

**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 13 mai 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 13 mei 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 (2.46)***** **Square Ambiorix, 11 - Maison du peintre Saint-Cyr.**
Réaffectation et restauration.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 13/05, reçue le 13/05/15.

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

La demande porte sur un projet de restauration et de réaménagement de l'intérieur de la maison Saint-Cyr en maison d'hôtes. Le dossier comprend des propositions de réaménagement pour intégrer cette nouvelle fonction dans les différentes pièces de la maison ainsi que des propositions pour restaurer les décors existants ou en restituer certains éléments. Dans ce cadre, plusieurs études préalables approfondies (historique, matérielle et technique) ont été effectuées.

Pour mémoire, le dossier a déjà fait l'objet d'un avis de principe de la CRMS émis en séance du 10 septembre 2014. Suite à cet avis, le dossier a été complété avec les plans et détails ainsi qu'une description détaillée des travaux (cahier des charges). Certaines réponses aux remarques et recommandations antérieurs de la CRMS y ont, par ailleurs, été intégrées.

De manière générale, la CRMS estime que le dossier est bien étudié et que le projet permettra de valoriser cette maison exceptionnelle et la rendre à une affectation adéquate tout en respectant ses caractéristiques architecturales. *Dès lors, elle approuve le projet tout en formulant une série de réserves et de recommandations. Ces réserves sont d'une part d'ordre technique (voir les remarques émis sur le cahier des charges à la fin du présent avis).* D'autre part, elles portent sur certaines options de rénovation/restauration qui devraient être améliorées ou modifiées dans le sens d'une meilleure conservation du patrimoine. Ces réserves ne remettent toutefois pas en cause l'économie du projet. Ainsi, la CRMS demande *de préserver systématiquement les cheminées et les manteaux de cheminées là où ils existent toujours* et de revoir l'aménagement des pièces concernées en fonction. En ce qui concerne l'intervention en toiture, *le principe d'augmenter le potentiel d'utilisation du local en toiture peut être admis. La CRMS demande toutefois de rendre ce dispositif plus discret et moins visible, notamment depuis l'intérieur de l'îlot* (cf. infra). En outre, en effort devrait être effectué pour placer en toiture un lanterneau plus élégant que celui qui est proposé (modèle standard en aluminium).

En ce qui concerne les restitutions de finitions ou d'éléments de décors disparus, la CRMS estime, que celles-ci devraient être imposées seulement lorsqu'elles constituent un réel plus-value pour le bien et en améliorent la lecture (cf. points précisés ci-dessous, par ex. le plafond du salon d'entrée). *Dans d'autres cas, on pourrait se limiter à des interventions discrètes sans pour autant recourir à des restitutions historiques.* C'est par exemple le cas des papiers peints : hormis les lincrustas du porche d'entrée, la restitution des papiers peints dans certaines pièces représentatives n'est pas indispensable à la mise en valeur du bien. Bien qu'elle ne s'oppose pas à ce principe, la Commission estime qu'on pourrait dans ce cas tout aussi bien recourir à l'utilisation de papiers peints de qualité qui sont disponibles sur le marché pour autant qu'ils respectent l'esprit des décors et qu'un échantillon des différents papier-peints soit soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il en va de même pour ce qui concerne les éléments du mobilier d'origine ayant disparu : la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de compléter à tout prix ces éléments. Si le propriétaire le souhaite et s'il trouve des éléments de mobilier appropriés aux lieux, il pourrait les mettre en place. Dans certains cas, comme par exemple pour la niche du pallier du 1^e étage, la CRMS estime que le choix d'y mettre une nouvelle sculpture (ou autre objet) devrait être laissé à l'appréciation du demandeur. De manière générale, ces différents choix pourraient être effectués en concertation avec la DMS.

De manière détaillée, la CRMS formule les remarques suivantes sur les interventions prévues dans les différentes pièces :

DEMI SOUS-SOL (cuisine-cave)

- Il est prévu de restaurer le petit porche d'entrée au sous-sol selon sa situation d'origine et de restituer le papier peint à fleurs de lys. La CRMS estime que la restitution du papier peint n'est pas indispensable à la lisibilité et la valorisation du monument ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce (à soumettre à la DMS).

- La CRMS approuve les travaux de restauration de l'ancienne salle à manger, notamment la remise en place des lambris d'origine et le décapage des briques vernissées du plafond à voussettes ainsi que de la cheminée. En ce qui concerne la restitution du papier peint qui existait à l'origine dans de cette pièce, la CRMS estime que cette intervention n'est pas indispensable ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce (à soumettre à la DMS).

- La CRMS souscrit au dessin de la nouvelle cloison à placer entre l'ancienne salle à manger et la cage d'escalier. Il s'agit d'une interprétation sobre de la cloison existante lui faisant face qui s'intégrera de manière discrète dans les espaces concernés.

- De nouveaux aménagements sont prévus entre la salle-à-manger et la cuisine (aménagement de toilettes, d'un local technique pour frigo, etc. et d'une kitchenette). Etant donné que ces aménagements sont discrets et qu'ils contribueront au bon fonctionnement de la future affectation, la CRMS y souscrit.

REZ-DE-CHAUSSEE (bel-étage)

- Lors de la restauration de la façade on a retrouvé derrière le caisson à volets du porche d'entrée menant au bel-étage des fragments de lincrusta d'origine encadrant le porche d'entrée. Etant donné que ces finitions étaient visibles de la rue, car cet espace constitue l'interface entre l'intérieur et l'extérieur de la maison, et qu'ils participaient ainsi à la perception d'ensemble de la façade, la CRMS estime que, dans ce cas précis, la restitution des lincrustas d'origine est justifiée. Elle demande, dès lors, de la mettre en œuvre car cette restitution complètera les efforts déjà consentis pour restaurer la façade avant dans son état d'origine. On veillera à étudier une solution technique pour protéger ce décor contre l'humidité.

- Dans le salon d'entrée, le plafond (abaissé) des années 1930 a été démonté lors de la campagne de sondages de l'IRPA en 2014, laissant apparaître sa couleur verte d'origine, les traces des moulures en bois vernis et celle d'un meuble qui devait encadrer la cheminée. Les sondages permettent de reconstituer le plafond japonisant d'origine à l'identique, en ce compris le profil des moulures et leur finition vernies teinte acajou. *La CRMS estime que la restitution de ce plafond est essentielle pour retrouver la lisibilité et le caractère de cette pièce qui est primordiale dans la découverte de la maison. Elle approuve, dès lors, cette proposition de restitution.*

Par contre, au stade actuel des connaissances, il n'est pas possible de reconstruire la cheminée du salon d'entrée ni le meuble qui devait l'encadrer. La CRMS estime qu'il ne convient pas de procéder à une intervention contemporaine à cet endroit (cheminée et meuble de part et d'autre), comme le propose le projet, car ces éléments seraient incongrus. *Elle préconise de simplement reconstruire un conduit de cheminée et d'y prolonger sur le papier peint uni bleu-vert, qu'on se propose de remettre sur les mur. La teinte du papier peint uni se base sur un petit fragment du papier peint d'origine qu'on a retrouvé. Cette proposition peut être acceptée.*

La hauteur du lambris mural qui ornait cette pièce a été retrouvée par l'IRPA (140 cm) mais pas son dessin. Il est proposé de replacer un lambris à la même hauteur. *La CRMS estime qu'il y a lieu de veiller à ce que le dessin du nouveau lambris mise sur une certaine continuité avec celui de la cage d'escalier pour retrouver une cohérence dans la succession de ces pièces. Les détails du lambris seront soumis pour approbation préalable à la DMS.*

- dans la salle-à-manger néo-Renaissance, les vitraux qui ont été déposés pour être mis à l'abri seront replacés et les boiseries restaurées. La disparition du buffet haut assorti au lambris qui existait à l'origine dans cette pièce a laissé un vide contre le mur. Il conviendrait de combler ce vide par la prolongation du lambris.

On propose de reproduire le papier peint d'origine qui a été retrouvé dans cette pièce (imitation d'un cuir repoussé). La CRMS estime que cette intervention n'est pas indispensable ; on pourrait également compléter le décor de cette pièce par un papier peint de qualité existant dans le commerce (en concertation avec la DMS).

CAGE D'ESCALIER NEO-EMPIRE

- En ce qui concerne la restitution de la séparation qui existait entre ce salon d'entrée et la cage d'escalier *la CRMS approuve la proposition de reprendre, pour cet élément, le dessin du garde-corps de la cage d'escalier*, ce qui assurera la cohérence entre ces deux espaces.

- L'escalier sera remis en peinture selon les résultats des sondages menés par l'IRPA : teinte « crème jaunâtre » avec glacis et motifs Empire dorés à la feuille métallique. *La CRMS approuve ces travaux mais constate que ces techniques de mise en peinture doivent encore être précisées dans le cahiers des charges.*

- On propose de reproduire le papier peint d'origine (motifs dorés de couronnes de laurier). La CRMS estime que cette restitution n'est pas indispensable ; on pourrait également utiliser un papier peint de qualité existant dans le commerce (en concertation avec la DMS).

- Une attention particulière doit être donnée à la conservation/restauration des dalles de verre qui sont encore d'origine.

- La finition d'origine du plancher doit encore être documentée. Le traitement définitif sera soumis à la DMS pour approbation préalable. Considérant la nouvelle affectation de la maison, on pourrait éventuellement admettre un traitement à l'huile, ce qui faciliterait l'entretien.

- La CRMS estime que le choix de mettre une sculpture ou un autre objet dans la niche du palier du 1^e étage pourrait être laissée à l'appréciation du demandeur.

PREMIER ETAGE

- L'aménagement du salon chinois n'a pas pu être daté de manière exacte. Il est en tout cas antérieur à 1922 et a remplacé un salon de style néo-Louis XVI, dont des fragments ont été retrouvés par l'IRPA. Hormis quelques éléments disparus, il est bien conservé. Les travaux se limiteront à la restauration à proprement parler des éléments et des décors en place, ce à quoi la CRMS souscrit.

- Anciens salle de bain et WC : on propose d'aménager une cuisine dans cette pièce en supprimant l'ensemble des cloisons, finitions (carrelages), la cheminée et le mobilier qui y existent encore. *La Commission demande de revoir cette proposition on conservant davantage les éléments existants, notamment la cheminée et le manteau de*

cheminée, l'armoire existante ainsi que, dans la mesure du possible, les carrelages. Cependant, la cloison qui aboutit aujourd'hui au milieu de la fenêtre pourrait être supprimée. Le WC pourrait être aménagé contre le mitoyen de droite (en prolongeant la cloison existante du couloir d'accès à cette pièce).

DEUXIEME ETAGE

- La chambre à rue, qui a partiellement conservé son aménagement Art Déco des années 1930 (large méridienne de velours et vitrail à motifs géométrique), serait restaurée sans modifications. En ce qui concerne sa remise en peinture, la CRMS suggère de choisir une teinte associée au vitrail, voire d'y poser éventuellement un papier peint Art Déco. En outre, on pourrait remettre une moquette sur le sol comme c'était probablement le cas. *Les nouvelles finitions seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

- En ce qui concerne la chambre arrière, la CRMS ne souscrit pas à la démolition du manteau de cheminée, qu'elle demande de conserver et d'intégrer dans le nouvel aménagement. La Commission demande de *préserv*er *d'avantage la volumétrie et la spatialité de la pièce. A cette fin, il ne semble pas nécessaire d'y placer un nouveau cloisonnement*: le wc peut facilement s'intégrer dans la salle de bain (sans en faire un espace séparé). Celui-ci devrait être revu de manière à préserver davantage les proportions et la lisibilité de la pièce.

TROISIEME ETAGE

Le 3^e étage comprendrait 2 chambres à coucher, chacune avec sa propre salle de bain, aménagées dans les pièces situées de part et d'autre de la cage d'escalier. Dans ces 2 pièces la CRMS demande de *conserver les cheminées et lmanteaux de cheminée*. En ce qui concerne la chambre à rue, elle demande de *conserver les deux portes existantes* de la salle de bain.

COMBLES ET TOITURE-TERRASSE

- La Commission approuve l'utilisation de la toiture comme toiture-terrasse : le toit est, depuis l'origine, accessible par un escalier confortable. Le demandeur souhaite, en outre, aménager le demi-comble arrière qui ne permet pas une vraie utilisation dans son état actuel. Dès lors, on propose d'en surélever le faîte et de reconstruire la toiture qui couvre cet appentis. La CRMS ne s'oppose pas au principe d'améliorer l'utilisation de ce volume pour pouvoir le donner une fonction (local pour le gestionnaire). *Elle demande cependant de revoir le projet afin de rendre la présence de ce volume moins proéminente et moins visible depuis l'intérieur de l'ilot. Il conviendrait de surhausser le versant arrière et de respecter un recul plus important par rapport à la façade arrière pour atténuer sa présence. Le plan modifié serait soumis à l'approbation de la DMS.*

- La terrasse en bois sera clôturée par un *simple garde-corps métallique* (pas de bacs de plantes ou d'éléments vitrés)

- La Commission demande *d'améliorer le dessin de la nouvelle verrière* qu'on propose de réaliser en aluminium thermolaqué. Etant donné que cette verrière serait vue de tous les visiteurs de la terrasse, il conviendrait d'améliorer son aspect et de réaliser un dispositif plus élégant (en acier, par ex., avec des profils fins). *Le dessin modifié sera soumis à l'approbation de la DMS.*

FACADE ARRIERE

- la CRMS souscrit aux travaux de stabilité qui ont été dûment documentés en façade arrière. Il s'agit de travaux ponctuels qui sont nécessaires à la bonne conservation de cette façade.

- on prévoit de reconstruire un garde-corps au balcon arrière. La CRMS estime cependant que le modèle proposé, en acier laminé et en verre trempé, serait visuellement très « lourd ». *Elle demande d'en simplifier le dessin et de rendre cet élément le plus sobre et discret possible. Les détails modifiés seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

- La CRMS approuve la reconstitution de l'auvent selon les traces latérales retrouvées sur les murs mitoyens. Il s'agit, en effet, d'un élément significatif de la façade arrière car il s'intègre au bow-window et termine l'ensemble des portes d'accès à la cour.

- Des carreaux de type « digue de mer » (retrouvés enfuis lors des sondages) seront remplacés.

JARDIN AVANT

A l'époque de la restauration de la façade, un aménagement assez sommaire avait été réalisé sur cette partie de la maison afin qu'elle ne paraisse pas délaissée par rapport à la façade fraîchement restaurée. Des carreaux de type « digue de mer » avaient été choisis, prenant exemple sur les autres jardins avant du square restés dans leur jus. (on en a depuis retrouvé un autre modèle, un peu plus sophistiqué, dans le cour arrière.) Dans l'urgence, les deux platebandes avaient été supprimées par peur de nouvelles infiltrations. Aujourd'hui, on souhaite reconstruire ces platebandes et y planter des essences de plantes variées et typiques de l'époque. La CRMS souscrit à cette démarche. Elle souligne cependant qu'il ne serait pas accessible de démonter entièrement la grille qui est en façade avant (voir CdC p. 30) : celle-ci a déjà été restaurée minutieusement. Seule la partie qui s'est détachée devrait être complétée ; l'ensemble fera l'objet d'un simple entretien et d'une remise en peinture si cela s'avère nécessaire.

REMARQUES SUR LE CAHIER DES CHARGES

- Tout sondage stratigraphique complémentaire (CdC p.31, p. 151, etc.) devra être réalisé ou vérifié par l'IRPA (qui a déjà mené une campagne approfondie sur ce bien) et, en cas d'indisponibilité de celui-ci, par un conservateur-restaurateur diplômé.

- La CRMS demande de faire des sondages sur les radiateurs en fonte anciens (CdC p. 31 et p.147) et surtout la possibilité de leur remise en peinture selon la situation d'origine (sachant que ces radiateurs étaient souvent peints en bronze ou argent – peinture pailletée).
- Les menuiseries ne seront pas systématiquement démontées pour être restaurées (par exemple, les banquettes CdC p. 34 ou les chambranles CdC p. 37, etc.).
- Les cheminées anciennes ne seront pas démontées (CdC p.37) à l'exception de celles des chambres arrières des 1^e, 2^e et 3^e étages.
- Les carrelages muraux ne seront pas obligatoirement déposés (CdC p. 39) ; ne seront démontés que les parties non adhérentes.
- Le CSTC devra être consulté concernant les mesures proposées contre les remontées capillaires en cave (injections CdC p. 44, cuvelage époxydique CdC p. 45, bandes en polyéthylène CdC p. 51, etc.). On veillera à ne pas déplacer le problème.
- Des essais de nettoyage des briques (CdC p.47) devront être effectués pour être sûr qu'elles ne seront pas endommagées.
- Les briques vernissées seront nettoyées (CdC p. 47) par un procédé mécanique et non par jet d'eau à pression.
- La pierre blanche de la cheminée de la salle à manger ne sera nettoyée au microsablage (CdC p. 48) que pour autant que l'abrasion soit extrêmement faible. Prévoir d'autres modes de nettoyage. Idem pour les carrelages de toute la maison (CdC p. 49) à nettoyer à l'eau claire savonneuse.
- La clause consacrée à la restauration des vitraux fait état de « vitraux en façade avant »... ? (CdC p. 79) Adapter la clause à la réalité du projet.
- Le ciment hydrofuge (CdC p.112) n'est pas adapté à ce type de bâtiment.
- Le placement de faux-plafonds dans « les locaux modernisés » est à proscrire (CdC 42.60.14 – p.120)
- Les lattes de sol en inox (CdC p.130) sont à proscrire.
- Le tapis de la cage d'escalier (CdC p.131) devra être choisi en fonction du décor.
- Toutes les peintures intérieures (CdC p.144-147) seront à base d'huile naturelle pour les murs, boiseries, etc. Prévoir aussi des glacis à l'huile naturelle et la réalisation de faux-bois.
- La clause « Restauration de papiers de soie servant de sous-verre sur la table de nuit de belle-maman » (CdC p. 147) est à supprimer.
- Les interrupteurs dans les pièces à intérêt patrimonial devront être discrets (par ex. interrupteurs à plaque de verre).
- Le système de sonnette ou parlophonie (CdC p.193) doit être extrêmement discret et ne pas constituer un « bloc » massif sur la grille de clôture. Si les modèles présentés ne sont pas satisfaisants, on optera pour un simple bouton de sonnette en laiton.

2. IXELLES (2.371)***

(façades, hall principal,
bassin, cuve, plages, bas-côtés,
cabines, escaliers, galeries)

Rue de la Natation, 10.

Restauration de la piscine communale et extension.

Examen du complément d'information demandé le 18/03, reçu le 07/05/15.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 16/02, reçue le 18/02/15.

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

En sa séance du 18 mars 2015, la Commission n'avait pu se prononcer en pleine connaissance de cause sur la demande d'avis conforme. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Ce complément d'information a été introduit à la CRMS en date du 7 mai dernier et a été examiné lors de la séance du 13 mai 2015.

Ces documents complémentaires répondent seulement en partie aux demandes formulées par la CRMS. Par conséquent, elle émet un avis conforme favorable sur le projet de restauration, de remise aux normes et de rénovation profonde (avec extension de volume) de la piscine d'Ixelles sous plusieurs réserves motivées ci-dessous.

AVIS CONFORME SUR LES PARTIES CLASSEES DE LA PISCINE

FACADES RUE DE LA NATATION

Documents fournis

Le projet des façades restaurées sera dessiné à l'échelle 1/50 (comme les autres plans) et les détails d'exécution des nouveaux éléments devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Façades à rue et mur de clôture de la cour

La baie murée située dans le mur de clôture de la cour sera ouverte complètement et clôturée par une grille identique à celle qui doit être reconstituée dans la baie d'accès. Les détails de la reconstitution des baies, des nouvelles grilles, de la porte d'entrée de la piscine (cf. plan de référence de 1904) et des fermetures des soupiraux seront soumis à l'accord de la DMS avant la délivrance du permis.

Nettoyage des façades.

Les tests de nettoyages seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Isolation intérieure des façades

Les façades classées seraient isolées par l'intérieur, ce qui présente des risques pour leur bonne conservation (augmentation des chocs thermiques, détérioration des joints).

Vu la fonction des pièces localisées en façade, l'éloignement des façades avec la halle du bassin et la possibilité d'améliorer la performance des châssis et des vitrages (voir ci-dessous), la CRMS demande de renoncer à ce poste.

Châssis

Selon le descriptif des travaux, les châssis seraient remis en état. Le détail des interventions prévues sera produit en cours de chantier et soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Verres

Les verres existants seraient remplacés par des doubles vitrages minces. Vu la fonction des pièces considérées (voir ci-dessus) et la restauration des châssis existants, la CRMS demande de recourir plutôt à des verres feuilletés isolants minces qui amélioreront de manière significative le confort de ses utilisateurs et se placeront aisément dans les châssis anciens.

Finition des menuiseries et ferronneries extérieures

Les matériaux de finition et les tons mis en œuvre respecteront les résultats des études stratigraphiques. Des essais préalables seront soumis à l'approbation préalable de la DMS. Les quincailleries à renouveler seront choisies en concertation avec elle, conformément à la situation de référence (1904).

Eclairage

Ce point n'ayant fait l'objet ni d'une étude ni de détails, aucun appareil ne sera posé sur les façades classées rue de la Natation.

HALLE DE NATATION : extérieur

Les pignons et les murs gouttereaux

- Ces parois de la halle de natation seront isolées par l'extérieur, ce qui ne pose pas problème. Les raccords de ces façades avec les éléments classés ou restitués (fenêtres thermales des pignons) seront soumis à l'accord préalable de la DMS.

- Un volume rapporté abritant des gaines de ventilation est prévu sur le pignon côté rue de la Natation. Cet élément doit être précisé et soumis à l'accord préalable de la DMS car ce dispositif sera visible depuis la rue de la Natation.

Les renforts des façades latérales

Ils sont appelés à disparaître mais apparaissent toujours en plan. Les documents seront corrigés.

Fenêtres thermales :

Le modèle d'origine des fenêtres en demi lune percées dans les pignons de la halle de natation sera strictement respecté. Seul l'approfondissement des profils sera toléré. Les plans de détail seront soumis préalablement à l'accord de la DMS.

La verrière du bassin

Le remplacement de la verrière du bassin est accepté pour autant que l'on profite de l'occasion pour se rapprocher de la typologie de la verrière de la situation de référence (charpente Polonceau). Les plans de cet élément devront être soumis à l'approbation de la DMS avant la délivrance du permis.

Qu'en est-il de la demande du Service incendie de prévoir l'ouverture de 20% de la verrière?

Panneaux solaires

Le placement de panneaux solaire sur un des pans de la toiture de la halle est accepté pour autant que leur esthétique soit correcte, que la surcharge ne pose aucun problème de stabilité et que leur fixation n'endommage pas les toitures refaites récemment. Les détails et modèles seront soumis à l'accord préalable de la DMS avant la délivrance du permis.

HALLE DE NATATION : intérieur

Remplacement de la cuve de la piscine

La cuve de la piscine constitue un élément patrimonial significatif : il s'agit de l'une des premières structures en béton armé réalisée en Belgique (1903), réalisée par l'ingénieur François Hennebique dans ce qui s'avère aujourd'hui être la plus ancienne piscine en activité du pays.

Le dossier introduit et son complément n'apportent aucun élément objectif permettant de conclure au mauvais état des bétons armés de la cuve ou encore à des déformations ou des problèmes de stabilité insurmontables de celle-ci. Au stade actuel, rien ne justifie donc son remplacement.

La démolition et le remplacement d'un élément aussi significatif est contraire à l'art. 232, 1° du CoBAT. En l'état, la CRMS ne peut donc approuver cette partie du projet. Un tel scénario serait envisageable seulement sur base d'informations objectives et précises, démontrant de manière incontestable l'impossibilité de conserver la cuve pour des raisons de stabilité ou de dégradation irréversible des bétons, n'autorisant aucune solution durable de restauration. Ces informations (voir ci-dessous : *Analyse du complément d'information*) devront être fournies avant la délivrance du permis unique et le lancement du marché car elles auront une influence sur le restant du projet, sur ses aspects financiers ainsi que sur la conception et les techniques des travaux. Le remplacement des plages reste toutefois d'actualité, permettant ainsi de contribuer à la stabilisation des murs gouttereaux repris sur micropieux en sous-œuvre.

Les cabines de bain, la galerie

La finition des portes des cabines et des garde-corps des galeries fera l'objet d'une concertation avec la DMS sur base des documents d'archives.

Finition intérieure de la toiture de la halle

Les plans de détail et l'aspect de cette finition seront soumis à l'approbation préalable de la DMS avant la délivrance du permis.

Les carrelages

Un nombre très important de carrelages muraux et de carrelage de sol sera refait à l'identique. On regroupera les nouveaux carrelages sur l'entièreté du pignon du fond de la halle, où les carrelages existants sont les plus dégradés, ainsi que sur les parties latérales et dans la salle des filtres. Les éléments d'origine en bon état seront déposés récupérés pour recouvrir le pignon de l'entrée.

Eclairage

Les plans de détail et les modèles seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

AVIS SUR LES PARTIES NON CLASSEES DE LA PISCINE

DEMOLITION DES BAINS-DOUCHES AU PROFIT DE L'ACCUEIL DES GROUPES

La CRMS déplore la disparition complète des bains-douches à une époque où ce type d'équipement connaît un regain de fréquentation important dans les grandes villes d'Europe. Vu le contexte du quartier populaire de la rue Gray et compte tenu des extensions prévues ainsi que des dimensions du nouveau hall d'accueil, elle estime qu'un minimum de bains-douches pourrait être conservé dans celui-ci du côté de la rue de la Natation, derrière le comptoir d'accueil.

LE TRAITEMENT DU COULOIR DE L'ENTREE PRINCIPALE

- Le réaménagement du couloir central conduisant de la façade à rue (classée) à la halle de natation (également classée) aurait pu judicieusement renforcer la cohérence de l'ensemble protégé. Au vu de l'effort effectué pour restaurer la piscine, il aurait été souhaitable de saisir cette opportunité en reprenant les hauteurs des baies existantes et des revêtements de carrelage caractéristiques (voir suggestions ci-dessous, dans *Analyse du complément d'information, point 4. d*).

- Un « rideau d'air chaud » est prévu dans le plan des techniques spéciales juste après la double porte de façade. Il s'agit d'un dispositif technique coûteux sur le plan énergétique et inutile étant donné qu'un sas est déjà prévu.

L'ISOLATION DES MURS D'HEBERGE DES BÂTIMENTS SITUÉS A FRONT DE RUE

La halle de natation serait isolée par l'extérieur à l'aide de +/- 15 cm de laine de roche. Cette isolation serait prolongée sur les murs d'hébergement des bains douches et de la maison, ce qui pose un problème de raccord avec les façades classées. Il est proposé dans le complément d'information de réduire à 3 cm d'enduit isolant l'isolation de ces zones sans toutefois les localiser et préciser le raccord. *Ne serait-il pas à la fois cohérent et raisonnable, vu la fonction des locaux et la superficie concernée, de recouvrir d'enduit isolant les murs d'hébergement du bâti ancien (la maison et les bains douches)?*

LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS (cour, annexe)

La nouvelles annexe

La CRMS demande que la DMS soit associée au choix de la finition en béton architectonique de la nouvelle annexe car la façade aveugle de celle-ci sera directement vue à travers les façades classées (porches d'accès à la cour). Une toiture verte pourrait judicieusement couvrir cette annexe.

La cour

Le projet de réaménagement de la cour est peu valorisant. Un escalier permettant d'accéder au sous-sol est prévu exactement à l'arrière de la grande baie rétablie à gauche de la façade des bains-douches. Cet élément empêchera toute ouverture et utilisation de celle-ci. La Commission suggère que cet escalier soit implanté le long de la façade existante, à l'arrière du pilastre de droite de cette baie, de manière à permettre une ouverture de la cour sur l'espace public plus généreuse et conviviale. La plantation d'un arbre à haute tige dans la partie de pleine terre valoriserait autant la cour que la rue de la Natation.

1. LE PROJET

Le projet porte sur la remise aux normes de la piscine, sur sa transformation pour répondre à celles-ci et accueillir les groupes scolaires de manière adéquate, ainsi que sur la restauration des parties des bâtiments qui sont classées — l'opération nécessitant la démolition d'annexes sans intérêt et la construction de nouveaux volumes.

La CRMS encourage l'essentiel de ces travaux qui permettront à la piscine d'Ixelles à la fois de retrouver son lustre et de redevenir un équipement public performant.

Les principales interventions prévues concernent : la restauration des façades rue de la Natation ; la création d'une entrée séparée pour les groupes et PMR via la cour latérale directement accessible par la rue de la Natation (à gauche de l'entrée principale) ; la construction dans une partie de cette cour de nouveaux vestiaires et d'un accès secondaire pour les groupes ; la réorganisation intérieure des locaux situés de part et d'autre du couloir principal pour gérer le circuit des flux ; l'aménagement de vestiaires en sous-sol et le placement d'un ascenseur ; la réalisation d'un nouveau système de ventilation pour la piscine en sous-sol (sous le nouveau vestiaire des groupes) et le renouvellement du système de chauffage ; la restauration, la stabilisation (reprise sur micropieux) et l'isolation

par l'extérieur des parois de la grande halle de natation ; le placement d'un lattage sous la toiture ; la rénovation de la salle des filtres et le remplacement de ses cuves ; le remplacement de la cuve en béton armé et des plages de la piscine tout en maintenant en place les cabines du rez-de-chaussée et les colonnes en fonte qui supportent les galeries desservant les cabines du premier étage ; la restauration des cabines classées entourant le bassin sur deux niveaux ainsi que la restauration et le remplacement à l'identique des carrelages des parois et des sols de la halle de natation.

2. INTERET PATRIMONIAL DE LA PISCINE ET DE SA CUVE

La demande de permis unique est accompagnée d'une étude historique (2009-2010) documentant les différentes campagnes de travaux et les nombreuses transformations apportées à l'ensemble des bâtiments. L'étude s'est toutefois avérée incomplète lorsque des carottages effectués dans la cuve en 2012 ont montré qu'elle était réalisée en béton armé (et non pas en maçonnerie comme supposé) et que s'est ensuite vérifiée l'hypothèse émise par la CRMS que *la cuve de la piscine était construite en béton armé système Hennebique du début du siècle* (voir avis du 20.02.2013).

Cette découverte est d'importance car l'ingénieur François Hennebique (1842-1921) est l'un des principaux inventeurs du béton armé. Il déposa son brevet pour les étriers en 1893 et créa sa société d'ingénierie en 1898.

Avant la réalisation de la fameuse Passerelle Mativa à Liège pour l'Exposition universelle de 1905 (aujourd'hui classée), les réalisations de Hennebique en Belgique concernent essentiellement des travaux de fondations. La cuve de la piscine d'Ixelles, réalisée en 1903, constituerait un des premiers bétons et le plus ancien ou, du moins, un des plus anciens ouvrages structurels conséquents réalisés par François Hennebique en Belgique. *Une telle particularité constructive dans le plus ancien bassin de natation du pays constitue en soi un fait remarquable.*

En effet, la piscine d'Ixelles est le plus ancien équipement de ce type toujours en activité en Belgique. Elle témoigne du courant hygiéniste de la fin du XIX^e / début XX^e siècle. Il s'agit aussi de l'une des premières infrastructures communales de Bruxelles (avec celles de Saint-Gilles et de Schaerbeek) associant piscine couverte et bains individuels. Sa typologie caractéristique restera d'application jusque dans les années 1950 : un avant-corps clairement séparé de la halle du bassin entouré de galeries desservant les cabines et disposant de bains douches.

La halle de natation, conçue d'après les plans des architectes Alexandre Cooreman (1880- ?) et Jules Rau (1854-1923) — également auteurs de la piscine de Saint-Gilles rue de la Perche (1901-1905, non classée) — a été inaugurée en 1901.

La cuve en maçonnerie n'étant pas étanche, il fut fait appel en urgence, la même année, à l'ingénieur François Hennebique, inventeur de l'un des premiers systèmes de béton armé brevetés, pour concevoir une nouvelle cuve en béton armé dans la halle à peine achevée. La cuve fut coulée en 6 semaines, durant l'été 1903, avant que ne soit réalisé le bâtiment d'entrée de la piscine, les bains-douches et la maison d'habitation (par les mêmes architectes, selon leurs plans de 1904). *Les sondages effectués par Hennebique pour fonder la cuve ayant révélé un sol de mauvaise qualité, il conçut une cuve autoportante en béton nervuré, déposée sur le sol comme un radier, indépendante de la structure de l'ancienne cuve et de celle de la halle de natation* (y compris les plages). Ce concept constituait une manière ingénieuse d'intervenir dans une situation aussi contraignante : la cuve indéformable pouvait s'adapter aux mouvements du terrain sans influencer sur la structure existante.

Ces précisions sont documentées par les archives du Fonds des Bétons armés Hennebique (conservées à l'Institut Français d'Architecture à Paris) consultées par les auteurs de projet en mars 2013. Leurs recherches permirent de compléter l'étude historique (le 07.06.2013), *trop tard cependant par rapport à l'avancement du projet* dont l'étude de stabilité a été finalisée le mois précédent (05.04.2013). Ces découvertes tardives et le peu d'attention accordé par les architectes aux questions posées systématiquement par la CRMS à partir de 2011 au sujet de la stabilité de la piscine et de l'état de la cuve sont à l'origine d'une lourde erreur d'appréciation quant à l'intérêt patrimonial de celle-ci. Cette situation explique l'orientation du projet vers le remplacement pur et simple de la cuve – et ce en dépit des demandes réitérées de la CRMS de documenter plus précisément les dégradations supposées de la cuve, comme rappelé ci-dessous.

3. HISTORIQUE DU DOSSIER ET DES QUESTIONS RELATIVES A LA CUVE

Le projet a été suivi par un comité d'accompagnement mis en place par Beliris, où étaient représentés l'ensemble des acteurs concernés (commune d'Ixelles, gestionnaires des lieux, CRMS, DMS).

Après présentation de l'étude historique (2 mars 2010) et visite du bâtiment (14 décembre 2010), la CRMS a été interrogée pour avis préalable à trois reprises sur l'avancement des études et du dossier.

Elle récapitule, ci-après, la chronologie de ses interventions.

- 20.07.2011 : 1^{er} avis préalable CRMS (demande d'avis de la DMS à la CRMS du 14.06.2011).

La CRMS demande de poursuivre l'étude de stabilité « *et d'établir un diagnostic précis des causes des désordres et des mouvements actifs. Si un renforcement s'avérait inévitable (ce qui doit être prouvé), la CRMS demande de trouver une solution la moins lourde possible, permettant de préserver la configuration de la cuve d'origine.* » « *Avant d'adopter un scénario précis, la CRMS préconise de lancer une nouvelle campagne de sondages et de mesures durant une année entière. Cette campagne de sondages et de mesures devrait être étudiée et pilotée par un expert en monitoring dans le domaine du patrimoine et exécutée par une entreprise spécialisée dans le domaine du monitoring structurel.* »

- 09.05.2012 : 2^e avis préalable de la CRMS. Nouveau programme des travaux mis à jour. (Demande d'avis de la DMS à CRMS du 12.04.2012).

La CRMS écrit : « *Le volet stabilité du projet a été repris par un nouveau bureau d'études qui étudie cette question sur base de nouveaux sondages et prises de mesures.* ». « (...) *il s'agit d'un aspect majeur du projet qui risque d'avoir des conséquences sur les autres options déjà prises. Dès lors, il convient de poursuivre sondages et recherches dans les meilleurs délais afin de mesurer exactement les conséquences des problèmes de stabilité, tant au niveau des travaux structurels que budgétaires.* »

- Juin 2012 : 15 carottages sont effectués dans la cuve montrant qu'elle est réalisée en béton armé.

- 20 décembre 2012 : dépôt du rapport sur les carottages (dossier photographique et analyse visuelle).

- 20.02.2013 : 3^e avis préalable de la CRMS (demande de la DMS à la CRMS du 17.01.2013).

La version finale de l'avant-projet apporte de nouvelles informations quant aux problèmes de stabilité : « *L'observation des courbes de niveau montre que le bâtiment a été construit sans terrassements significatifs, il n'est pas enterré mais juste déposé sur le sol.* » Les nouveaux sondages montrent que la cuve se compose d'une paroi en béton de 8 à 12 cm renforcée de nervures.

Suggérant que la cuve pourrait être un des « premiers bétons » — en l'occurrence un béton armé système Hennebique contemporaine la construction originelle — la CRMS demande aux auteurs de projet de documenter cet élément en poursuivant leurs recherches, notamment dans les archives de la société Hennebique conservées à Paris, à l'Institut Français d'Architecture.

Concernant le remplacement de la cuve en béton existante, la CRMS écrit (p. 2):

« *Dans un premier temps, il est nécessaire :*

- *d'identifier le système de béton armé de la cuve et de déterminer son intérêt par rapport aux 'premiers bétons' ;*
- *de déterminer la nature des matériaux par analyses en laboratoire (béton et aciers) ;*
- *de préciser les pathologies du béton et des aciers.*

« *Dans un second temps, il s'agit d'étudier les manières de remédier aux pathologies, par exemple : passivation et restauration du béton, extraction des sels, etc.* »

« *Si, à l'issue de ces recherches, il devait s'avérer que les dégradations ne peuvent être stoppées et restaurées, il sera peut-être nécessaire d'envisager le remplacement de la cuve existante par une nouvelle.* »

Concernant le problème de stabilité, la CRMS demande de refaire une campagne de mesures (placement de fissuromètres) et rappelle la demande qu'elle faisait déjà à ce sujet en 2011 pour vérifier si le bâtiment subit encore des mouvements.

- mars 2013 : recherches des auteurs de projet dans les archives du Fonds des Bétons armés Hennebique à l'IFA. Découverte des plans d'exécution de la cuve de la piscine d'Ixelles (plan, coupes et détails du ferrailage, 1902-1903).

- 7 juin 2013 : mise à jour de l'étude patrimoniale par les auteurs de projet.

- 22 avril 2014 : réception de la demande de permis unique par la DU, complétée le 10 novembre 2014.

- 18 février 2015 : la CRMS est interrogée par la DU sur le dossier de permis unique (option de démolir et remplacer la cuve inchangée).

- 18 mars 2015 : demande de complément d'information de la CRMS aux demandeurs

La demande porte sur 4 points:

- *l'état de conservation de la cuve en béton armé de la piscine qu'il est prévu de démolir et de reconstruire (en béton armé), de même que les plages;*
- *le maintien in situ des cabines durant les travaux de reprise en sous-œuvre des plages ;*
- *l'isolation par l'extérieur de l'enveloppe du bâti ;*
- *les élévations du couloir central menant à la halle du bassin.*

Concernant la cuve, la CRMS demandait des renseignements précis sur l'état des bétons

- *analyse en laboratoire (ph du béton, profondeur de carbonatation, enrobage et état des armatures, présence de chlorures, ettringite, etc.),*

- *examen des pathologies,*

- *diagnostic et remèdes possibles.*

- 30 mars 2015 : réunion du comité d'accompagnement de Beliris : présentation de l'étude des carrelages et peintures. Demande de la CRMS de recevoir des copies des archives de la piscine conservées à l'IFA.

- 20 avril 2015 : réunion technique à la CRMS à propos du remplacement de la cuve et du complément d'information demandé à ce sujet. Différents documents complémentaires sont remis à la CRMS, notamment les copies des archives Hennebique relatives à la construction de la cuve et les photos ainsi que les examens des carottages de 2012. La CRMS fait la proposition de procéder à une analyse des bétons en début de chantier et d'inclure au cahier des charges la possibilité ne pas remplacer la cuve si les analyses permettent sa conservation et sa restauration.

- 28 avril : email adressé par Beliris à la CRMS : « *Finalement nous n'allons plus laisser la moindre possibilité de restauration de la cuve dans notre réponse à la CRMS* ».

- 7 mai 2015 : réception par la CRMS du complément d'information qui confirme la destruction et le remplacement de la cuve Hennebique.

Pour conclure

A trois reprises, et encore dans sa demande de complément d'information, la CRMS a insisté sans succès sur la nécessité de documenter l'état de dégradation de la cuve et les problèmes de stabilité invoqués par les auteurs de projet pour justifier sa démolition. Après la désignation d'un nouveau bureau d'étude, elle a vainement espéré que ces aspects soient sérieusement pris en compte.

En dépit des découvertes prouvant l'intérêt de la structure en béton armé existante, sa conservation n'a pas fait partie des hypothèses de travail et son étude matérielle n'a jamais été entreprise — alors que les carrelages ont fait l'objet d'une étude extensive (et intéressante).

Une telle approche n'est pas conciliable avec la restauration d'un patrimoine classé.

4. ANALYSE DU COMPLEMENT D'INFORMATION

a) L'étude de la cuve en béton armé système Hennebique

La stabilité et l'état de la cuve

Le complément (1 page et demi sur ce sujet) ne donne aucune réponse précise aux questions posées par la CRMS sur l'état de la cuve. Les arguments invoqués pour démontrer l'instabilité et la dégradation de celle-ci ne se fondent pas sur une connaissance de la matière mais sur l'interprétation de documents d'archives :

- L'instabilité de la cuve est déduite d'un courrier de 1903 mentionnant la nécessité de consolider une paroi faible alors qu'il s'agit de réparer une malfaçon en renforçant une des nervures défectueuse de la cuve.

- Le manque d'étanchéité entre la cuve et les plages est présenté comme un fait nouveau qui serait « crucial » alors qu'il résulte du concept même mis au point par Hennebique (indépendance de la cuve par rapport aux plages). Il ne justifie pas la démolition de la cuve et il est aisé à régler.

- L'hypothèse de l'attaque des bétons de la cuve par l'eau chlorée serait « confortée par les témoignages récurrents des infiltrations entre la cuve en béton et le mur en maçonnerie ».

Les auteurs de projet conviennent cependant que « aucune analyse n'a été réalisée pour déterminer le type d'attaque de la cuve en béton ». En effet :

- contrairement à toute attente, les carottages effectués en 2012 n'ont pas fait l'objet d'analyses en laboratoire mais de simples analyses visuelles — partielles, au demeurant, car les carottes n'ayant pas été forées au-delà de la première dalle de sol de la cuve, on n'a pas compris à l'époque que celui-ci était réalisé à l'aide d'une double dalle raidie par des poutres.

- On a également négligé d'observer la carbonatation par un simple test à la phénolphthaléine pourtant aisé à effectuer pour des spécialistes et renseignant immédiatement sur le front de carbonatation des bétons par rapport aux armatures.

- Au surplus, on n'a pas conservé certains de ces carottages par mesure de précaution et *les échantillons ont été tous détruits sans que l'état et la pathologie des bétons armés aient été documentés* (p. e. : composition, porosité, fissures, chlorides, gypse, ettringite, ASR, ...).

Il est possible qu'il y ait un risque de corrosion par les chlorures — encore que le milieu humide et la saturation en eau des bétons de la piscine laisse plutôt de supposer une faible chance de contamination chimique — mais il faudrait, pour cela, qu'une combinaison de facteurs décisifs soit démontrée et mesurée, et ce pour les bétons qui nous concernent (citer un extrait d'une brochure du CSTC décrivant l'attaque du béton par le chlore n'apporte aucune preuve).

Certaines photos prises entre l'ancienne cuve et la nouvelle lors des carottages de 2012 montrent des fers plats corrodés mais ce phénomène est probablement davantage lié à des défauts d'enrobage qu'à une pathologie chimique du béton : *les photos des carottes ne montrent pas un béton ni des armatures en mauvais état, au contraire*. Des déformations de la géométrie de la cuve ont-elles du reste été mesurées?

Aucune information n'est donnée sur les éventuelles fissurations structurales de la cuve et leur évolution. Les photos de la cuve prises en 2007, juste avant la pose du « liner » de protection, sont fournies dans le complément de dossier. Elles ne montrent pas de dommages de ce type (ni leur analyse, le cas échéant) : seules des lacunes sans grande importance et aisément réparables sont présentes, généralement dans la partie haute, là où les carrelages d'origine ont été remplacés par des carrelages bleus dans les années 1970. Vu la protection des bétons par un cimentage et par un carrelage en pose marbrière (sans joints), qui est conservé pour l'essentiel, il est d'ailleurs peu probable que les bétons soient fortement carbonatés.

Pour conclure sur ce point, la CRMS ne conteste pas qu'il y ait eu des mouvements de sol et des problèmes d'étanchéité. Toutefois, *la contamination des bétons par les chlorures reste à démontrer* et, dans le cas où la pathologie serait avérée, *des solutions de réparation sont possibles* (extraction des chlorures, protection cathodique, renforcements des armatures, etc.). Enfin, s'il est certain que le sol a bougé après la réalisation de la cuve en béton et suite aux multiples transformations que la piscine a subies (encore au début des années 2000 : renforcement de la façade côté rue Gray et renforcement des plages côté rue du Vivier), *l'hypothèse d'un mauvais sol qui continuerait à bouger n'a pas davantage été démontrée*. Le complément d'information note : « Le mouvement des plages, qui ont tendance à s'écarter du mur en maçonnerie de l'ancienne cuve, est

toujours visible sur tout le périmètre ». Mais cela ne nous informe pas sur une déformation éventuelle de la cuve en béton Hennebique. *Et si même cela était, elle pourrait être aisément renforcée.*

Dans tous les cas, la démolition d'un élément du patrimoine, non fondée sur une connaissance approfondie de ses pathologies et sur l'impossibilité d'y remédier, n'est pas acceptable. L'idée de documenter l'état des bétons durant le chantier de démolition ne l'est pas davantage. *La démolition et la reconstruction de la cuve Hennebique est contraire à l'article 232 1° du CoBAT. La Commission pourrait accepter une telle démarche seulement sur base d'informations objectives et précises, démontrant de manière incontestable l'impossibilité de conserver la cuve pour des raisons de stabilité ou de dégradation irréversible des bétons, n'autorisant aucune solution durable de restauration. Vu l'influence de ce point sur les mesures de stabilité projetées, sur les aspects budgétaires ainsi que sur la conception et les techniques d'intervention, ces informations devront être fournies pour approbation préalable avant la délivrance du permis unique, ce qui nécessite de réaliser de nouveaux sondages le plus rapidement possible.*

Intérêt et possibilité d'effectuer de nouveaux sondages dans la cuve

Les auteurs de projet et le demandeur invoquent l'impossibilité de faire de nouveaux sondages sans démonter complètement l'étanchéité (liner et carrelage) ou l'épais mur en maçonnerie de l'ancienne cuve. Par conséquent, ils arguent de la difficulté de déterminer les techniques de restauration ainsi que de préciser le planning et le coût de tels travaux sans fermer la piscine, ce qui ne pourrait s'envisager pour des raisons financières. Enfin, ils affirment qu'il n'y aurait aucune garantie sur la qualité et la pérennité de la restauration des bétons.

Ce n'est pas exact.

Des restaurations des bétons sont mises en œuvre avec succès — notamment par procédés électro chimiques, sans destruction de matière — aux Pays-Bas, au Royaume Uni et dans toute l'Europe du Nord, en particulier pour des ouvrages d'art. Elles font l'objet d'un suivi régulier depuis une vingtaine d'années et donnent pleine satisfaction. En Région bruxelloise, de telles restaurations sont réalisées avec succès depuis une quinzaine d'années, y compris sur des bâtiments classés. Cela été le cas, par exemple, pour la tour de l'église Saint-Jean-Baptiste à Molenbeek et pour les balcons en porte-à-faux de l'immeuble-tour « newyorkais » situé boulevard Général Jacques, à Ixelles (protection cathodique par anode sacrificielle).

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de fermer la piscine pour procéder à de nouveaux sondages : il est possible de procéder à des démontages partiels du gros mur de maçonnerie par les sous-sols, entre les points d'appui des colonnes en fonte des galeries. La CRMS préconise l'ouverture de fenêtres de 30 x 180 cm (1 homme + 1 aide pendant 2 jours = +/- 2000 euros) de manière à effectuer de nouveaux carottages de diamètre 4 cm dans la cuve et les nervures par l'arrière, en ne passant pas à travers la paroi, et pouvoir procéder à des analyses des bétons en laboratoire (parois et nervures), comme demandé.

Par conséquent, la CRMS demande de réaliser ces analyses non pas au moment du chantier de démolition, comme proposé, mais dans les plus brefs délais, afin de lui permettre de se prononcer en toute connaissance de cause sur les impossibilités (ou non) de conserver et restaurer la cuve de la piscine d'Ixelles.

Les analyses en laboratoire demandées et les résultats attendus sont les suivants :

Béton :

- résistance à la compression et à la traction, composants, densité, type de granulats et distribution
- Ph du béton, profondeur de carbonatation, enrobage et état des armatures, présence de chlorures (et taux), ettringite, risque d'ASR.

Armatures :

- composants, propriétés mécaniques, pourcentage en carbone.

Conclusion :

- examen des pathologies et diagnostic. Mesures envisageables pour y répondre.
- Une restauration et/ou un renforcement de la cuve sont-ils impossibles.

b) Maintien des cabines in situ (rez-de-chaussée et galeries) pendant les travaux structurels

Les cabines classées qui entourent la cuve sur 2 niveaux sont séparées les unes des autres par de minces parois en béton. Elles seraient maintenues en place pendant les travaux (indispensables) de remplacement des plages sur lesquelles elles reposent au rez-de-chaussée et sur lesquelles s'appuient les 16 colonnes en fonte supportant la galerie des cabines du 1^{er} étage.

A la demande de la CRMS, le protocole d'étaçonnement des éléments maintenus in situ a été décrit dans un rapport du bureau de stabilité du 9 avril 2015, illustré en coupe et en plan par un document A3.

L'opération est complexe.

Elle oblige de fixer chaque paroi séparative des cabines aux parois en maçonnerie de la halle à l'aide de cornières pour la partie arrière et, à l'avant, de les fixer à une poutrelle métallique placée longitudinalement contre les façades des cabines (à l'aide d'un plat métallique traversant les parois en béton), poutrelle reposant elle-même sur d'autres poutrelles, transversales, placées tous les 4,40 m entre les piliers en fonte qui soutiennent la galerie. Ces poutrelles transversales seraient ancrées dans les parois extérieures de la halle à hauteur du sol actuel et reposeraient à la fois sur l'ancien mur en maçonnerie qui entoure la cuve existante et sur des étaçons prenant appui sur le fond de la nouvelle cuve. Cela implique, par conséquent, que la dalle de

sol de la nouvelle cuve ait été fondée sur pieux et coulée un mois plus tôt, en laissant le ferrailage en attente pour la mise en œuvre des parois latérales à réaliser dans un second temps.

Les difficultés de mise en œuvre des travaux dans cet ordre et le cout de cette prouesse ne sont pas évoqués. Ces aspects mériteraient pourtant d'être précisés.

En effet, il faudrait d'abord protéger les cabines classées avant d'entreprendre les travaux de structure, ensuite démolir la cuve existante, puis effectuer les travaux de fondation sur pieux de la nouvelle cuve en béton armé. Ensuite, il faudrait couler le radier du sol de la cuve. C'est seulement une fois que ces bétons auraient pris et acquis toute leur résistance que l'on pourrait commencer les travaux d'étanchonnement des cabines dont il faudrait pour cela ôter la protection. Après cette opération, les cabines devraient être protégées à nouveau afin de permettre la poursuite sans risque des travaux de reprise en sous œuvre et de réalisation des nouvelles plages, ainsi que des parois latérales de la cuve. Une fois ces travaux terminés, les cabines seraient finalement dégagées des poutrelles de renfort avant d'être restaurées.

Dans le cas de la conservation de la cuve Hennebique, il suffirait de poser les poutres transversales sur les parois de celle-ci (éventuellement renforcées), sans passer par un étanchonnement sophistiqué appuyé sur le sol de la piscine et exigeant une interruption de chantier d'au moins 28 jours entre la réalisation de la dalle et le restant de la cuve en attendant la prise du béton.

Par conséquent cette partie du dossier de restauration semble également plaider, pour la conservation et la réparation de la cuve Hennebique tant sur le plan économique que du point de vue du déroulement du chantier.

c) Isolation par l'extérieur de l'enveloppe du bâti

La halle de natation serait isolée par l'extérieur à l'aide de +/- 15 cm de laine de roche. Cette isolation serait prolongée sur les murs d'héberge des bains douches et de la maison, ce qui pose un problème de raccord avec les façades classées. Il est proposé dans le complément d'information de réduire à 3 cm d'enduit isolant l'isolation les zones de raccord avec les éléments classés. Il reste cependant à préciser ces zones en plan et en élévation ainsi qu'à en fournir les détails et à les soumettre à l'accord préalable de la DMS. *On se demande toutefois s'il ne serait pas à la fois plus simple et raisonnable (vu la fonction des locaux concernés) de recouvrir d'un enduit isolant de 3cm les murs d'héberge du bâti ancien (la maison et les bains douches) situé à front de la rue de la Natation.*

d) Les élévations latérales du couloir central d'accès

Le couloir central conduit de la façade classée à la halle de natation également classée. Il n'est pas compris dans le classement alors qu'il constitue un trait d'union entre les parties protégées, ce qui est regrettable. Les interventions prévues auraient pu respecter les principes d'aménagements qui le caractérisent, mais ce n'est pas le cas. La CRMS constate que les nouvelles baies seraient ouvertes du sol au plafond, contrairement aux baies qui sont conservées. *Les percements de ces nouvelles baies doivent-ils être aussi importants et ne peut-on faire l'économie de ces démolitions en se limitant à une baie de 2 m de haut, comme celles qui existent?*

L'élévation contre que les murs latéraux seraient entièrement revêtus de carrelages alors qu'aujourd'hui ils recouvrent seulement une partie de ces parois (ils s'arrêtent 30 ou 40 cm avant le linteau des portes). *Cela ne répond t-il pas à une mise en œuvre à la fois économe et rationnelle, tout en évitant la difficulté de scier les derniers carreaux de faïence pour s'adapter à la hauteur changeante des parois du couloir?*

Un garde-corps vitré placé au bout du couloir inciterait le public à se diriger vers les vestiaires et les locaux adjacents pour se déchausser et passer dans le pédiluve. Ce dispositif permet, certes, de ne pas encombrer visuellement la perspective depuis l'entrée vers la halle (et vice versa). *Mais n'est-il pas dangereux en cas de fuite et est-il absolument nécessaire si le couloir central est de toute manière interrompu par le pédiluve?*

5. AVIS DE LA CRMS SUR LES AUTRES PROPOSITIONS DE LA DEMANDE

AVIS CONFORME SUR LES PARTIES CLASSEES DE LA PISCINE

FACADES RUE DE LA NATATION

Documents fournis

Le projet de restauration est renseigné seulement sous forme d'esquisse de format A3. *Un plan à échelle 1/50 (comme le plan de situation existante et les autres plans du dossier); les détails d'exécution des nouveaux éléments devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.*

Façades à rue et mur de clôture de la cour

Il est prévu que les façades à rue soient restaurées dans leur état originel, relativement bien conservé. La CRMS demande que ce principe soit également appliqué à la baie, aujourd'hui murée, du mur de clôture de gauche : celle-ci sera ouverte complètement et clôturée par une grille identique à celle qui doit être reconstituée dans la baie d'accès. *Les détails de la reconstitution du bandeau en pierre, des nouvelles grilles, de la porte d'entrée de la piscine (cf. plan de référence de 1904) et des fermetures des soupiraux seront soumis à l'accord de la DMS avant la délivrance du permis.*

Nettoyage des façades.

Les tests de nettoyages seront soumis à l'approbation de la DMS en cours de chantier.

Isolation intérieure des façades

Les façades classées seraient isolées par l'intérieur, ce qui présente des risques pour leur bonne conservation (augmentation des chocs thermiques, détérioration des joints). Vu la fonction des pièces considérées, vu l'éloignement de la halle du bassin de ces façades et la possibilité d'améliorer la performance des châssis et des vitrages (voir ci-dessous), la CRMS demande de renoncer à ce poste.

Châssis

Les châssis seront remis en état conformément au descriptif des travaux. *Le détail des interventions prévues sera produit en cours de chantier et soumis à l'accord préalable de la DMS.*

Verres

Il est proposé de remplacer les verres existants par des doubles vitrages minces. Vu la fonction des pièces considérées (voir ci-dessus) — vu leur éloignement de la halle du bassin et leur situation à front de rue dans des façades classées, — la CRMS demande de recourir plutôt à des verres feuilleté isolants minces, compatibles avec la performance des façades, qui permettront d'améliorer de manière significative le confort de ses utilisateurs.

Finition des menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries extérieures devront être traitées avec une peinture traditionnelle à l'huile de lin. Les tons des peintures (ou du vernis) seront choisis en fonction des résultats des recherches stratigraphiques. Celles-ci s'intéresseront aussi aux ferronneries. *Des essais préalables seront soumis à l'approbation préalable de la DMS. Les quincailleries à renouveler seront choisies en concertation avec elle, conformément à la situation de référence 1904.*

Eclairage

Le cahier des charges de techniques spéciales traite de l'éclairage extérieur (chapitre 15, p. 94). Ce point n'ayant pas fait l'objet ni d'une étude ni de détails, aucun appareil ne sera posé sur les façades classées rue de la Natation.

HALLE DE NATATION : extérieur

Les pignons et les murs gouttereaux

- Les parois de la halle de natation seront isolés par l'extérieur par des panneaux en laine de roche de +/- 15 cm, ce qui ne pose pas problème car il s'agit de murs invisibles depuis l'espace public. *Les raccords de ces façades avec les éléments classés ou restitués (fenêtres thermales des pignons) seront soumis à l'accord préalable de la DMS.*

- Un volume rapporté abritant des gaines de ventilation et permettant un apport de lumière sera greffé sur le pignon côté rue de la Natation : voir coupes BB et DD. *Les matériaux utilisés pour cette construction doivent être précisés et soumis à l'accord préalable de la DMS* car ce dispositif sera visible depuis la rue de la Natation (voir *Etude patrimoniale*, photo 16, p. 14)

Les renforts des façades latérales

Ils sont appelés à disparaître suite aux travaux de stabilité mais apparaissent toujours en plan (cf. rez-de-chaussée projeté). Les documents seront corrigés.

Fenêtres thermales :

Le modèle d'origine des fenêtres en demi lune des pignons de la halle de natation sera strictement respecté (voir photos de +/- 1905). Seul l'approfondissement des profils sera toléré. *Les plans de détail seront soumis à l'accord préalable de la DMS.*

La verrière du bassin

Le remplacement de la verrière du bassin est accepté pour autant que l'on profite de l'occasion pour se rapprocher de la typologie de la verrière de référence. La distribution des profils et leur largeur seront revues en conséquence. *Des plans généraux et de détail illustrant la situation de référence (verrière avec charpente Polonceau) et la situation projetée devront être soumis à l'approbation de la DMS avant délivrance du permis.*

Qu'en est-il de la demande du Service incendie de prévoir l'ouverture de 20% de la verrière (voir point 16 de l'avis du Service incendie)

Panneaux solaires

La CRMS ne s'oppose pas au principe de poser des panneaux solaire sur un des pans de la toiture de la halle pour autant que la surcharge ne pose aucun problème de stabilité et que leur fixation n'endommage pas les toitures refaites récemment (1998 ?). Le modèle choisi répondra donc non seulement à ces critères mais à un critère de réversibilité et à un critère esthétique. *Les détails et modèles seront soumis à l'accord préalable de la DMS avant la délivrance du permis.*

HALLE DE NATATION : intérieur

Remplacement de la cuve de la piscine

Pour ce poste, voir la motivation détaillée formulée ci-dessus, au point 4. a).

Le dossier introduit et son complément n'apportent aucun élément objectif permettant de conclure au mauvais état des bétons armés de la cuve ou à des problèmes de stabilité insurmontables de celle-ci.

Au stade actuel, rien ne justifie le remplacement de la cuve.

Un tel scénario ne serait acceptable que sur base d'informations objectives et précises, démontrant de manière incontestable l'impossibilité de conserver la cuve pour des raisons de stabilité ou de dégradation irréversible

des bétons, n'autorisant aucune solution durable de restauration. Ces informations devront être fournies avant la délivrance du permis unique.

Les cabines de bain, la galerie

Pour ce qui concerne l'étanchéement de ces éléments afin de permettre la réalisation des nouvelles plages : voir ci-dessus, point 4. b).

La finition des portes des cabines fera l'objet d'une concertation avec la DMS sur base des documents d'archives. Les portes étaient-elles peintes ou vernies ? Si elles étaient peintes, dans quel ton ? L'étude s'intéressera aussi aux garde-corps et aux lisses des galeries du bassin. *L'ensemble de ces éléments sera soumis à l'accord préalable de la DMS.*

Finition intérieure de la toiture de la halle

Les plans de détail du lattis en bois qui sera placé en guise de sous toiture devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS. Le matelas de laine de roche prévu sous la toiture déjà isolée n'est acceptable que dans la mesure où cette surépaisseur n'apporte aucune modification quant à la perception des charpentes. *L'aspect et le détail de ces éléments seront soumis à l'approbation de la DMS avant la délivrance du permis.*

Les carrelages

Un nombre très important de carrelages muraux sera refait à l'identique. *Les modèles seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.* On regroupera les nouveaux carrelages sur l'entièreté du pignon du fond de la halle, où les carrelages existants sont les plus dégradés, ainsi que sur les parties latérales et dans la salle des filtres. Les éléments d'origine en bon état seront déposés avec soin et récupérés pour recouvrir le pignon de l'entrée.

Eclairage

Il est précisé que l'éclairage sera assuré par des appareils refaits à l'identique de ceux apparaissant sur la photo d'inauguration et par d'autres appareils intégrés au-dessus des cabines du premier étage. *Les plans de détail et les modèles seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.*

AVIS SUR LES PARTIES NON CLASSEES DE LA PISCINE

DEMOLITION DES BAINS-DOUCHES AU PROFIT DE L'ACCUEIL DES GROUPES

La CRMS déplore la disparition complète des bains-douches à une époque où ce type d'équipement connaît précisément un regain de fréquentation important dans toutes les grandes villes. Elle estime que, dans le quartier populaire de la rue Gray, et compte tenu de l'extension de volume autorisée dans la cour et des dimensions du nouveau hall d'accueil des groupes, *un minimum de bain-douches (3) pourrait y être conservé du côté de la rue de la Natation, derrière le comptoir d'accueil.*

LE TRAITEMENT DU COULOIR D'ENTREE

- L'aménagement du couloir d'entrée conduisant de la façade à rue (classée) à la halle de natation (également classée) aurait pu judicieusement renforcer la cohérence de l'ensemble protégé. Le fait que les auteurs de projet n'aient pas saisi cette opportunité donnera une impression assez hétéroclite des interventions – ce qui est regrettable au vu de l'effort effectué pour restaurer la piscine. *Pour cette question, voir les suggestions précises formulées par la CRMS ci-dessus, au point 4. d).*

- Le « rideau d'air chaud » prévu au plan des techniques spéciales juste après la double porte de façade dans le couloir central est coûteux et inutile étant donné qu'un sas est déjà prévu. *La CRMS propose de le supprimer.*

L'ISOLATION DES MURS D'HEBERGE DU BÂTI ANCIEN SITUÉ A FRONT DE RUE

La halle de natation serait isolée par l'extérieur à l'aide de +/- 15 cm de laine de roche. Cette isolation serait prolongée sur les murs d'héberge des bains douches et de la maison,

Voir à ce sujet le point 4. c) ci-dessus.

Vu la fonction des locaux et la superficie concernée, la CRMS préconise de recouvrir d'enduit isolant de 3 cm les murs d'héberge du bâti ancien situé à front de rue (la maison et les bains douches)

LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS (cour, annexe)

La nouvelles annexe

La façade sur cour de la nouvelle annexe est entièrement aveugle. Elle serait recouverte de plaques de béton architectonique « mouchardé gris clair » (ou plutôt « bouchardé » ?) posées sur isolant et agrafées à la maçonnerie (voir cah des ch., art 44 0 1). Ce mur est directement visible à travers les deux baies qui seront restaurées dans le mur de clôture. *Etant donné son impact sur les façades classées de la rue de la Natation, la CRMS demande que la DMS soit associée au choix de la finition du béton architectonique.* Elle demande aussi de prévoir une toiture verte pour couvrir la nouvelle annexe.

La cour

Le projet de réaménagement de la cour est très minéral et peu valorisant : la totalité de ses 90 m² est réservé à des rampes et des escaliers agrémentés de 3 bacs à plantes. Un escalier permettant d'accéder au sous-sol est prévu exactement à l'arrière de la grande baie qui sera rétablie à gauche de la façade des bains-douches. Cet emplacement est regrettable dans la mesure où il empêchera à jamais toute ouverture et toute utilisation de cette baie. La Commission suggère que cet escalier soit implanté plutôt le long de la façade existante, à l'arrière du pilastre de droite de cette baie, de manière à permettre une ouverture de la cour sur l'espace public plus généreuse et

conviviale. La plantation d'un arbre à haute tige dans la partie de pleine terre valoriserait autant la cour que la rue de la Natation en apportant une respiration dans l'espace public.

3. **SCHAERBEEK (2.45)***** Rue Josaphat, 229-241 / Rue de la Ruche, 30 – Complexe scolaire de la Ruche réalisé selon les plans de l'architecte Henri Jacobs.
(éléments d'origine du complexe scolaire classés comme ensemble, y compris le mobilier fixe par destination) Installation d'un ascenseur, renouvellement des sanitaires et aménagement d'un local de repos.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 08/05, reçue le 11/05/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande

La demande porte sur la démolition de la maison et du hangar situés 93 et 95, chaussée de Tervuren en vue de la réalisation d'un immeuble de logements. Celui-ci est prévu à l'angle de la chaussée avec la rue des Deux Chaussées, et intégrerait un bâtiment existant aux nos 2 à 8 de cette rue. La nouvelle construction et le bâtiment existant seraient réunis sous une seule toiture continue.

Le périmètre d'intervention est situé à proximité directe de l'église Sainte-Anne et appartient au noyau ancien du hameau Sainte-Anne.

Avis de la CRMS

La CRMS se prononce défavorablement sur la demande. En raison de son intérêt architectural et urbanistique, la démolition de la maison d'angle serait inacceptable. Il est préconisé de revoir le parti du projet immobilier, de conserver la maison n° 93 et de préserver cette ancienne villa comme une construction indépendante.

Réalisée en style néoclassique, celle-ci appartient à l'ensemble urbanistique composé de l'église Sainte-Anne, de son parvis et des deux maisons d'angle d'implantation symétrique qui la bordent (n°s 93 et 85). Marquées par leurs façades enduites sous toitures à pavillon, ces maisons sont caractéristiques du bâti qui a été réalisé depuis le XIXe siècle le long des chaussées qui menaient à Bruxelles.

Cet ensemble marque le noyau villageois qui s'est constitué le long de la chaussée de Tervuren à hauteur de l'ancienne chapelle Sainte-Anne, remplacée en 1843 par l'église actuelle (réalisée selon les plans de l'architecte Louis Spaak). Les deux maisons forment l'articulation de la chaussée et du parvis avec la rue des Deux Chaussées, tracée à partir de 1866, juste après la création de la commune d'Auderghem.

Il s'agit d'un ensemble d'un intérêt urbanistique et architectural remarquable qui a gardé toute sa cohérence malgré la pauvre qualité des constructions récentes venues le compléter (dont l'immeuble 2 à 4 rue des Deux Chaussées et le hangar donnant sur la chaussée).

En raison de l'intérêt intrinsèque de la maison et pour préserver la cohérence des abords de l'église, la maison d'angle ne peut être démolie. La CRMS ne souscrit donc pas au projet sous sa forme actuelle.

La maison semble en bon état de conservation. Au vu des plans de la situation existante, elle se prête aisément à être rénovée et transformée en un ou plusieurs logements de qualité.

Préalablement à toute décision, l'historique du bien devrait être renseigné. Ne s'agissait-il pas de la cure de l'église étant donné son gabarit important et la présence d'un jardin visible sur les documents anciens (image Brucliel 1953) ?

Par ailleurs, avec son gabarit important et sa configuration quatre façades, le n°93 appartient aussi à la typologie des anciennes campagnes (ou cures). Le projet actuel nie cette particularité car il envisage d'intégrer le volume d'angle dans un front bâti continu, recouvert d'une toiture unique, qui intègre également l'immeuble existant de la rue des Deux Chaussées. Cette démarche ferait disparaître les caractéristiques de ce volume d'angle ainsi que la configuration actuelle des abords de l'église. Ceci constituerait une perte sur le plan architectural ainsi qu'une banalisation regrettable des abords de l'église.

Si la maison d'angle devrait être intégrée dans un projet immobilier plus vaste, elle devrait garder son indépendance et ses abords immédiats devraient être dégagés, du moins du côté de la chaussée de Tervuren. Ceci permettrait de retrouver l'organisation originelle de la maison et d'y accéder par l'actuelle façade arrière. Selon les élévations, cette façade compte trois travées et possède une entrée centrale. Il s'agit probablement de l'ancienne façade principale précédée à l'époque d'un jardin.

Une nouvelle construction pourrait donc être envisagée contre le pignon du n° 97 pour compléter le front bâti de la chaussée. Le hangar existant pourrait être remplacé par une construction basse, de préférence plus éloignée de la villa que dans la situation actuelle, de manière à dégager la perspective sur la villa depuis la chaussée.

4. **SAINT-GILLES (2.16)*****
(totalité)

Rue Vanderschrick, 9 (arch. E. BLÉROT).

Aménagement du couloir d'entrée et remplacement de la porte en bois.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 28/04, reçue le 11/05/15.

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

- *d'améliorer les détails de la grille au-dessus de la porte : concevoir ce dispositif comme une pièce rapportée qui sera reprise dans un cadre métallique composé de fers plats à fixer à l'arrière de la porte. Les détails modifiés de la grille seront soumis à l'approbation préalable de la DMS ainsi que des échantillons de la maille et de la teinte du grillage ;*
- *vernir la porte en chêne dans une couleur « chêne moyen ». Un essai de la mise en vernis sera soumis à l'approbation préalable de la DMS ;*
- *restaurer le granito d'origine et ses rebords en mosaïque noir et blanc du couloir : supprimer du cahier des charges le poste 1.2.2. qui prévoit la mise en œuvre d'un nouveau revêtement en pavés dans le couloir au cas où le granito serait trop abîmé pour être restauré et corriger les plans en fonction (indiquer sur les plans la restauration du granito existant au lieu de la pose de pavés). Si le granito n'était techniquement plus restaurable, ce revêtement sera refait à l'identique. Cette décision sera prise de commun accord avec la DMS ;*
- *repeindre les murs et plafond dans une des couleurs retrouvées dans les cages d'escaliers restaurées des autres immeubles de l'ensemble (ocre-beige, par exemple) ; présenter un essai de la mise en peinture du passage à l'approbation préalable de la DMS.*

La demande porte sur la porte d'entrée du n°9 qui fait partie d'un ensemble remarquable de quatorze maisons de style Art nouveau, conçues entre 1901 et 1904 par l'architecte Ernest Blérot pour une seule propriétaire, dite « la veuve Elsom ». Ces maisons ont été construites dans le cadre d'une opération immobilière : madame Elsom ayant acheté un lot de terrains peu profonds, elle confia à Blérot le soin de dessiner des façades à la mode pour les louer facilement et compenser la pauvreté du plan (2 pièces en enfilade pour la plupart de ces maisons). Au niveau du n°9, Emma Elsom, fille de la commanditaire, a fait construire en 1911 une salle de loisirs (café-restaurant, jeu de quilles et billard) en intérieur d'îlot par l'architecte Armand Delmez, en style Art nouveau également : le Regina Palace. En 1913, ce complexe s'agrandit encore et devint une salle de fêtes avec orchestre. Malheureusement, suite à un incendie, cette salle fut démolie et remplacée par un espace de stockage en béton sans intérêt architectural. Il y a quelques années, la Commune de Saint-Gilles a racheté cette salle laissée à l'abandon pour la détruire et la remplacer par un jardin public (parc de la Jeunesse).

La demande porte sur la restitution de la porte d'entrée d'origine du couloir du n°9 qui mène aujourd'hui au parc public, ainsi que sur la restauration de ce passage. La porte existante (datant des années 1970 ?) ne présente aucun intérêt patrimonial et perturbe la cohérence de l'ensemble classé. Pour mémoire, la CRMS avait été interrogé en 2012 sur une proposition de remplacer cette porte par une grille résolument contemporaine. Elle avait refusé cette option et demandé de réorienter le projet vers une restitution de la porte d'origine, telle que dessinée par Blérot. La recherche dans les archives du fond Blérot a, en effet, permis de retrouver le dessin de la porte d'origine. Le projet a été revu en ce sens et la porte sera reproduite à l'identique, selon les détails joints au dossier. *La CRMS se réjouit de l'évolution positive du dossier et souscrit pleinement à cette restitution qui constituera indéniablement une plus-value pour l'ensemble classé. Elle demande de vernir la porte dans une teinte « chêne moyen », similaire à celles des autres porte de l'ensemble. Un essai de la mise en vernis sera présentée à la DMS pour approbation préalable.*

Etant donné que la porte d'origine n'occupait pas toute la hauteur de la baie et compte tenu des problèmes de sécurité et de vandalisme dans le quartier, on propose de combler l'espace en imposte (entre la porte et le linteau de la baie) par un treillis métallique. Cette proposition répond également à une recommandation antérieure de la CRMS. La Commission demande cependant d'améliorer quelque peu les détails de ce dispositif : *au lieu de fixer le treillis directement sur la porte par une série d'agrafes, il convient de le reprendre dans un cadre métallique constitué de fers plats qui épousent la forme de la baie. Ce cadre serait fixé à l'arrière de la porte.* En outre, il convient de poursuivre la recherche sur l'aspect du treillis (maille et teinte) pour le rendre le plus discret possible et l'intégrer au mieux dans l'ensemble. *A cette fin, la CRMS demande de présenter quelques échantillons in situ pour déterminer, de commun accord avec la DMS, le type de maillage et la teinte les plus appropriés.*

Pour ce qui concerne le couloir, des sondages ont révélé, sous le carrelage existant, la présence au sol d'un ancien granito bordé d'une mosaïque noir et blanc. Dans le cahier des charges, il est prévu de dégager le granito, puis de décider en fonction de son état de conservation soit de le restaurer (y compris les parties en mosaïques), soit de recouvrir le passage par un nouveau revêtement en pavés (en continuité avec les trottoirs). *La Commission ne souscrit pas à cette dernière option* qui est également indiquée sur les plans car elle serait très éloigné du concept d'origine et contradictoire avec la restitution de la porte originelle. Elle demande, dès lors, de supprimer le poste 1.2.2 du cahier des charges qui correspond au placement de pavés et d'adapter les plans en fonction. *Dans la mesure du possible, la restauration du granito sera privilégiée. Si cette opération s'avérait être impossible sur le plan technique (au cas où le granito serait trop abîmé), elle préconise de refaire le granito à l'identique. Cette décision sera prise in situ, de commun accord avec la DMS, après le dégagement du sol.*

Le couloir sera réendu et le plafond sera isolé thermiquement par une fine couche d'isolation également enduite. La CRMS approuve cette intervention et se réjouit du fait que la proposition initiale d'isoler thermiquement les

murs du couloir (ce qui le rétrécissait fortement et en modifiait les proportions) ait été abandonnée. Elle demande toutefois de présenter des essais de mise en peinture des murs et du plafonds du couloir à l'approbation préalable de la DMS. Dans ce cadre, la remise en peinture en blanc ne semble pas l'option la plus adéquate : il y a lieu de choisir une couleur d'accompagnement plus adaptée au lieu qui pourrait s'inspirer de pierres naturelles ou des couleurs retrouvées dans les cages d'escalier des maisons voisines (ocre-beige, par exemple).

5. **ANDERLECHT (3.6)*****
(site classé)

**Rues de la Semence et de la Laiterie – Marais de la Laiterie.
Restauration du site marécageux et construction d'un ponton.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/04, reçue le 30/04/15.**

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

La demande concerne la zone marécageuse classée qui est située entre les rues de la Laiterie et de la Semence à Anderlecht. Cette zone, qui est alimentée par des sources et des suintements, est particulièrement intéressante dans le contexte de la Région bruxelloise. Initialement, un plan d'eau d'une dizaine d'ares était ceinturé par une roselière, composée d'une population de phragmites relativement pure et très dense. Ce milieu de fond alluvial humide est favorable aux oiseaux aquatiques comme le canard colvert, la poule d'eau, la rousserolle et la bécassine des marais, assez rare. Suite à la croissance des arbres et à de nombreux dépôts illicites, ce plan d'eau a été progressivement comblé. Actuellement, une lame d'eau libre n'est plus observée qu'occasionnellement, en hiver. Dans les parties moins humides poussent des fourrés d'arbustes, essentiellement des saules — notamment des saules blancs de belle taille — ainsi que quelques érables dans lesquels les oiseaux nichent volontiers. Le rôle écologique de ce site étant diminué par la perte d'un plan d'eau permanent et par la disparition progressive de la roselière, une campagne de restauration s'impose.

La présente demande de permis unique, qui porte sur cette restauration, constituait une des conditions d'octroi du permis d'environnement délivré pour la construction d'immeubles de logement en bordure nord du site classé. Il était également demandé aux promoteurs du projet de lotissement que les eaux de toitures vertes soient redirigées vers le marais, de manière à compenser un éventuel effet négatif des constructions sur l'approvisionnement de la nappe.

Une étude hydrologique montre, d'une part, que le marais est alimenté directement par la nappe très peu profonde mais d'un battement important et, d'autre part, que le volume maximal dirigé vers le marais par les toitures (132m³) pouvait être repris par le site moyennant un curage réduit. L'eau de pluie provenant de chaque toiture sera collectée dans une citerne pour l'arrosage. Les trop pleins des différents immeubles sont rassemblés via des collecteurs. L'exutoire des eaux collectées est prévu directement au point haut de l'étang permanent. Un trop plein à la sortie de l'étang est déjà présent au point bas, mais celui-ci n'a pas été sollicité depuis plusieurs années. Son nettoyage est prévu dans le cadre du présent projet. Le curage concerne une surface de 334 m², répartie en deux zones de profondeur de 25 et 50 cm. Cela permettra de créer le volume de l'étang sans endommager de racines profondes et, du même coup, d'éliminer une grande partie des débris présents sur le site. Le produit de curage sera évacué. Durant le curage, la restauration de la roselière (deuxième objectif majeur) sera préparée par la mise en jauge des plants de roseau qui seraient déracinés. Ils seront replantés ensuite (aucun apport de plants achetés n'est prévu pour maintenir la population naturelle en place). Le planning du chantier prévoit que ce curage sera une des dernières étapes, ce qui permet d'utiliser cette partie du site comme zone de concentration et de sortie des autres débris collectés et des arbres abattus.

En outre, trois autres interventions importantes sont prévues: le nettoyage de l'ensemble du site, le traitement des massifs boisés et la sécurisation du marais.

Outre les nombreux débris accumulés et en partie enterrés dans le site, il sera également nécessaire de traiter plusieurs zones colonisées par la renouée du Japon (+/- 8% de la surface). Puisqu'il est impossible d'envisager une excavation complète des terres sur plusieurs mètres de profondeur, l'arrachage des pieds sera complété, dans la plus grande partie du site, par la pose d'une bâche anti-racines visant à s'opposer aux rejets. Des plantations ligneuses (saule blanc, aulne, bourdaine et viorne mancienne) seront effectuées en périphérie, de manière à recoloniser la zone. Dans le reste du site, les arrachages seront effectués en éliminant un maximum de racines. Toutes les parties des renouées extraites seront emballées et évacuées conformément aux procédures Natagora. Le suivi de cette lutte devra être repris par la Commune d'Anderlecht.

Une des causes de l'assèchement progressif du marais est liée à la croissance des arbres (multiplication des pieds et croissance en hauteur) et au volume d'eau transpiré par cette végétation. Différents milieux seront reconstitués pour augmenter la diversité des habitats : massifs et sous-bois, milieux semi-ouverts, lisières, milieux ouverts et roselière, milieux marécageux. Les postes 5.1 à 5.10 décrivent les différentes opérations prévues pour recréer ces milieux à partir du massif actuel, pratiquement homogène. Il s'agit essentiellement de moduler l'intensité de l'éclaircie des arbres de première grandeur et des arbustes du sous-bois. De cette manière, l'étang sera remis en lumière et des vues seront également créées au bénéfice des riverains. Elles permettront d'avoir un aperçu du site, qui sera inaccessible au public, et de connecter les habitations situées de part et d'autre du marais. Peu de plantations sont prévues (lisières, zone à renouées) car la volonté est de laisser la végétation naturelle se remettre en place tout en maintenant les nouveaux habitats par une gestion appropriée (tailles, fauches).

Une fois la zone marécageuse restaurée, elle sera entourée d'une clôture en châtaignier de manière à éviter les intrusions. Un entretien annuel sera assuré par la Commune d'Anderlecht. Aucun sentier traversant le site ne peut être aménagé : vu sa taille réduite, un morcellement est à éviter. Le site n'étant pas accessible, la volonté est de permettre son utilisation dans un but pédagogique par la réalisation d'un point d'observation. A cette fin, la construction d'un ponton est prévue du côté de la rue de la Semence, à l'endroit où la vue sur le plan d'eau et sa faune devrait être la plus optimale. L'accès au ponton sera de plein pied, sans qu'une modification des chemins existants ne soit nécessaire. Une section de pelouse sera simplement recouverte de broyat de bois, issu au départ du chantier-même.

Actuellement, le site marécageux regroupe des parties de 4 parcelles appartenant à la Commune, au CPAS et à un propriétaire privé. A l'issue des travaux de restauration du site, l'ensemble sera cédé à la Commune qui disposera, en outre, d'une base de plan de gestion pour l'entretien futur (point 6 du dossier). Les travaux prévus sont donc réellement de nature à assurer l'amélioration de l'état du site naturel et sa conservation sur le long terme.

Etant donné que le projet :

- répond à un besoin manifeste de restauration du site du marais de la rue de la Laiterie, en cours d'envasement ;
 - comprend les études hydrologiques et botaniques nécessaires pour préciser les paramètres techniques du chantier à réaliser ;
 - inclut des mesures pour assurer l'apport d'eau et pour assurer la restauration du plan d'eau permanent ;
 - permettra de restaurer l'intérêt biologique (restauration du plan d'eau, recréation d'habitats diversifiés) et paysager du site (ouverture de vues, mise en place d'un ponton) ;
 - permettra une certaine mise à disposition du site au public, via le ponton d'observation, pour des activités éducatives autour des zones humides ;
 - prévoit que l'ensemble du site sera cédé à la Commune d'Anderlecht qui en assurera l'entretien à long terme (les aménagements ayant été définis en concertation de manière à être gérables en fonction de ses moyens),
- La CRMS émet un avis conforme favorable sur le projet.*

- B. Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3 ou 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. / Beschermingsvoorstellen 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. préalables 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 het BWRO).

Nihil.

- 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.

6. **BRUXELLES (2.1373)°** Avenue Louise 294-296.
(avant 1932) **Extension en toiture de deux niveaux de logements.**
Demande de la Commission de concertation du 23/04, reçue le 27/04/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande concerne deux immeubles néoclassiques situés avenue Louise 294-296, construits vers 1880. Le projet prévoit de surhausser la construction de deux niveaux pour y aménager deux logements supplémentaires. La demande porte, en outre, sur la régularisation du 4^e niveau, qui a été réalisé mais pas selon les termes du permis délivré le 17/05/2013.

Pour mémoire, les deux immeubles font partie d'un ensemble néoclassique, comprenant les n°290-296. Cet ensemble a fait l'objet d'une procédure de classement en 1999 qui n'a malheureusement pas abouti. Les biens sont par ailleurs situés dans une zone d'intérêt régional ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS

La CRMS émet un avis défavorable sur le projet. D'une part, elle ne peut souscrire à la régularisation des travaux réalisés en 2013. En effet, si le principe du surhaussement de l'immeuble par l'ajout d'un étage mansardé était admissible, l'exécution des travaux n'a pas été effectuée selon les plans du permis délivré : l'angle du versant avant a été modifié et redressé jusqu'à être pratiquement vertical, ce qui n'est pas compatible avec la typologie d'une toiture à la Mansard. En outre, les lucarnes ont été remplacées par des baies banales, équipées de châssis en PVC, et le revêtement qui était prévu en ardoises a été remplacé par un bardage en fibre ciment. Vu la qualité très médiocre de ces interventions et des matériaux mis en œuvre, *la CRMS s'oppose fermement à la régularisation des modifications apportées au permis d'urbanisme délivré ; elle demande au minimum, de revenir aux plans qui accompagnaient ce permis.*

Pour ce qui concerne le nouveau surhaussement de deux niveaux supplémentaires, la CRMS s'y oppose tout aussi fermement. Ces deux étages porteraient atteinte à la cohérence de l'ensemble néoclassique auquel les immeubles concernés appartiennent. La *Commission insiste pour qu'aucun nouveau surhaussement ne soit autorisé afin de préserver l'échelle et la cohérence de cet alignement qui constitue un des derniers exemples d'un grand ensemble néoclassique situé avenue Louise.* Le surhaussement proposé présente, en outre, une grande pauvreté architecturale tant au niveau de son expression qu'au niveau des matériaux à mettre en œuvre. La CRMS ne peut souscrire à une telle banalisation car elle ne tient aucunement compte des qualités évidentes du contexte architectural et urbanistique des immeubles concernés.

7. **AUDERGHEM (2.85)** Chaussée de Tervueren 93-97 / Rue des Deux Chaussées 2-8.
Démolition d'une maison néoclassique et d'un hangar,
Réalisation d'un complexe de logements.
Demande de la Commune du 16/04, reçue le 27/04/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande

La demande porte sur la démolition de la maison et du hangar situés 93 et 95, chaussée de Tervuren en vue de la réalisation d'un immeuble de logements. Celui-ci est prévu à l'angle de la chaussée avec la rue des Deux Chaussées, et intégrerait un bâtiment existant aux nos 2 à 8 de cette rue. La nouvelle construction et le bâtiment existant seraient réunis sous une seule toiture continue.

Le périmètre d'intervention est situé à proximité directe de l'église Sainte-Anne et appartient au noyau ancien du hameau Sainte-Anne.

Avis de la CRMS

La CRMS se prononce défavorablement sur la demande. En raison de son intérêt architectural et urbanistique, la démolition de la maison d'angle serait inacceptable. Il est préconisé de revoir le parti du projet immobilier, de conserver la maison n° 93 et de préserver cette ancienne villa comme une construction indépendante.

Réalisée en style néoclassique, celle-ci appartient à l'ensemble urbanistique composé de l'église Sainte-Anne, de son parvis et des deux maisons d'angle d'implantation symétrique qui la bordent (n°s 93 et 85). Marquées par leurs façades enduites sous toitures à pavillon, ces maisons sont caractéristiques du bâti qui a été réalisé depuis le XIX^e siècle le long des chaussées qui menaient à Bruxelles.

Cet ensemble marque le noyau villageois qui s'est constitué le long de la chaussée de Tervuren à hauteur de l'ancienne chapelle Sainte-Anne, remplacée en 1843 par l'église actuelle (réalisée selon les plans de l'architecte Louis Spaak). Les deux maisons forment l'articulation de la chaussée et du parvis avec la rue des Deux Chaussées, tracée à partir de 1866, juste après la création de la commune d'Auderghem.

Il s'agit d'un ensemble d'un intérêt urbanistique et architectural remarquable qui a gardé toute sa cohérence malgré la pauvre qualité des constructions récentes venues le compléter (dont l'immeuble 2 à 4 rue des Deux Chaussées et le hangar donnant sur la chaussée).

En raison de l'intérêt intrinsèque de la maison et pour préserver la cohérence des abords de l'église, la maison d'angle ne peut être démolie. La CRMS ne souscrit donc pas au projet sous sa forme actuelle.

La maison semble en bon état de conservation. Au vu des plans de la situation existante, elle se prête aisément à être rénovée et transformée en un ou plusieurs logements de qualité.

Préalablement à toute décision, l'historique du bien devrait être renseigné. Ne s'agissait-il pas de la cure de Bruciel 1953) ?

Par ailleurs, avec son gabarit important et sa configuration quatre façades, le n°93 appartient aussi à la typologie des anciennes campagnes (ou cures). Le projet actuel nie cette particularité car il envisage d'intégrer le volume d'angle dans un front bâti continu, recouvert d'une toiture unique, qui intègre également l'immeuble existant de la rue des Deux Chaussées. Cette démarche ferait disparaître les caractéristiques de ce volume d'angle ainsi que la configuration actuelle des abords de l'église. Ceci constituerait une perte sur le plan architectural ainsi qu'une banalisation regrettable des abords de l'église.

Si la maison d'angle devrait être intégrée dans un projet immobilier plus vaste, elle devrait garder son indépendance et ses abords immédiats devraient être dégagés, du moins du côté de la chaussée de Tervuren. Ceci permettrait de retrouver l'organisation originelle de la maison et d'y accéder par l'actuelle façade arrière. Selon les élévations, cette façade compte trois travées et possède une entrée centrale. Il s'agit probablement de l'ancienne façade principale précédée à l'époque d'un jardin.

Une nouvelle construction pourrait donc être envisagée contre le pignon du n° 97 pour compléter le front bâti de la chaussée. Le hangar existant pourrait être remplacé par une construction basse, de préférence plus éloignée de la villa que dans la situation actuelle, de manière à dégager la perspective sur la villa depuis la chaussée.

8. BRUXELLES (2.2486)

Rue de la Bourse, 34.

Modification de la devanture.

Demande de la Commission de concertation du 21/05, reçue le 27/05/15.

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

En remarque préalable, la CRMS signale à la Ville de Bruxelles que le présent dossier devrait faire l'objet d'une demande de permis unique, selon les dispositions de l'article 175 - §4 du Cobat. En effet, l'auvent du commerce surplombant la rue, il est ainsi comprise dans le périmètre du site classé de la Bourse. La CRMS estime que l'auvent ne peut être dissocié de la vitrine avec laquelle il forme un ensemble dont il y a lieu d'assurer la cohérence. Pour cette raison, elle demande d'introduire une demande de permis unique pour la transformation de la devanture et la régularisation de l'auvent. L'auvent d'origine a été en effet remplacé par un nouvel auvent peu qualitatif sans autorisation préalable. La régularisation de ces travaux devrait être incluse dans le projet de transformation de la devanture et faire l'objet d'une seule et même demande.

A ce stade-ci, la CRMS émet cependant déjà une série de remarques et de recommandations sur le projet auxquelles il conviendrait de répondre dans la nouvelle demande de permis unique.

La demande porte sur la transformation de la devanture du n°34 rue de la Bourse qui fait partie de l'ensemble formé par les numéros 4 à 40 de la rue de la Bourses. Ces 10 immeubles ont été construits en 1883 par l'architecte Charles Gys pour le compte de la SA *Les constructions réunies*. Il s'agit d'un ensemble réuni par des balcons filants et par la hauteur de corniche, avec des variantes de rythmes et de matériaux, qui a préservé toute sa cohérence aux étages. Malheureusement, les vitrines ne présentent plus leurs composition et menuiseries d'origine. Le plan dessiné par Gys (repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier – p. 189) donne cependant quelques indications sur le rythme et la composition originels des rez-de-chaussée.

Pour ce qui concerne le n°34, les travées de la vitrine et de la porte d'entrée d'origine sont restées au même emplacement. Les autres éléments d'origine, à savoir la porte, la vitrine, le montant qui les séparait, l'encadrement et l'allège, ont été supprimés ou modifiés. Le projet prévoit le remplacement de la devanture par une nouvelle vitrine composée d'un châssis à guillotine et un porte latérale. Les nouvelles menuiseries seraient réalisées en bois (couleur naturel) et munies d'une allège en bois. L'ensemble serait posé sur un seuil en pierre bleue. La porte d'accès au étage (côté gauche) serait remplacée une nouvelle porte en bois, peinte en noire, sans modification de la baie existante. L'encadrement existant, qui est revêtu de grès selon les plans, serait remplacé par un encadrement en marbre.

De manière générale, le dossier est assez sommaire et comprend des contradictions (par ex. l'allège dessinée sur les plans de la situation existante n'est pas visible sur les photos). La note explicative mentionne une série de recommandations qui auraient été formulées par le Service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles (placement d'une allège de 70 cm sous la vitrine, création d'un imposte au-dessus de la porte d'entrée aux logements, placement du caisson à volet à l'intérieur du commerce, récupération de la porte d'entrée en bois naturel, etc.) mais qui ne figurent pas sur les plans (excepté l'intégration du volet à l'intérieur). La CRMS n'est pas en mesure de vérifier si les recommandations de la Ville ont été correctement reprises dans cette note. Le dossier comporte, en outre, une vue d'une commerce qui semble être le modèle de référence pour le projet mais qui n'a pas été identifié et dont la configuration ne correspond pas à celle du n°34 (p.ex. la porte d'entrée au commerce est dans cet exemple séparé de la devanture par un trumeau en pierre, ce qui n'est pas le cas dans le projet).

En ce qui concerne le projet même, la CRMS estime qu'il n'est pas adéquat et qu'il devrait être revu sur plusieurs points, à savoir :

- l'ensemble de la porte d'entrée (donnant accès aux étages) et la devanture devrait être compris dans *un seul encadrement continu*. A cette fin, les proportions de la porte d'entrée devraient être revues : *un imposte doit y être ajouté* de manière à rendre à la porte la même hauteur que la devanture ;
- *le revêtement en marbre noir ne constitue pas un matériau adéquat* et devrait être revu. Dans ce cadre, on pourrait aussi envisager la reconstruction de trumeaux en pierre aux mitoyens (cette configuration existe toujours au n°32) ;
- la devanture devrait être posée sur *une allège en pierre de ca. 50 cm. percée d'une fenêtre de cave*. Pour la hauteur de l'allège, il y a lieu de en se référer, dans la mesure du possible, au plan de Gys. Dans la situation projetée, l'allège semble, en effet, trop haute par rapport à ce dessin.
- La *porte d'accès aux étages* ne devrait pas avoir une composition asymétrique comme c'est le cas dans le projet. *Elle devrait être symétrique et équipée d'un imposte* (cf. supra). La teinte noire n'est pas adéquate et devrait être revue (bois naturel ?) Les boîtes aux lettres devrait y être intégrées de manière plus discrète (ou être intégrées à l'intérieur ?).
- La *vitrine ne devraient pas présenter de divisions*, comme c'est le cas sur le dessin de Gys. Le placement d'un châssis à guillotine n'est pas adéquat et n'est pas autorisé par le RCUZ. Une porte d'entrée latérale, située à droite de la vitrine, pour accéder directement au commerce pourrait éventuellement être admise, bien qu'elle ne figure pas sur le dessin de Gys. Cependant, on pourrait aussi examiner la possibilité d'utiliser l'entrée de droite pour entrer à la fois au logement et au commerce, comme c'était le cas à l'origine.
- On veillera à la *qualité du bois et de la fabrication des nouveaux châssis* qui devraient présenter des profils fins et élégants.

9. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.180) Rue de Liverpool, 24.

(z.p. du bien sis rue de Liverpool, 33-35, **Transformation et changement d'affectation d'un atelier en parking, salle de gym et logements.**
angle rue Heyvaert 124***)

Demande de B.D.U. – D.U. du 15/04, reçue le 15/04/15.

La demande porte sur la rénovation d'anciens ateliers (années 1960-70), situés dans la zone de protection de la maison de maître classée à l'angle de la rue de Liverpool, 33-35 et la rue Heyvaert, 124.

Elle vise la transformation et le changement d'affectation d'un magasin/bureaux/atelier en une salle de sport, 47 emplacements de parking couverts et 3 appartements.

Pour rappel, en sa séance du 13/11/13, la CRMS a examiné un premier projet de transformation du bâtiment en un dépôt de voitures pour un commerce de véhicules usagés au rez-de-chaussée et six logements aux deux étages. La Commission ne s'était pas opposée au principe de la réaffectation du bâtiment mais elle avait estimé que le projet devait être amélioré sur plusieurs points.

Nouveau projet

La CRMS prend acte de l'impossibilité, d'après la note explicative, de coordonner le projet avec les travaux projetés au bâtiment mitoyen (n°26 rue de Liverpool). En ce qui concerne le programme, le projet prévoit à présent l'aménagement d'une salle de sport (à la place d'un commerce de véhicules d'occasion) et trois appartements. Cette modification répond davantage aux besoins du quartier et constitue une évolution positive du projet. Cependant, l'occupation du sol reste encore très dense en intérieur d'îlot. Le nombre d'emplacements de parking, qui seraient destinés aux adhérents de la salle ou loués aux riverains, reste excessif (47). La CRMS demande d'en supprimer davantage et de libérer un maximum d'espace pour une plus grande qualité d'habitat (dégagement d'une cour ou jardin en intérieur d'îlot, appartements 2 chambres, etc.).

Enfin, en ce qui concerne le traitement des façades, la CRMS réitère sa demande de préciser la nature et la teinte des matériaux de façade et de les harmoniser avec celles de la façade du n°26. De manière générale, elle signale qu'elle préconise des tons clairs qui présentent un coefficient de réflexion suffisant (de l'ordre d'au moins 70%). S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

10. BRUXELLES (2.2485)°

(z.p. Pharmacie du Bon Secours sise
blv Anspach, 160***)

Boulevard Anspach, 153-153B.

Transformation d'une maison unifamiliale avec rez-de-chaussée commercial en maison de rapport avec rez-de-chaussée commercial, extension arrière sur les 4 niveaux, modification et rehausse de la toiture avec création de velux, installation d'un ascenseur, modification des baies du rez-de-chaussée commercial et du 3^{ème} étage.

Demande de la Commission de concertation du 16/04, reçue le 22/04/15.

La demande concerne un immeuble de rapport (maison unifamiliale ?) de cinq niveaux de style éclectique à tendance néo-Renaissance flamande. Construit en 1874 sur les plans de l'architecte L. Delhaye, il figure à l'inventaire du patrimoine du Pentagone. Il est également compris dans la zone de protection de la pharmacie du Bon Secours, sise 160, boulevard Anspach. Il s'agit d'un immeuble caractéristique de l'aménagement du boulevard Anspach suite au voûtement de la Senne.

La demande vise à construire une extension de 4 niveaux en façade arrière afin d'agrandir la superficie des appartements et d'ajouter un escalier de secours extérieur. La toiture serait rehaussée et réaménagée pour héberger un duplex avec une terrasse arrière : un niveau dans l'alignement de l'attique et un niveau sous combles, les deux revêtus en zinc. Quatre velux en PVC seraient percés dans des combles. L'attique est actuellement ajouré de petites fenêtres qui sont flanquées de consoles et qui scandent la frise ouvragée. Le projet prévoit d'agrandir ces fenêtres d'attique, ce qui implique la disparition de la frise ouvragée. Les menuiseries du rez-de-chaussée commercial ont déjà été modernisées ; elles seront redessinées et pourvues de châssis en aluminium. A l'intérieur, on prévoit l'installation d'un ascenseur à côté de l'escalier.

Remarques de la CRMS

- La CRMS décourage l'agrandissement des fenêtres d'attique car cette intervention impliquerait la disparition de la frise ouvragée qui fait pleinement partie de l'harmonie de la façade.

- Elle demande de réduire à trois le nombre de velux projetés et de renoncer au PVC.

- La CRMS demande de privilégier des ardoises pour la partie visible de la nouvelle toiture, c'est-à-dire la partie verticale de la toiture projetée, et éventuellement du zinc pour la toiture des combles, moins visible.

- Elle demande de prévoir des châssis en bois, y compris pour les menuiseries de la devanture eu égard à la qualité du bâti et à son environnement direct, en s'inspirant des divisions, dimensions et proportions de la situation d'origine.

- Enfin, la pose de l'enseigne respectera les prescriptions du RRU.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur 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 qu'on y donnera.

11. BRUXELLES (2.2289)

(zone de protection de
l'hôtel Tassel sis 6, rue
Paul-Emile Janson *** /
zone tampon Unesco / avant 1932)

Av. Louise, 175 / rue de Livourne, 116A (Les Enfants d'Edouard).

Demande de permis modificatif portant sur la transformation de la maison arrière en intérieur d'ilot en maison unifamiliale avec rehausse des mitoyens (régularisation).

Demande de la Commission de concertation du 28/04, reçue le 30/04/15.

La demande concerne un bâtiment arrière (avant 1932), situé avenue Louise 175 ayant son entrée carrossable rue de Livourne 116. Il est situé dans la zone de protection et la zone tampon Unesco de l'hôtel Tassel (arch. V. Horta), sis rue Paul-Emile Janson 6.

Le bâtiment arrière se présente comme une annexe à l'hôtel de maître situé à front de l'avenue Louise. Une profonde rénovation a déjà été réalisée selon un permis délivré en mars 2008, avec notamment le placement d'une lourde charpente en chêne massif. Ensuite, une intervention a eu lieu à l'étage mansardé pour mettre la charpente en exergue (création d'une dalle en verre dans le plancher du 1^{er} étage pour diffuser la lumière zénithale provenant du pyramidion vitré du faite du toit.

La demande de régularisation concerne spécifiquement le renforcement des maçonneries existantes pour la nouvelle charpente qui ont nécessité une rehausse d'une hauteur de cinq briques de parement (44 cm). La demande concerne également l'aménagement d'une toiture végétale sur la toiture plate de la cuisine.

Lors de sa séance du 7/03/12, la CRMS s'était exprimée favorablement sur les changements apportés à la toiture en cours de chantier car ils étaient à peine visibles depuis le bien protégé. La CRMS confirme cet avis pour ce qui concerne la rehausse de la toiture. Elle demande cependant d'abandonner la terrasse sur la toiture plate de la cuisine car celle-ci pourrait provoquer des nuisances sur les parcelles voisines. En tout état de cause, les règlements urbanistiques doivent être respectés de manière stricte pour ce point.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques complémentaires sur 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 qu'on y donnera.

12. IXELLES (2.234)
(zp de l'ancienne poissonnerie
située rue du Trône, 65*** /
avant 1932)

Place de Londres, 13.
**Aménagement du dernier étage en logement et aménagement d'une
terrasse en toiture arrière (régularisation).**
Demande de la Commune du 20/04, reçue le 27/04/15.

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie sise rue du Trône 65.

Il est composé d'un rez-de-chaussée commercial, de deux étages et d'un niveau sous combles agrémenté de deux lucarnes en toiture avant. Ce dernier niveau a été aménagé en un logement pourvu d'un balcon arrière. A cet effet, deux velux ont été ajoutés au-dessus des lucarnes.

La CRMS n'émet pas d'objection à l'occupation des combles mais juge les dimensions des velux trop importantes. Elle demande de les réduire et de les réaliser de manière identique.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer les interventions réalisées.

13. IXELLES (2.518)
(zp du bien sis
20, bd Général Jacques***)

Boulevard Général Jacques, 26.
**Rénovation et transformation lourde avec rehausse de 5 niveaux,
changement d'affectation de bureaux en crèche et résidence d'étudiants.**
Demande de B.D.U. – D.U. du 30/04, reçue le 04/05/15.

La demande concerne une ancienne maison de maître transformée en bureaux, située dans la zone de protection de l'immeuble à appartements dû à l'architecte M. Peeters (1937), sis 20 boulevard Général Jacques.

D'après la notice explicative, la CRMS aurait participé à une visite de l'immeuble mais dont elle ne retrouve pas la trace.

La demande vise à rehausser le bâtiment de cinq niveaux pour l'aligner aux immeubles mitoyens R+10. Le projet mise sur un contraste fort entre la façade existante qui sera conservée et la rehausse présentant une expression architecturale résolument contemporaine. Les principales caractéristiques architecturales de l'immeuble existant seraient préservées, à savoir le passage cocher, les pièces à rue et les deux entrées au rez-de-chaussée ; l'ensemble des pièces à l'étage à l'exception du volume de la nouvelle circulation verticale (escalier et ascenseur). Les caves, rez-de-chaussée, premier étage seraient dévolus à la nouvelle crèche. Par contre, les étages supérieurs (2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages) seraient démolis car ils présenteraient un intérêt moindre. Le reste des étages serait occupé par des logements pour 61 étudiants (12 chambres individuelles, 20 chambres doubles et 3 chambres triples) avec des terrasses en façades avant et arrière. La façade avant de la rehausse serait revêtue de zinc pré-patiné pour les bardages et caisson en saillie, de panneaux ouvrants perforés en aluminium thermolaqué (couleur zinc et verre clair pour les parois verticales) ; les garde-corps et de châssis seraient en aluminium laqué (anthracite) ; la façade arrière serait isolée de l'extérieur et couverte d'un enduit clair. Certaines portions seraient couvertes d'un bardage en bois rétifé. Les châssis seraient en aluminium laqué (anthracite). Les parois verticales et les garde-corps seraient en verre clair.

La CRMS ne s'oppose pas au principe même d'un surhaussement de la maison concernée. Elle estime toutefois que le projet conduirait à une perte de lisibilité de l'immeuble existant et que l'interface entre l'existant et la rehausse contemporaine devrait être améliorée pour ce qui concerne les proportions et les matériaux. En effet, la rehausse conduirait au doublement du volume existant et à la perte des fenêtres de l'attique ainsi que de la toiture, ce qui perturberait la composition et la perception de l'immeuble existant. Les matériaux métalliques et surtout les panneaux perforés thermolaqués de teinte foncée s'intègrent mal avec l'immeuble existant ainsi qu'avec son environnement bâti. La Commission suggère d'opter pour un traitement architectural plus sobre et neutre.

Par ailleurs, les plans indiquent de lourdes interventions sur les circulations verticales et sur les murs porteurs de l'immeuble existant, ainsi que la démolition des étages supérieurs derrière la façade avant. La CRMS décourage ce type d'interventions lourdes qui ne se justifient pas eu égard à la qualité architecturale et au bon état du bien en question.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet

- 14. IXELLES (2.519)°** **Rue Franz Merjay, 32.**
(zp de l'anc. habitation et atelier de Géo Bernier sis rue de la Réforme, 4***)
Rénovation d'une maison unifamiliale : démolition et reconstruction des annexes existantes, restructuration de l'intérieur, aménagement d'une terrasse en façade arrière et d'une lucarne en toiture arrière.
Demande de la Commune du 23/04, reçue le 30/04/15.

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection de l'ancienne habitation et atelier de Géo Bernier, sis rue de la Réforme 4. Jumelée au n°30, rue Merjay, elle est également reprise à l'Inventaire du patrimoine immobilier (1898). Elle a déjà été transformée en 9 chambres pour étudiants (pertes des décors intérieurs et des planchers).

Le projet vise à réaménager le bien en une maison unifamiliale. A cette fin et vu l'état des annexes existantes, celles-ci seraient démolies et reconstruites et le jardin remanié en conséquence. Une grande lucarne et une terrasse arrière seraient ajoutées. En façade avant, les châssis en PVC seraient remplacés par des châssis en bois peints (gris foncé), l'enduit serait gris clair, les éléments d'origine restaurés (corniche, lucarnes,...) et les éléments en pierre bleue nettoyés. En façade arrière, on prévoit le placement de châssis métalliques et la pose d'un enduit gris foncé.

La CRMS souscrit à la demande qui vise à retrouver une maison unifamiliale de qualité en tenant compte de ses caractéristiques patrimoniales. Elle suggère toutefois de ne pas prévoir en façade avant des châssis de teinte gris foncé mais d'opter pour une teinte plus claire qui correspondrait mieux au caractère et à la typologie du bien. Pour ce qui concerne l'enduit, la Commission suggère de se coordonner avec le propriétaire du bien jumelé afin de retrouver une certaine homogénéité entre les deux maisons. Elle demande également de placer les velux en toiture avant au même niveau que ceux existants, dans la partie inférieure du versant de toiture avant. Pour ce qui concerne la façade arrière, la CRMS demande de privilégier une teinte plus claire. Enfin, le RRU devra être respecté.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer les interventions réalisées.

- 15. SAINT-GILLES (2.368)°** **Rue Africaine, 12.**
(zone de protection de la maison Horta*** / zone tampon Unesco/avant 1932)
Réaménagement d'une maison unifamiliale en trois logements, extension arrière, remplacement des châssis en façade avant et arrière, réaménagement des caves (régularisation).
Demande de la Commune du 23/04, reçue le 27/04/15.

La demande concerne une maison unifamiliale de 1902 située dans la zone de protection du musée Horta ainsi que dans la zone tampon Unesco délimitée autour de ce bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial.

Elle vise à régulariser la réaffectation d'une maison unifamiliale en trois appartements et les aménagements qui ont été réalisés, à savoir les caves, la toiture, la lucarne arrière, l'extension arrière, les aménagements intérieurs (salles de bain et toilettes supplémentaires) et les menuiseries extérieures. La note explicative signale que « certains châssis en façade avant ont été aussi modifiés ». Ni le plan de la situation existante 02-05, ni la photo de la façade avant ne permettent d'identifier le matériau des châssis verts existants (bois, alu, PVC ?). Leurs profils trop épais et leur couleur inadéquate ne permettent pas à la CRMS de souscrire à leur régularisation. Par contre, le plan de la situation projetée 04-05 précise que les nouveaux châssis de la façade avant sont en bois double vitrage ton blanc, ceux de la façade arrière en PVC.

La CRMS demande donc de préciser les intentions du demandeur quant aux châssis. Pour la façade avant, elle préconise de placer des châssis en bois présentant des profils fins et élégants, peints en blanc, qui seraient plus valorisants pour l'immeuble et son environnement immédiat (cfr. châssis voisins, pas de PVC).

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

- 16. SCHAERBEEK (2.290)** **Place de la Reine, 14.**
(à prox. de la Maison des Arts*** / avant 1932)
Remplacement des châssis d'origine par des châssis en PVC, ajout d'une lucarne arrière, modification du nombre de logements (régularisation).
Demande de la Commune du 23/04, reçue le 30/04/15.

La demande concerne un immeuble de rapport (avant 1932) dont l'arrière donne sur le jardin de la Maison des Arts (ancien château Eenens-Terlinden) protégée. Elle vise à régulariser le remplacement des châssis d'origine en bois par des châssis en PVC en façades avant et arrière. Les divisions des châssis en façade avant du bel-étage et de la porte de garage ont, par ailleurs, été modifiées par rapport au dernier état autorisé. La demande de régularisation porte aussi sur le placement de la lucarne en toiture arrière et sur le changement du nombre de logements (de 3 à 4). Outre ces nombreuses régularisations, la demande vise également à placer 3 velux dans la

partie inférieure de la toiture avant et 2 velux de part et d'autre de la lucarne arrière, de démolir l'allège d'une baie au rez-de-chaussée et celle d'une baie au deuxième étage de la façade arrière ainsi que d'installer un nouveau garde-corps de la terrasse au second étage arrière.

La CRMS ne peut accepter de régulariser tout ce qui concerne les châssis et la modification de la façade avant. En effet, cette façade disposait d'un rez-de-chaussée commercial équipé de menuiseries de grande qualité, insérée dans un ensemble d'inspiration néoclassique. Aujourd'hui, elle présente une composition hybride avec un garage au rez-de-chaussée et un entresol vitré, ainsi qu'une porte (à gauche) dont les proportions sont inadéquates. La CRMS demande de revoir cette partie de la demande et de prévoir des interventions qui respectent mieux le caractère du bien et de ses abords immédiats, à savoir le remplacement des châssis en PVC par des modèles en bois respectant les divisions d'origine, de retrouver une interface de qualité entre le rez-de-chaussée/entresol et l'espace public. A cet égard, elle suggère de réinstaller une fonction commerciale au rez-de-chaussée et de revenir à la situation d'occupation d'origine ; elle ne régularise donc pas le logement à l'entresol. La CRMS ne s'oppose pas aux travaux réalisés et prévus en façade arrière, hormis le placement des châssis en PVC. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

17. SCHAERBEEK (2.291)
(avant 1932)

Square Vergote, 49.
Rénovation d'une maison unifamiliale, modification de deux baies,
construction d'annexes et d'une terrasse en façade arrière.
Demande de la Commune du 29/04, reçue le 05/05/15.

La demande concerne une maison unifamiliale datant d'avant 1932 qui est située dans la zone de protection de la maison Fournier, sise square Vergote 45. Elle vise à rénover la maison (salles de bain, cuisine, électricité, chauffage) ainsi qu'à construire deux extensions en façade arrière (la première au niveau du jardin pour agrandir le séjour, la seconde en toiture à la place d'une large terrasse non utilisée). Afin d'éviter les vues latérales, le mitoyen serait légèrement remonté à cet endroit. En façade arrière, deux fenêtres seraient agrandies.

La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur la demande car les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur le bien protégé. Elle demande cependant que le RRU soit strictement respecté.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

18. WOLUWE-ST-PIERRE (2.152) Avenue du Manoir d'Anjou, 19.
(zone de protection du site
du Manoir d'Anjou ***)

Abattage d'un épicea.
Demande de la Commune du 17/04, reçue le 22/04/15.

La demande concerne une parcelle qui est comprise dans la zone de protection du site du Manoir d'Anjou. Elle vise l'abattage d'un épicea vieux d'une quarantaine d'années, planté trop près de la haie mitoyenne de l'habitation voisine. La demande est motivée par des raisons de sécurité.

La CRMS n'émet pas d'objection à l'abattage en question car il n'aura pas d'impact sur le site classé.

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

19. WOLUWE-ST-PIERRE (2.153) Rue Maurice Liétart, 48.
(inscrit à l'Inventaire)

Remplacement des châssis d'origine simple vitrage en façade avant
par de nouveaux châssis double vitrage à l'identique.
Demande de la Commune du 17/04, reçue le 22/04/15.

La demande concerne une maison de style Beaux-Arts qui figure à l'inventaire du patrimoine monumental de la Commune (arch. Noël Van Peteghem, 1922). Elle est située en face du site du collège Saint-Michel.

La demande vise à remplacer les châssis d'origine à simple vitrage par de nouveaux châssis « à l'identique » équipés de double vitrage. Les menuiseries d'origine se caractérisent par une très belle facture et une traverse chantournée. Si les nouveaux châssis semblent identiques à ceux qui existent au niveau des divisions et des proportions, le dossier ne contient pas de détail des nouveaux châssis permettant de le vérifier.

Dès lors, la CRMS regrette la disparition des châssis d'origine. Si ceux-ci ne peuvent plus être restaurés, elle insiste sur l'aspect identique des nouveaux châssis et sur la qualité de leur fabrication. Elle demande également d'appliquer de vrais petits-bois (pas de faux petits-bois collés).

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

20. WOLUWE-SAINT-PIERRE (2.143) Rue Colonel Daumerie, 15.

(avant 1932)

**Transformation et extension d'une villa unifamiliale – plans modifiés.
Demande de la Commune du 28/04, reçue le 04/05/15.**

La demande concerne une grande propriété datant d'avant 1932 qui se compose d'une villa trois façades et d'une dépendance, construites dans un style pittoresque caractéristique des premières décennies du XXème siècle.

La demande vise une rénovation profonde de la villa et une double extension : une extension principale latérale en créant un volume complémentaire et une extension secondaire arrière abritant un double garage, qui permet la transition entre le corps principal et la dépendance. Le projet prévoit également la construction d'une piscine à ciel ouvert et l'abattage de 10 arbres.

Pour rappel, la CRMS a émis, en novembre 2014, un avis défavorable sur un vaste projet de rénovation car il ne tirait pas suffisamment parti des qualités intrinsèques de la villa. L'actuelle demande constitue une amélioration par rapport au projet précédent, tout en défendant un parti architectural résolument contemporain, concentré au rez-de-chaussée et ses nouvelles extensions qui forment comme un socle.

Par contre, la Commission regrette le nombre élevé d'abattages projetés. Elle demande d'étudier un traitement paysager qui respecte davantage la végétation existante. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.