanistiques du projet et sa concordance avec le PPAS Wiener en vigueur, la CRMS se réfère à son avis de juin 2014.

17. BRUXELLES (2.2459)°

(zp du bien sis

rue de Flandre, 3***)

Rue de Flandre, 7.

Aménagement d'un espace commercial aux étages, couverture de la cour, construction d'une terrasse sur la toiture existante.

Demande de la Commission de concertation du 12/01, reçue le 26/01/15.

La demande porte sur le réaménagement et l'extension d'un ensemble composé d'une maison étroite de deux étages, remontant au XVIIe siècle, ainsi que de son arrière bâtiment. L'ensemble est compris dans la zone de protection de la maison située au n°3 de la rue de Flandre et repris à l'inventaire du patrimoine architectural du Pentagone.

L'ensemble comprend aujourd'hui 3 logements ainsi qu'un commerce au rez-de-chaussée. La parcelle est déjà entièrement construite au rez-de-chaussée (couverture de l'ancienne cour).

Le projet prévoit le réaménagement de la maison et de son arrière bâtiment pour y réaliser le programme suivant :

- un commerce se développant sur l'entièreté du rez-de-chaussée ;
- des bureaux et un atelier liés au commerce se développant au 1^{er} étage de la maison arrière et du nouveau volume à construire au-dessus de la cour, ainsi qu'au 2^e étage de la maison arrière ;
- des espaces communs au 1^{er} étage de la maison avant (cuisine et salle à manger partagées par les utilisateurs du commerce et les habitants du logement de fonction) ;
- le salon, la chambre et la salle de bain du logement de fonction au 2^e étage de la maison avant ;
- une nouvelle terrasse pour le logement, édifée sur pilotis au-dessus de la toiture existante (en bâtière) de la maison avant.

Les principales interventions prévues pour réaliser ce programme sont :

- la construction complète de la cour sur deux niveaux ;
- la construction d'une nouvelle structure métallique au-dessus du faîte de la toiture de la maison avant, pour l'aménagement d'une terrasse (« tapis volant ») ainsi que le prolongement de l'escalier en colimaçon existant à travers les combles, pour accéder à la terrasse ;
- le remplacement de la devanture en façade avant.

De manière générale, la CRMS estime que *le programme est trop ambitieux et que sa réalisation nécessiterait des interventions trop lourdes sur le bâti ancien.* Dans ce cadre, elle regrette que le bâti existant n'ait pas été documenté davantage, car il s'agit d'un ensemble historique qui mériterait d'être traité avec la plus grande prudence.

Le projet maintiendrait la construction de la cour tout en l'augmentant d'un niveau. La Commission estime qu'il s'agit d'une proposition inacceptable qui contribuerait à une densification trop importante de l'intérieur de l'îlot. *Au lieu de construire un 2^e niveau sur la cour, il conviendrait, au contraire, de dégager cet espace (ou, au minimum, une partie) pour répondre aux conditions du bon aménagement des lieux et pour dé-densifier l'intérieur de l'îlot.* Le projet et le programme prévus devraient être revus à la baisse pour pouvoir répondre à cette demande. Le dégagement de la cour permettrait, en outre, de conserver davantage les façades arrière et leur typologie ancienne caractéristique, ce qui n'est pas le cas dans le projet.

En ce qui concerne la terrasse qu'on souhaite superposer à la toiture existante, *la CRMS s'y oppose fermement* : il s'agirait d'un élément *totalemt étranger à la typologie de la maison existante et de sa toiture, mais également au tissu urbain historique dans lequel la maison s'inscrit.* Ce dispositif fantaisiste *risque, par ailleurs, d'être très visible depuis l'espace public (notamment depuis l'angle avec le Vieux Marché aux Grains).* En outre, sa construction pourrait mettre en péril la stabilité et la bonne conservation de la toiture en prenant appui dans les chenaux. La CRMS demande donc de renoncer à ce dispositif. Le dégagement (partiel) de la cour pourrait créer une alternative beaucoup plus valorisante pour répondre au souhait de disposer d'un espace privatif en plein air pour les occupants de la maison.

Enfin, *la CRMS regrette que les châssis existants en PVC de la façade avant soient conservés.* Elle encourage le maître de l'ouvrage à les remplacer par des modèles traditionnels en bois, s'inscrivant davantage dans l'architecture de la maison. En ce qui concerne la nouvelle vitrine, elle préconise d'en soigner les détails (profils fins et élégants) et d'utiliser des matériaux nobles et durables.

18. WOLUWE-ST-PIERRE (2.139) Drève Aurélie Solvay, 8.

(avant 1932)

**Extension et transformation d'une villa – nouveaux plans.
Demande de la Commune du 22/01, reçue le 26/01/15.**

L'Assemblée formule des *remarques*.

La demande concerne une villa en style Beaux-Arts, d'inspiration néoclassique, réalisée vers 1913 selon les plans de l'architecte Verhelle. Elle était originellement située dans un grand domaine de 6 ha environ, morcelé dans les années 1980, ayant ainsi perdu son accès depuis la drève Aleyde de Brabant. En 2000, l'habitation et son domaine ont subi une première campagne de rénovation. A cette occasion ont été créés un garage et une zone de piscine souterraine, intégrés dans un nouvel aménagement paysager.

En sa séance du 2 avril 2014, la CRMS avait déjà examiné une première demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation, l'extension et le surhaussement de la maison. Il s'agissait d'une intervention très importante qui semblait incompatible avec les caractéristiques architecturales de la villa sur laquelle la Commission s'était prononcée défavorablement. Cet avis avait été suivi d'une visite des lieux organisée le 25 avril avec la CRMS et la DMS. Le programme a ensuite été revu à la baisse et les plans ont été adaptés. Le projet actuel vise :

- le surhaussement de la villa par un volume vitré, en remplacement de la toiture existante, placé en léger retrait des balustrades d'attique conservées,
- l'installation d'un ascenseur,
- la réorganisation des chambres aux étages,
- l'adaptation du passage souterrain vers la piscine,
- l'isolation par l'intérieur de la totalité des façades et l'installation d'une ventilation double flux dans l'entièreté de la villa,
- le remplacement des châssis de fenêtre.

Sur le plan patrimonial et architectural, le projet actuel constitue une nette amélioration par rapport à la mouture précédente. Le fait de limiter les interventions extérieures aux toitures permet, en effet, de préserver les qualités architecturales des façades ainsi que leur articulation avec le jardin.

Bien que la toiture brisée avec ses lucarnes en œil de bœuf soient un élément architectural très caractéristique du style Beaux-Arts, et que leur disparition soit regrettable sur le plan architectural, le remplacement de la toiture par un nouveau volume semble acceptable.

Le projet gagnerait cependant à revoir le gabarit du nouveau volume réduit en hauteur car, tel que dessiné, il est hors proportion par rapport à la villa et ses façades. La hauteur du volume vitré semble dictée par la volonté de dégager une vue directe depuis le nouvel étage vers le jardin, au-dessus de la balustrade d'attique conservée (un podium est créé à cet effet à l'intérieur des chambres). La Commission suggère de réaliser le dernier étage au niveau des combles actuels et d'organiser les vues à travers les balustres existants. Ces éléments constituent une caractéristique remarquable de la villa qui pourrait être exploitée pour créer des vues sans doute quelque peu inhabituelles mais intéressantes sur le jardin.

19. IXELLES (voir BXL-2.690)°

(zp de la Fondation universitaire,
sise rue d'Egmont, 11)

Rue du Champ de Mars, 9-11.

Transformation des combles avec rehaussement et aménagement de terrasses.

Demande de la Commune reçue le 26/01/15.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande porte sur un élégant immeuble construit en 1929 en style Beaux-Arts, qui est situé dans la zone de protection de la Fondation universitaire et repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune d'Ixelles.

La demande porte sur la reconstruction de la partie avant de la toiture existante, là où étaient logées les chambres de bonnes à l'origine, par un nouveau volume vitré, placé en recul pour dégager une terrasse du côté de la rue et du côté du mitoyen de droite. Le nouveau volume comprendrait, en outre, une vaste terrasse en toiture, accessible via un nouvel escalier extérieur.

La Commission comprend le souhait du maître de l'ouvrage d'occuper cette partie de l'étage des combles qui présente aujourd'hui une hauteur sous plafond insuffisante et d'y aménager un logement de qualité, correspondant aux normes du RRU.

Cependant, elle estime que l'intervention proposée - à savoir la reconstruction totale de la 1^e moitié du dernier niveau qui se présente aujourd'hui comme une toiture à la Mansard - *constituerait une intervention très lourde*. L'expression du nouveau volume serait, par ailleurs, totalement *étrangère à la typologie de l'immeuble existant et sa toiture d'origine*. Ce volume vitré serait aussi *très visible depuis la rue* (vue latérale), une présence visuelle qui serait encore accentuée davantage par l'ajout d'une terrasse en toiture (et son futur ameublement).

Dès lors, la Commission demande de revoir le parti du projet : elle ne s'oppose pas à la reconstruction de la partie avant mansardée de la toiture mais préconise de *reconstruire une nouvelle toiture à la Mansard traditionnelle avec une hauteur suffisante pour respecter les normes en vigueur et dont la typologie s'inscrit dans le vocabulaire architectural existant de l'immeuble* (veiller à l'expression des lucarnes !).

Enfin, la CRMS s'interroge sur l'intervention prévue en façade arrière au dernier niveau : ces façades conserveraient leur configuration existante mais sembleraient reconstruites, selon certains documents (voir détail « mur existant » - « mur projeté »). Ce point devrait être éclairci. En tout état de cause, la CRMS préconise le maintien des structures existantes et des façades arrières (à moins de problèmes de stabilité graves, non-documentés dans la demande).

20. BRUXELLES (2.2456)
(zp de la Galerie Bortier
sise rue Duquesnoy, 14****)

Rue Saint-Jean, 35.
Transformation et aménagement de 3 logements et d'1 commerce.
Demande de la Commission de concertation du 12/01, reçue le 26/01/15.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande porte sur une maison néoclassique datant de 1847 qui est située dans la zone de protection de la galerie Bortier. Elle consiste en la rénovation de la maison pour y aménager quatre logements, dont un duplex aux étages supérieurs, ainsi qu'un rez-de-chaussée commercial. Actuellement, la maison comporte trois logements ainsi qu'un commerce se développant au rez-de-chaussée et au 1^e étage. L'entièreté de la parcelle est déjà construite ; cette situation serait confirmée par le présent projet.

Les principales transformations prévues sont :

- Le remplacement de la toiture par une nouvelle toiture légèrement plus haute que celle qui existe. A l'arrière, cette toiture comprendra une grande lucarne permettant d'intégrer une mezzanine dans les combles ;
- L'ajout de terrasses en façade arrière ;
- Le réaménagement intérieur (en conservant la cage d'escalier existante datant des années 1960).

De manière générale, il est regrettable que la parcelle soit déjà entièrement construite et que cette situation soit confirmée et même accentuée par le présent projet en ajoutant des terrasses en façade arrière. Une telle densité du bâti est peu favorable à l'habitabilité et à la qualité des logements qui seraient aménagés dans la maison.

Pour ce qui concerne le réaménagement intérieur de la maison, la CRMS ne formule pas de remarques particulières. Le projet permettrait, en effet, d'améliorer la qualité des logements et de limiter le commerce au rez-de-chaussée, ce qui est positif.

Par contre, la CRMS s'oppose au remplacement de l'entièreté de la toiture existante par une nouvelle toiture légèrement surélevée par rapport à celle qui existe. *La Commission demande de conserver au minimum le versant avant de la toiture existante.* A partir du faîte, une inclinaison du versant arrière supérieur à l'horizontale (tout en ne prolongeant pas le versant avant) pourrait être admise de manière à pouvoir intégrer dans la partie arrière une lucarne dont la hauteur permettrait l'aménagement d'une mezzanine (telle que prévue dans le projet actuel).

En ce qui concerne la façade avant, celle-ci a malheureusement été entièrement décapée, ce qui est incongru tant au niveau architectural et esthétique (façade néoclassique enduite à l'origine) que sur le plan de la bonne conservation de la façade (maçonnerie en briques peu cuites, déjà fragilisée et non protégée). *Dès lors, la CRMS insiste pour que cette façade soit réenduite dans les règles de l'art (avec un enduit traditionnel à la chaux) durant la présente campagne de rénovation.*

Enfin, *la CRMS ne souscrit pas au maintien des châssis existants qui ont été placés sans autorisation préalable.* Il s'agit, en effet, de modèles peu adéquats qui ne correspondent pas à la typologie des châssis traditionnels d'une façade néoclassique. La Commission demande, dès lors, de remplacer ces châssis, au moins pour ce qui concerne la façade avant, par des *nouveaux modèles en bois (essence de qualité) qui reprennent les divisions traditionnelles des châssis d'origine (deux ouvrants sous une imposte fixe) et qui présentent des profils fins et élégants.*

Si les allèges sont trop basses, on placera un garde-corps discret sous forme d'une simple barre métallique en façade devant les baies.

21. BRUXELLES (2.2360)°
(avant 1932)

Boulevard Anspach, 184-186 - Restaurant *Rugantino*.
Reconstruction à l'identique de la façade, aménagements intérieurs, extension en intérieur d'îlot, augmentation du nombre de logements et changement d'utilisation du rez et du 1^{er} étage.
Demande de la Commission de concertation du 14/01, reçue le 20/01/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

Le projet concerne la reconstruction partielle des derniers niveaux de l'immeuble haussmannien qui abrite le restaurant *Rugantino*, boulevard Anspach 184-186, la rénovation de cet immeuble – y compris celle du

restaurant occupant les deux premiers niveaux – et le réaménagement de l'immeuble situé rue du Jardin des Olives 1A.

L'immeuble du boulevard Anspach a été victime d'une explosion suivie d'un incendie le 1^{er} juin 2013. Il a aussi souffert de dégâts des eaux consécutifs à l'intervention des pompiers. Ceux-ci ont eu notamment pour conséquence le détachement partiel des staffs spectaculaires qui caractérisaient le décor et faisaient tout l'attrait du restaurant Rugantino.

Informée de la volonté de l'auteur de projet de détruire les deux derniers niveaux de l'immeuble du boulevard pour les reconstruire complètement, ainsi que de son intention de dérocher tous les décors des deux niveaux du restaurant, la Commission des Monuments et des Sites a visité l'immeuble en compagnie d'un expert invité à son initiative et en présence de l'auteur de projet, ainsi que de la société d'assurance, le 20 août 2013. Elle a commandé à son expert — M. Loits, Premier ingénieur retraité de la Direction des Monuments et des Sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale —, un *Rapport de stabilité après sinistre* concernant les niveaux de l'immeuble menacés de destruction et des conseils sur la restauration des décors en staff du restaurant. Ce rapport a été déposé le 21 août 2013, et communiqué à l'auteur de projet, ainsi qu'à la Ville de Bruxelles; à la Cellule Patrimoine historique, à la Direction de l'Urbanisme de l'AATL et à la Direction des Monuments et des Sites.

Le rapport confirmait que les parties des étages toujours en place ne présentaient pas de fissures ou de hors plombs indiquant un quelconque problème de stabilité, moyennant quoi il n'y avait pas de raison objective de démolir en tout ou en partie la structure en maçonnerie existante. Il recommandait aussi le maintien en place, après vérification des nœuds de liaison, de la structure de la toiture ainsi que de la lucarne.

Concernant les plafonnages du restaurant (tombés en divers endroits), il conseillait de les sonder par percussion et décrivait trois méthodes différentes de consolidation des zones fragilisées (sonnant creux), l'agrappage étant signalé comme la meilleure solution (appliquée dans l'ancien palais du Gouverneur du Brabant et dans l'église Saint-Augustin à Forest, par exemple).

La présente demande de PU est extrêmement sommaire et ne tient aucun compte de ce rapport d'expertise. Les seules indications auxquelles elle renvoie sont les exigences du SIAMU. Aucun détail n'est donné sur l'étendue de la reconstruction des niveaux partiellement détruits et de la toiture (la note parle des niveaux « entièrement détruits ») et le dossier est totalement muet sur la restauration/reconstitution des décors en staff du Rugantino qui constituent pourtant une particularité de l'immeuble.

Le projet prévoit une augmentation du nombre de logements — mais les plans en indiquent 10 dans la situation existante et 10 dans la nouvelle proposition (s'agit-il d'une régularisation ?).

La volumétrie extérieure du bâtiment et les façades semblent inchangées (elles seraient « restaurées à l'identique »). Toutefois, des châssis en PVC sont prévus rue du Jardin des Olives, ce que la CRMS déconseille. Elle demande de recourir à des châssis en bois présentant un aspect et des divisions identiques à celles qui existent. Elle insiste également sur la qualité de la vitrine située boulevard Anspach et recommande une restauration très soignée de celle-ci et du grand bow-window du 2^e étage.

Les principales transformations structurelles proposées par le projet concernent la reconstruction de la cage d'escalier en béton et sa prolongation jusqu'au rez-de-chaussée ainsi que l'ajout d'une cage d'ascenseur également en béton, le tout desservant les logements dont l'accès se fait par la rue du Jardin des Olives. Le dossier ne contient pas de note de structure (pourtant utile pour les fondations des cages d'escalier et d'ascenseur ainsi que les reprises en sous-œuvre). *Par contre, les plans montrent que si les transformations proposées répondent aux exigences de la protection incendie, elles sont inacceptables en termes d'atteinte à la volumétrie du restaurant*, en particulier au rez-de-chaussée. En effet, le restaurant se développe sur deux niveaux, autour d'un vaste patio central. Il se caractérise par une organisation spatiale particulièrement intéressante articulante, au rez et au premier niveau, la salle principale du restaurant sur une salle secondaire (petite salle de restaurant et fumoir) à partir d'une large baie connectée au patio par une composition symétrique. Cette volumétrie remarquable est soulignée par les riches décors des plafonds et des parois qui sont évoqués ci-dessus et dont la reconstitution n'est pas prévue sur les plans (un faux plafond résistant au feu 1h viendrait doubler le plafond décoré alors que d'autres moyens peuvent être envisagés pour garantir la résistance au feu).

Les qualités spatiales et l'organisation du restaurant seraient donc complètement compromises par les deux nouvelles cages en béton et les dispositifs prévus (faux plafonds) empêcheraient toute reconstitution des décors en staff. Par conséquent, la CRMS rend un avis négatif sur le projet.

Elle demande que l'étude soit poursuivie sur l'encombrement des deux cages, les matériaux mis en œuvre et la possibilité de ne pas les prolonger jusqu'au rez-de-chaussée puisqu'elles desservent les appartements aux étages. *Elle demande à la Ville de Bruxelles d'être particulièrement attentive à la préservation des qualités spatiales de l'ancien restaurant Rugantino car l'articulation fluide des différents locaux entre eux offre des potentialités d'utilisation et même de reconversions bien plus intéressantes que le projet proposé ici.*

Pour conclure, la CRMS se prononce défavorablement sur la demande dans son état actuel et émet les recommandations suivantes :

- ne pas placer de châssis en PVC dans la façade du 1A rue Jardin des Olives mais choisir des châssis en bois de qualité, reprenant l'aspect et les divisions des châssis traditionnels ;
- procéder à la restauration attentive de la devanture du restaurant ainsi que du bow-window du 2^e étage ;
- poursuivre l'étude et réduire l'encombrement des deux nouvelles cages (escalier et ascenseur) de manière à conserver au maximum les belles qualités spatiales (ainsi que les décors) du Rugantino et à préserver ses potentialités de reconversion. Au minimum, ne pas prolonger les cages jusqu'au rez-de-chaussée ;
- restaurer le décor remarquable en staff qui donne au lieu à son caractère d'exception (intervention des assurances sur la restauration des dommages à la situation existante ?).

A toutes fins utiles, la CRMS joint à son avis le rapport de stabilité après sinistre de son expert.

22. BRUXELLES / Porte de Ninove et voiries avoisinantes.
MOLENBEEK-ST-JEAN (4.103) Modification du tracé du site propre des transports publics :
 (zone de protection des pavillons permis modificatif.
 d'octroi de la porte de Ninove ***) **Demande de B.D.U. – D.U. du 20/01, reçue le 28/01/15.**

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

La demande porte sur la modification du permis d'urbanisme qui a été délivré le 15/10/2014 pour l'aménagement d'un parc régional à la Porte de Ninove. Les modifications demandées concernent notamment le déplacement des sites propres (tram et bus), initialement prévus dans l'emprise du parc, vers l'assiette de la chaussée de Ninove (entre les deux zones à bâtir). Cette modification implique certaines autres adaptations aux voiries entourant le futur parc.

Pour mémoire, en 2011 la CRMS avait examiné un premier projet d'aménagement d'un nouveau parc régional à la Porte de Ninove au sujet duquel elle avait formulé d'importantes remarques (avis émis en séance du 02/02/2011). Les plans de ce projet avaient déjà été fortement modifiés avant la délivrance du permis en 2014 en intégrant aussi certaines remarques de la CRMS (notamment pour ce qui concerne la conservation des arbres existants du « triangle » et la prolongation dans le parc de l'axe de la rue Heyvaert).

En ce qui concerne les modifications prévues par la présente demande, *le déplacement des sites propres des transports en commun en dehors du périmètre du parc et leur intégration dans le système viaire existant constitue une évolution positive. La CRMS y souscrit pleinement*. Par contre, l'aménagement du parc à proprement parler et notamment *le l'absence de traitement soigné au niveau paysager continuent à poser problème*. La CRMS, qui avait déjà attiré l'attention sur ce déficit dans son avis précédent, constate que cet aspect du projet a malheureusement très peu évolué depuis 2011. Le fait d'avoir simplement retiré les sites propres du parc sans adapter le plan du parc et sans prévoir un aménagement spécifique de la zone modifiée atteste de ce manque de réflexion au niveau paysager. Il en va de même de l'aménagement provisoire du terrain à bâtir triangulaire qui serait temporairement intégré dans le parc : aucun traitement spécifique n'est prévu pour l'aménagement de cette zone ni pour son raccord adéquat sur le parc.

Il conviendrait, dès lors, de poursuivre l'étude sur les aspects paysagers du futur parc et d'intégrer dans le projet une réflexion plus fine à ce sujet pour aboutir à un aménagement plus soigné, plus convivial et plus « poétique » du parc. A cette fin, le projet devrait être affiné en collaboration étroite avec des paysagistes ayant une bonne expérience dans le domaine d'aménagement de parcs urbains. Le développement du volet paysager devrait, par ailleurs, être concrétisé par des plans plus précis, identifiant mieux les différents matériaux ainsi que les essences des plantations prévues.

Concrètement, la Commission estime qu'il y a lieu d'intégrer dans cette réflexion paysagère les éléments suivants.

Le projet se caractérise par une forte minéralisation et une importante fragmentation du futur parc suite à l'utilisation d'un grand nombre de matériaux différents et la création de larges chemins qui morcellent le parc plutôt que de créer une unité au niveau paysager. De manière générale, la Commission estime que l'on gagnerait à renforcer le parti végétal du parc par *la création, à l'intérieur du parc, d'un jeu arbustif plus important, comprenant aussi bien des arbres à hautes tiges que des plantations plus basse. Un travail plus fin sur les différentes strates arbustives constituerait une réelle plus-value sur le plan écologique et créerait une masse végétale plus dense qui accentuerait la présence du parc dans la ville.*

Dans le projet, *les chemins du parc sont conçus comme des traversées purement fonctionnelles*. Il conviendrait *d'affiner leur dessin en travaillant sur leur tracé, leur largeur, leur connexion sur le tissu urbain environnant et leur revêtement pour en faire des éléments à la fois structurants et valorisants sur le plan paysager* (par exemple, le chemin situé dans l'axe de la rue Heyvaert constitue un axe majeur du parc. Or, pour l'instant, cela est uniquement exprimé par sa très grande largeur et son revêtement en 2 types de bétons différents. Ce traitement pourrait être amélioré en adaptant sa largeur à l'échelle du parc et en simplifiant les revêtements prévus. Le rôle structurant de ce chemin pourrait, en outre, être souligné par la plantation d'une rangée de nouvelles arbres de l'autre côté du chemin - au lieu de simplement conserver les arbres d'un seul côté).

Le choix de certains matériaux, et notamment l'utilisation de l'asphalte jaune et du béton, ne contribue pas à la qualité paysagère du futur parc. *Dans ce cadre, la Commission plaide non seulement pour la diminution de la*

surface minéralisée mais également pour l'utilisation de matériaux naturels, perméables et durables. Elle demande de poursuivre la réflexion sur ce point tout en explorant la possibilité de mettre en œuvre de nouveaux revêtements de sol qui sont actuellement disponibles sur le marché et qui répondent à ces critères (par ex. les revêtements constitués de graviers, de limon, de sable et de liants hydrauliques qui présentent des caractéristiques techniques et esthétiques tout à fait satisfaisantes – cf. les essais réalisés avec ce matériau dans le Parc du Cinquantenaire).

Le projet comprend, enfin, un volet sur l'éclairage du parc. Bien que cet aspect soit toujours peu documenté, il apparaît qu'on prévoit toujours différents niveaux et types d'éclairage qui risquent d'augmenter le caractère fragmenté du projet actuel. De manière générale, la Commission plaide pour un éclairage discret des parcs. L'éclairage individuel des arbres et des éléments de mobilier devrait être évité.

Enfin, la Commission s'étonne du fait que le futur parc ne comprenne pas une *vraie aire de jeux*. Compte tenu de la densité de la population et du manque de ce type d'équipement dans les quartiers environnantes *il conviendrait d'intégrer une telle zone tout en veillant à son traitement soigné au niveau paysager*.

Enfin, le projet devrait être précisé en ce qui concerne le réaménagement des voiries entourant le parc. Certaines interventions et choix de nouvelles plantations sont très peu lisibles sur les plans, notamment pour ce qui concerne le tronçon de la chaussée de Ninove, situé entre les deux terrains à construire : s'agit-il d'un vrai double alignement d'arbres ? Si oui, quelles sont les essences prévues ? En tout état de cause la CRMS plaide pour la création, à cet endroit, d'un alignement d'arbres structurant, s'intégrant dans le vocabulaire urbain et prolongeant dans la mesure du possible les autres alignements qui se situent le long du parc.

23. ST-PIETERS-WOLUWE (2.112) Louis Thysstraat 10.

(vwz van de Auberge des Maïeurs
gelegen Thysstraat 16-18)***

**Dichtbouwen van een ommuurde binnenkoer en aanleg van een dakterras (regularisatie).
Aanvraag van de Gemeente van 12/01, ontvangen op 26/01/15.**

De Commissie brengt *ongunstig* advies uit.

De aanvraag

Het perceel aan de Louis Thysstraat 10 paalt aan het beschermde geheel dat gevormd wordt door de voormalige Thielemanshoeve en zijn onmiddellijke omgeving (beschermd bij besluit van 1/04/2004). Het deel van de beschermde zone dat gelegen is tussen het nr. 10 en de hoeve met bijbehorende schuur, is ingericht als openbare groene ruimte en verbindt de Thysstraat met het Sint-Pietersvoorplein. Dit parkje werd door de gemeente aangelegd rond 1994-95 op een terrein dat tot dan bebouwd was met opslagruimten en garages.

Een deel van de te regulariseren ingrepen dateert van diezelfde periode, namelijk het aanbrengen van de deur in de zuidelijke perceelgrens van de Thysstraat nr. 10 en het aanbrengen van het baksteenparement tegen de mandelige muur. Ter herinnering, momenteel loopt de procedure tot het bekomen van een unieke vergunning voor de restauratie van de Thielemanshoeve en voor de aanleg van de tuin en van het openbare park.

De huidige aanvraag gaat uit van de eigenaars van het nr. 10 betreft het regulariseren van:

- het dichtbouwen van het perceel op de benedenverdieping (deze werken dateren van vóór 1994),
- het aanbrengen van een deur in de mandelige muur tussen het betreffende perceel en het park, en het bekleden van deze muur met baksteenmetselwerk,
- het aanbrengen van ondoorzichtige schermen op beide zijkanten (oostelijke en westelijke perceelgrenzen) over de ganse lengte van de te regulariseren uitbouw met dezelfde hoogte als het bestaande paneel (zie hierboven),
- alsook het aanbrengen van een nieuwe ondoorzichtige borstwering aan de parkzijde op de zuidelijke perceelgrens (materiaal niet gedefinieerd).

De procedure

Omwille van de ligging van het goed op de mandelige grens met de beschermde zone, *moet deze aanvraag het voorwerp uitmaken van een unieke vergunning*, in te dienen bij de Directie Stedenbouw van het Brussels hoofdstedelijk Gewest. De Commissie vraagt het dossier in die zin aan te passen.

Advies over de in overtreding uitgevoerde werken

De KCML heeft deze site meermaals bezocht in het kader van de aanvraag voor de restauratie van de Thielemanshoeve. Zij heeft daarbij kunnen vaststellen dat de (in overtreding) uitgevoerde achterbouw van de Thysstraat 10 een grote visuele impact heeft op de beschermde hoeve en op haar onmiddellijke omgeving. Het volume van de betrokken achterbouw vormt letterlijk een 'uitsteek' in het park, in tegenstelling tot de achterzijde van de overige huizen van de Thysstraat. Dit komt de landschappelijke kwaliteit van de groene ruimte niet ten goede.

Bovendien geeft de achterdeur van het nr. 10 rechtstreeks uit op het park wat resulteert in een gedeeltelijke privatisering van de openbare ruimte. De Commissie kan niet akkoord gaan met dit principe. *Om deze redenen brengt zij ongunstig advies uit over de aanvraag tot regularisering. Er moet trouwens onderzocht worden of het aanbrengen van de deur in de mandelige muur niet indruist tegen de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.*

Het verder ophogen van de perceelgrenzen met metselwerk en/of met panelen zoals het ontwerp schijnt te voorzien, kan in geen geval toegestaan worden omwille van de visuele barrières die dat zou veroorzaken en ook omwille van de beperking van de lichtinval, ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van de tuinen van de burens.

De impact op het beschermde park

Momenteel is de toegang tot de achterdeur van het nr. 10 binnen de beschermde zone gematerialiseerd door een weg. Volgens het ontwerpplan van het toekomstige park zou die vervangen worden een trap met vier treden om het niveauverschil te overbruggen tussen de deur en het nabijgelegen pad. Daartoe zou men het talud onderbreken dat op het plan voorzien is tegen de mandelige grens met de Thijsstraat.

Naar aanleiding van de huidige aanvraag, vraagt de Commissie aan de gemeente de plannen van het park op dit punt aan te passen in het kader van de procedure voor unieke vergunning. Zij vraagt een talud met continue beplante helling te voorzien tegen de volledige mandelige grens met de huizen aan de Thijsstraat, zonder treden ter hoogte van het nr. 10.

**24. WOLUWE-ST-PIERRE (2.24) Avenue de Tervueren, 368.
(zp du dépôt de trams et musée***) **Modification des façades et transformations intérieures (régularisation), placement d'enseignes lumineuses.
Demande de la Commune du 12/01, reçue le 14/01/15.****

La demande concerne un bien situé à l'angle de l'avenue Edmond Parmentier et de l'avenue de Tervueren et dans la zone de protection du Dépôt et du Musée des Trams. Elle vise à régulariser le remplacement des châssis métalliques verts par des châssis métalliques noirs (plans) ou gris anthracite (annexe 1), le remplacement de l'enduit jaune par un enduit blanc et quelques transformations intérieures. Par ailleurs, on propose également de placer cinq enseignes lumineuses. La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des changements en façade. Elle demande toutefois de respecter strictement le RRU pour ce qui concerne les enseignes. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

**25. BRUXELLES (2.2458)° Rue Léopold, 29 / angle rue du Fossé aux Loups.
(zp de la Maison David, Installation d'une terrasse sur le trottoir (régularisation).
sise rue Léopold, 5-7*** / Demande de la Commission de concertation du 14/01, reçue le 26/01/15.
zp du Théâtre royal de la Monnaie***)**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de la maison David, rue Léopold 5-7, et dans celle du Théâtre royal de la Monnaie. Il date probablement de 1819-1820 et figure à l'Inventaire du patrimoine immobilier du pentagone.

La demande vise à régulariser l'installation d'une terrasse fixe sur le trottoir. Cette terrasse de 25m² est équipée d'un plancher en bois surélevé et d'un garde-corps formé de barres rondes en inox.

La CRMS s'oppose fermement à l'installation permanente d'une terrasse dans l'espace public eu égard au contexte patrimonial environnant. Elle demande que le RRU soit strictement respecté.

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.

**26. BRUXELLES (2.2457)° Rue des Eperonniers, 2.
(zp de la Grand-Place*** et Régularisation du remplacement des gîtes en bois du plancher du
zone tampon Unesco) rez-de-chaussée, remise en peinture de la façade du rez-de-chaussée.
Demande de la Commission de concertation du 07/01, reçue le 26/01/15.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de la Grand-Place ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour d'elle. Le bien, qui date du XIXe siècle, est également repris à l'inventaire du patrimoine immobilier du pentagone. La demande vise à régulariser le remplacement des gîtes en bois qui supportent le plancher du rez-de-chaussée ainsi qu'à peindre la devanture du rez-de-chaussée commercial (contour et châssis) en gris anthracite. En effet, lors de la rénovation du bâtiment, il est apparu qu'une partie des gîtes en bois soutenant le plancher du rez-de-chaussée étaient pourries et irrécupérables. La demande projetée de les remplacer par des nouvelles et de remettre en place l'ancien plancher existant comme à l'origine (déjà réalisé ?). La CRMS n'émet pas d'objection à cette proposition.

Par contre, elle s'oppose fermement à la remise en couleur de la devanture commerciale en gris anthracite. En effet, il s'agit d'une devanture de grande qualité pour laquelle une petite étude stratigraphique devrait être réalisée afin de définir la couleur d'origine. En outre, la couleur proposée ne convient pas au type de bâti néoclassique.

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.

27. WOLUWE-ST-PIERRE (2.120) Avenue Roger Vandendriessche, 42 (arch. Ed. PELSENEER).
(zp de la maison Stoclet*** / zone tampon Unesco) **Transformation et création de terrasses d'une habitation unifamiliale.**
Demande de la Commune du 12/01, reçue le 26/01/15.

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection et la zone tampon Unesco délimitée autour du Palais Stoclet.

Pour rappel, la CRMS a déjà traité trois demandes de transformation, de surhaussement et d'extension du bien en question (cfr. avis 20/06/12, 22/11/12 et 16/05/14). Il s'agit donc d'une quatrième mouture du projet.

La surhausse de la toiture d'une quarantaine de cm est confirmée par le nouveau projet, ce qui avait déjà été accepté, mais des terrasses accompagnées de garde-corps vitrés s'ajoutent en façade et en toiture arrière. La CRMS estime que ce nouveau projet perd en cohérence et surcharge la façade arrière inutilement. Elle demande de revenir au projet précédent du traitement de la toiture, plus sobre. Par contre, en ce qui concerne le traitement du rez-de-chaussée en façade arrière, et malgré l'avis de la CRMS qui relevait l'inadéquation d'échelle par rapport aux étages et le problème d'intégration, la demande actuelle n'a pas intégré ces remarques et confirme l'aspect entièrement vitré. La Commission ne peut dès lors que répéter son avis précédent. Elle suggère de revoir cet aspect du projet et de respecter un meilleur équilibre entre les pleins et les vides.

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

28. IXELLES (2.512) Rue Général Patton, 50.
(avant 1932) **Extension, remise en peinture de la façade à rue et des châssis,**
remplacement de la porte d'entrée.
Demande de la Commune du 22/01, reçue le 26/01/15.

La demande concerne un bien qui date de 1895 dû à l'architecte Henri Van Dievoet et qui fait partie d'un ensemble de quatre petites maisons (n° 46 à 52) qui sont reprises dans la notice de rue de l'inventaire du patrimoine immobilier. Elle vise à transformer et rénover une maison unifamiliale, impliquant la construction d'une annexe sur deux niveaux à l'arrière, à repeindre la façade avant dans un ton gris-beige, à remplacer la porte d'entrée et les deux vélux en toiture avant et à ajouter des garde-corps aux grandes baies de la façade avant. La CRMS ne formule pas de remarques particulières quant à la construction de l'annexe arrière pour autant que les prescriptions du RRU soient respectées. Pour ce qui concerne la façade avant, la CRMS demande que la remise en peinture respecte le ton dominant de l'ensemble formé par les n° 46-52 afin d'assurer le maintien de sa cohérence. Le remplacement de la porte d'entrée devrait quant à lui être s'inspiré du dispositif d'origine (consultation d'archives). Les châssis existants en PVC bruns seraient maintenus et repeints en gris foncé. La CRMS demande de profiter de cette campagne de rénovation pour remplacer ces châssis en PVC par des châssis en bois de qualité, s'inspirant de la situation d'origine (divisions et teinte). Des garde-corps métalliques de teinte gris foncé seraient ajoutés au bel-étage et au premier étage. La CRMS demande de prévoir un dispositif plus simple (garde-corps composé d'une simple barre) s'intégrant discrètement dans la façade.

La CRMS constate qu'il existe probablement des sgraffites au-dessus des linteaux de certaines baies de la façade avant, aujourd'hui recouverts de peinture. La CRMS suggère de vérifier si ces sgraffites existent toujours et d'étudier la possibilité de dégager. A cette fin, elle recommande le demandeur de prendre contact avec la Cellule Petit Patrimoine de la Direction des Monuments et des Sites pour des conseils techniques et d'éventuels subsides.

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

29. SCHAARBEEK (2.280/2.289) Haachtesesteeweg 192-194 tot 196.
(vwz van het pand gelegen Ooststraat 2***)
Verbinding van de gelijkvloerse verdiepingen van twee aanpalende handelszaken, verbouwingen, verhoging en wijziging van bestemming.
Aanvraag van de Gemeente van 19/01, ontvangen op 26/01/15.

De aanvraag betreft twee gebouwen gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde pand aan de Ooststraat 2. Men beoogt de verbinding van twee gebouwen (n°196 en n°192-194) en de wijziging van de bestemming van de handelszaak op het gelijkvloers van n°192-194 voor de uitbreiding van de bestaande tandartspraktijk op n°196, alsook de wijziging van bestemming van de tweede en derde verdieping van n°196 voor de inrichting van een appartement en voor de inrichting van een appartement in de zolderverdieping van n°192-194. Daarnaast voorziet men de oprichting van een bijgebouw op het gelijkvloers van n°192-194, de verhoging van de achtergevel van n°196, een aantal structurele werken binnenin en wijziging van de voorgevel op het gelijkvloers.

De KCML had reeds een positief advies uitgebracht over de verbouwingen en de wijziging van bestemming van n°196 tijdens haar zitting van 21/08/2013 (cfr. GM/KD/SBK-2.280/s.541). Voor wat de huidige aanvraag betreft, de KCML heeft geen bezwaar tegen de geplande interventies, behalve wat de visuele eenmaking betreft van de gelijkvloerse verdiepingen van n°196 en 194 en het aantal dakvensters van n°196. De gevelafwerking van het gelijkvloers van n°196 zou immers gekopieerd worden op het n°194. De KCML is algemeen genomen van mening dat de bestaande perceelsindeling visueel zichtbaar moet blijven. Ze vraagt dan ook een gedifferentieerde gevelbehandeling voor beide panden. De KCML meent bovendien dat er teveel dakvensters voorzien worden aan de straatkant van n°196; ze vraagt het aantal te verminderen en te opteren voor discrete modellen (beperkte afmetingen, model ingeschreven in het dakvlak en afgewerkt met zink). Het plan van de dakverdieping kan aangepast worden om aan die vereiste te antwoorden. Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.

30. WOLUWE-ST-PIERRE (2.145) Bovenberg, 122.

(zp du dépôt et musée du tram*** /
jouxte l'anc. propriété Bleton**
avant 1932)

**Transformation d'une grange en un espace d'exposition.
Demande de la Commune du 23/01, reçue le 26/01/15.**

Le point est *remis* à la prochaine séance.

31. BRUXELLES (2.858)

(zp des biens sis rue de l'Etuve, 34-42,
37-41, 57-59, 63-65***)

Rue de l'Etuve, 44-46.

Transformation de la devanture commerciale.

Demande de la Commission de concertation du 13/01, reçue le 26/01/15.

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

La demande concerne la transformation de la devanture commerciale de la maison située 44-46, rue de l'Etuve. Elle ne renseigne ni l'aménagement des étages, ni leur occupation réelle (habités d'après l'architecte). L'accès aux logements donnant sur la rue de l'Etuve est actuellement organisé par le n° 5 de la rue du Chêne, l'organisation intérieure du 44, rue de l'Etuve et des n°s 3 et 5 de la rue du Chêne étant étroitement liée depuis plusieurs années. La devanture existante est composée d'une vitrine centrale et d'une porte d'entrée latérale située dans la travée de droite. La travée de gauche, où se situait anciennement l'accès aux étages, est séparée de la vitrine centrale par un trumeau en pierre bleue. Elle a conservé les deux marches d'entrée mais la porte a été remplacée par une vitrine étroite. L'exécution de la devanture existante est peu qualitative. Le projet actuel propose de la remplacer par une devanture avec porte centrale. Le dessin est de qualité et la mise en œuvre proposée constituerait une amélioration par rapport à la situation existante. En revanche, le fait que la nouvelle composition prévoit une porte centrale compliquerait la restitution à court ou à moyen terme de l'accès indépendant aux étages et hypothèquerait l'autonomie totale de la parcelle. La réalisation de la devanture proposée sanctionnerait donc définitivement une situation peu adéquate à la bonne conservation des biens à long terme. Ce type de liaison entre différentes parcelles et l'insertion d'éléments patrimoniaux dans de grands ensembles (même s'ils appartiennent au même propriétaire) entraîne, en effet, des difficultés inévitables pour leur conservation, leur gestion et leur remise en valeur. *Or, les différentes demandes de permis d'urbanisme concernant les trois maisons susdites examinées par la CRMS depuis 2002, montrent que les projets ont évolué au détriment de l'autonomie du n° 44 de la rue de l'Etuve.* Les trois projets examinés par la CRMS précédemment proposaient les transformations suivantes:

- 18/09/2002. Utilisation du couloir d'entrée comme lieu de stockage.
Avis défavorable de la CRMS, le projet ne mettant pas en valeur le contexte de « Manneken Pis » et supprimant l'accès aux étages.
- 3/09/2003 et
- 14/09/2006. Agrandissement de l'espace commercial et démolition du mur de séparation entre le couloir et le magasin.
Avis défavorable de la CRMS sur le projet adapté suite au refus de permis de 2004.
Demande de s'inspirer des façades anciennes pour le traitement de la façade du rez-de-chaussée et de prévoir des trumeaux de part et d'autre de la devanture, ce qui a été réalisé. La Commission déplorait évolution du dispositif en plan et *demandait de revenir au parcellaire ancien, donc avec accès aux étages séparé.*

Si les demandes ci-dessus envisageaient l'extension progressive de l'espace commercial au détriment d'un accès séparé aux logements, le projet actuel supprimerait définitivement toute trace de cet accès en façade avant. La CRMS ne peut souscrire à cette nouvelle transformation. Elle met la Ville en garde contre cette évolution car elle constitue une retombée très négative du tourisme de masse aux abords de « Manneken Pis ». *Elle demande donc d'adapter le projet tout en conservant la composition de la devanture en trois parties.*

32. UKKEL (2.331)

(vwz oude hoeve “L’Abreuvoir”
Sint-Jobsesteenweg 682*** /
vóór 1932)

Sint-Jobsplein 29.

Aanbrengen van twee uithangborden op de voorgevel.

Aanvraag van de Gemeente van 08/01, ontvangen op 14/01/15.

De aanvraag betreft een gebouw gelegen in de vrijwaringszone van de oude hoeve “L’Abreuvoir” (1671) gelegen Sint-Jobsesteenweg 682 en dateert van voor 1932. Men beoogt het aanbrengen van twee uithangborden, één evenwijdig aan en één loodrecht op de gevel. De KCML heeft geen bezwaar tegen de voorziene uithangborden in zoverre de voorschriften van de G.S.V. strikt worden gevolgd. Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie over de aanvraag bijkomende opmerkingen formuleren.