

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

!!! Nouvelle adresse !!!

CCN / 7^e étage
Rue du Progrès, 80 / bte 1
1035 Bruxelles
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
crms@sprb.irisnet.be

!!! Nieuw adres !!!

CCN / 7^{de} verdieping
Vooruitgangstraat 80 / bus 1
Brussel 1035
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22
kcml@gob.irisnet.be

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 8 juillet 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 8 juli 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. **UCCLE (3.33)**** **Chaussée de Saint-Job, 460-480, avenue Dolez, 2-12 - Kauwberg.**
(site classé) **Aménagement de l'assise du Geleytsbeek et le secteur bas du Kauwberg.**
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 11/06, reçue le 17/06/15.

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

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet de « remise à ciel ouvert » du Geleytsbeek car il contribuera à revaloriser le site, à améliorer la régulation des eaux de pluies et à renforcer le maillage bleu. Elle rend un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :

- abandonner la réalisation de pontons, diminuer l'impact matériel et visuel du chemin en caillebotis et lui créer un tracé plus fluide,
- traiter les accès depuis le trottoir de la même manière que le chemin auquel ils se raccordent, en bois (caillebotis) et non en pavés,
- déterminer l'aspect et l'emprise de la zone de rétention en bordure de la voirie en fonction des formes urbaines existantes (alignement), planter le nouvel alignement d'arbres à l'avant de cette dénivellation,
- composer l'alignement à l'aide de *Tilia x europaea*, plus tolérant que les *Tilia cordata* en milieu urbain,
- préciser la gestion future du site,
- soumettre les plans modificatifs à l'accord préalable de la DMS.

LE SITE

Le Kauwberg occupe une colline de 100 mètres d'altitude appartenant anciennement à la forêt de Soignes, qui descend progressivement vers le Geleytsbeek, petit affluent de la Senne. Défriché et exploité dès la première moitié du XIXe siècle, le site fut exploité comme sablière de 1920 à 1960. L'excavation profonde qui en résulta est, depuis, colonisée par une intéressante végétation pionnière. Le site, peu à peu abandonné, évolua vers un milieu semi-naturel à grande valeur naturelle.

LE PROJET

La demande vise à reconstituer une partie du cours naturel du Geleytsbeek et à désenclaver la partie basse du Kauwberg tout en protégeant les espaces de biodiversité recréés.

Actuellement, cette partie du site est occupée par un bassin d'orage creusé en 1971 alors que le cours d'eau fa été détourné vers l'égout. Les eaux recueillies dans le bassin proviennent des débordements des égouts unitaires de la chaussée de Saint-Job et de l'avenue Dolez avant de les rejeter dans les égouts en aval. Ce système n'est toutefois pas efficace par temps de fortes pluies : les eaux sont rejetées en direction des riverains situés face au Kauwberg. Les modifications apportées au relief dans les années 1970 empêchent aujourd'hui l'écoulement gravitaire des eaux vers le bassin. Laissé sans entretien, celui-ci a été colonisé par les saules, réduisant la visibilité sur le site ainsi que sa biodiversité.

Le projet prévoit d'abattre un nombre important d'arbres (190, dont 80% de saules blancs) et de recreuser le lit du cours d'eau se référant à la situation renseignée par les atlas de 1882 et 1952. Ce faisant, le site servira à nouveau de zone inondable.

L'opération s'inscrit dans un ensemble de projets communaux destinés à restaurer la continuité de l'écoulement du Geleytsbeek et de ses affluents, de déconnecter le cours d'eau de l'égout et de le remettre à ciel ouvert partout où cela est techniquement possible.

Après les abattages et les terrassements, durant lesquels les arbres à conserver seront protégés et la pollution du site sera traitée, le nouvel aménagement prévu comprendrait notamment :

- × le lit du Geleytsbeek ainsi qu'un plan d'eau permanent alimenté par les résurgences du versant,
- × une berge en pente douce couverte de végétation herbacée et arborée, typique des milieux humides,
- × une passerelle ponctuée de trois pontons,
- × une bande d'infiltration et de rétention des eaux venant des voiries,
- × un alignement de tilleuls,
- × un mur construit au niveau de l'entrée du cours d'eau sur le site, créant une zone en surplomb du site,
- × à l'autre extrémité du site, la passerelle sera prolongée d'un pont rejoignant le sentier vicinal qui mène au Kauwberg.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS encourage cette opération et approuve les principes d'intervention car ils contribueront à revaloriser le site sur le plan paysager en même temps qu'ils permettront une meilleure régulation des eaux de pluies et le renforcement du maillage bleu. Les vues sur le site depuis l'espace public seront plus perméables et plus diversifiées.

Etant donné que ces propositions constituent une amélioration de l'état existant du site, la CRMS *rend un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de réduire l'importance du chemin en caillebotis qui traverse l'espace vert et de préciser le projet de la zone longeant la chaussée de Saint-Job*. Elle ne s'oppose pas aux abattages qui sont proposés mais demande de veiller, pendant les travaux, à ne pas abattre inutilement des sujets d'avenir qui n'auraient pas été répertoriés comme tel sur les plans.

La Commission demande donc d'adapter le projet en tenant compte des points suivants et de *soumettre les plans modificatifs à l'accord préalable de la DMS*.

1/Le chemin en caillebotis

La partie nord du site restera inaccessible au public. Cependant, elle sera rendue plus perméable au moyen de quatre entrées interconnectées par une promenade réalisée sous forme d'un platelage surélevé en bois. Celui-ci serait ponctué de trois 'pontons' conçus comme points d'observation des zones humides.

Tel que proposé, le chemin en platelages constituerait une structure très lourde, dont le tracé angulaire serait en rupture avec l'aspect naturel de la nouvelle zone à créer.

La Commission demande simplifier les structures en bois, d'en réduire les dimensions et de leur donner un aspect moins massif de manière à diminuer leur impact matériel et visuel sur le site. Pour ce faire, on se limitera à créer un chemin de passage sans aménager les plateformes envisagées. Ceci permettra également de rendre le tracé du chemin plus fluide et de mieux l'intégrer au paysage, ce qui n'est pas le cas du projet actuel.

2/L'articulation des infrastructures avec les trottoirs

Les accès au chemin intérieur depuis le trottoir de la chaussée de Saint-Job devront être simplifiés. Dans un souci de cohérence et pour ne pas multiplier les matériaux, les accès devront être traités de la même manière que le chemin. Ils devront être conçus comme des caillebotis traversant la zone de rétention en non comme des chemins pavés tel que proposé (pavés utilisés nulle-part ailleurs dans la zone d'intervention). L'articulation des accès avec les trottoirs ainsi qu'avec l'ancien chemin vicinal devra être étudiée plus en détail et devra faire l'objet d'un soin particulier.

3/La zone de rétention en bordure du trottoir

Une bande d'infiltration et de rétention des eaux venant des voiries serait aménagée parallèlement à la chaussée de Saint-Job pour éviter que la pollution ne rejoigne le milieu semi-naturel (trop-pleins évacués vers l'égout).

La CRMS encourage cette mesure de précaution mais elle demande de ne pas accentuer la présence de cette zone par un relief trop abrupt et de déterminer son tracé en fonction des formes urbaines existantes (parallèle à l'alignement). Elle devra se présenter comme une noue plutôt que d'adopter l'aspect d'un fossé comme renseigné sur les plans.

On mettra au point une gestion adéquate de ce dispositif qui consistera à très régulièrement faucher l'herbe de la zone de rétention afin d'épurer au maximum les eaux.

4/L'alignement de tilleuls

Pour le nouvel alignement d'arbres qui bordera le trottoir de la chaussée de Saint-Job, et vu qu'il jouxterait la zone de rétention des eaux de voirie, la Commission propose de remplacer les *Tilia cordata* prévus dans la demande par du *Tilia x europaea*. Cette espèce présente le même aspect que les arbres proposés mais elle est tolérante aux sels de déneigement rependus sur la voirie.

5/La gestion

La CRMS demande de prendre toutes les mesures requises pour garantir la gestion adéquate du site et des futurs aménagements, à définir par la Commune et Bruxelles Environnement, en collaboration étroite avec la DMS.

2. JETTE (3.2/3.3)*(site)**

Boulevard du Laerbeek – Poelbos.

Réaménagement, abattage d'arbres dans le parc Roi Baudouin (3^e phase).

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 15/06, reçue le 17/06/15.

L'Assemblée émet *un avis conforme favorable sous réserve* ainsi que des *remarques sur les parties non classées* du site.

Le périmètre d'intervention couvre, d'est en ouest, la partie sud du Poelbos classé comme site par arrêté du 18/11/1976, la zone archéologique comprenant les vestiges de la villa Gallo-Romaine de Jette classée avec sa zone de protection par arrêté du 13/04/1995 ainsi que le Chalet normand et son jardin implantés en bordure sud du Bois du Laerbeek. L'ensemble est repris au PRAS en zone de parc, en zone de haute valeur biologique ainsi qu'en ZICHEE. Il est également compris dans une zone Natura 2000.

SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA CRMS

La phase III du parc Roi Baudouin constitue un des espaces verts les plus remarquables qui ait été réalisé durant les années 1980 en Région bruxelloise. Pour cette raison, la Commission encourage la campagne de rénovation et de remise en valeur prévue par la demande, entièrement justifiée par la vétusté des aménagements suite à leur usage intensif. Elle rend un avis conforme favorable sur les interventions prévues dans la zone classée, sous réserve de

fournir les détails techniques, de remplacer les alignements de peupliers à l'identique et de conserver le sentier en terre battue du tronçon 13.

En revanche, il serait regrettable d'intervenir de la manière qui est envisagée ici sur la composition de la zone paysagère située à l'ouest du parc. Plutôt que d'investir dans la refonte totale de cette zone, il conviendrait de requalifier la composition existante qui est digne d'intérêt et de tirer parti des points forts du concept originel, plus particulièrement de la clairière et du grand axe. La Commission préconise donc de revoir le parti d'intervention pour cette zone, de prévoir des aménagements plus légers et de revoir les plans en tenant compte des remarques formulées en point 3 du présent avis.

Enfin, elle demande de remplacer les peupliers du tronçon 1 à l'identique et s'interroge sur la pertinence de proposer la traversée du marais de Jette par un nouveau chemin, techniquement très lourd à réaliser.

LE SITE

La demande concerne « la phase III » du parc Roi Baudouin. Cette partie du parc occupe le flanc nord de la vallée du Molenbeek et couvre environ 19,5 ha. Elle s'étend entre l'avenue de l'Exposition à l'est et la limite régionale à l'ouest. Le site hospitalier de la VUB et la ligne ferroviaire vers Termonde en forment les limites nord et sud. Les phases I et II du parc se prolongent vers l'est, de l'autre côté de l'avenue de l'Exposition. Le site présente une dénivellation d'environ 20m entre la partie haute située près du bois du Laerbeek et le Molenbeek qui coule au sud.

Composée de prairies bocagères et de zones boisées, la partie est du site constitue une des dernières enclaves de paysage brabançon sur le territoire de la Région bruxelloise ; elle revêt un intérêt paysager et écologique majeur.

Sur les hauteurs plus à l'ouest, dans l'emprise du Bois du Laerbeek, sont implantés le Chalet normand précédé d'une clairière. Cette ancienne campagne fut construite en 1908 selon les plans de l'architecte liégeois Charles Castermans pour le compte de l'avocat Eugène Van den Elschen, alors propriétaire du domaine du Laerbeek. Le chalet est aujourd'hui exploité comme horéca. Lors de l'aménagement du parc, cette zone a reçu un traitement plus paysager (voir ci-après).

LA DEMANDE

Le parc présente actuellement un aspect relativement « usé » par 20 années d'utilisation intense (fondations apparentes, passerelles en mauvais état, abris et observatoire délabrés, ...). Ceci justifie amplement la campagne de rénovation qui est aujourd'hui proposée. Le demandeur souhaiterait profiter de cette occasion pour apporter des modifications importantes et pour renforcer l'aspect « naturel » de la partie haute du parc.

Concrètement, la demande porte sur les travaux suivants :

- × réaménager la zone d'entrée de l'avenue du Laerbeek : supprimer les emplacements de parking et réaliser un portique d'entrée,
- × réaménager la zone de la clairière devant le chalet,
- × restructurer le tracé des chemins du parc : suppression du grand axe, création de nouvelles liaisons, renouvellement des revêtements, adaptation de certaines pentes,
- × requalifier le réseau hydraulique,
- × revoir les abords des chemins : abattages d'arbres, gestion des plantations.

AVIS DE LA CRMS

1/Remarques générales sur le parti du projet

La zone ouest

Ce parc a été conçu en 1984 par le bureau "Paysages" de Lille suite à un concours international organisé par l'Association belge des Architectes de Jardins et du Paysage (ABAJP). Inauguré en 1989, il formait la dernière phase d'aménagement du parc Roi Baudouin, décidé en 1970 et réalisé en trois parties à partir de 1980, à l'emplacement de zones rurales et de terrains humides qui marquaient jusqu'alors le territoire ouest de Jette.

Le projet lauréat avait comme mérite de créer un parc qualitatif et cohérent à partir de paysages diversifiées désignés par les auteurs de projet comme « la nature composée », « travaillée » et « spontanée ».

La réorganisation de la clairière avec son bassin d'eau central à l'avant du chalet normand et la création d'un axe reliant celle-ci au site naturel constituaient les points forts du concept. Aménagé sous forme d'une allée ombragée, l'axe offre encore aujourd'hui aux promeneurs venant du Poelbos une perspective sur le Bois du Laerbeek et sur la zone du chalet. Ce parcours constitue un des événements majeurs du parc, au même titre que les chemins plus intimes qui traversent les bocages situés plus à l'est.

La mise à profit de reliefs et d'atmosphères différenciés pour les intégrer dans le vaste site structuré par le Molenbeek offrait une réponse intéressante à l'urbanisation de la deuxième couronne de Bruxelles à la fin du XXe siècle. De ce fait, le parc est une des réalisations les plus remarquables des années 1980 en Région bruxelloise. Il mérite à ce titre d'être préservé dans tous ces aspects, ce que le projet actuel ne garantit pas.

Celui-ci prévoit plusieurs interventions lourdes, dont les plus importantes sont la réorganisation de la clairière, la suppression des chemins du grand axe et l'abattage des arbres qui les longent. Selon les auteurs de projet, ces mesures devraient contribuer à la redynamisation écologique du site.

Si ce principe d'intervention semble intéressant pour la partie naturelle du site (c'est-à-dire pour la majeure partie du terrain), il ne devrait cependant pas être appliqué à la zone ouest, dont le caractère paysager mérite d'être conservé. Plutôt que d'investir dans une refonte totale de cette zone, la Commission préconise de la requalifier en tirant parti

des points forts de la composition d'origine et en préservant les éléments structurants. Ceci ne remet pas l'économie du projet en question, ni son intérêt sur le plan écologique.

Le réorganisation des chemins

L'autre volet important du projet consiste à remodeler les chemins. Toutefois, les détails techniques et les coupes de principes de cette rénovation restent à fournir.

Il est prévu d'en renouveler les revêtements, ce qui est positif, mais également de modifier et de supprimer certains tronçons. Or, ces dernières modifications sont peu justifiées dans la demande et ne semblent pas fondées sur un plan global de circulation piétonne. La Commission demande de préciser cet aspect.

De manière générale, elle préconise de respecter la hiérarchie des chemins existante. En effet, comme c'est le cas de l'axe qui aboutit sur la clairière, on supprimerait certains chemins qui offrent aux visiteurs une scénographie riche et variée et, en inversant cette hiérarchie, les promeneurs seraient canalisés vers des chemins qui n'offrent pas les mêmes qualités. Dans d'autres cas, de nouveaux chemins sont envisagés à travers des zones fragiles, comme à hauteur du marais. Ceci n'enrichit pas le projet et devrait être évité.

2/Le réaménagement de la partie sud du Poelbos (avis conforme)

La zone classée couvre la partie rurale du parc. On prévoit d'en renouveler les chemins, de placer des caillebotis ainsi que de procéder à l'abattage et au remplacement de deux alignements de peupliers. La CRMS approuve ces interventions. *Elle rend donc un avis conforme favorable sur cette partie du projet sous réserve de fournir les détails techniques, de replanter les alignements de peupliers à l'identique et de conserver le sentier en terre battue sur le tronçon n° 13.*

Le dossier d'exécution

La demande de permis unique est très succincte sur le plan technique, ce qui complique fort l'évaluation du projet. Bien que l'on prévoit un grand nombre d'abattages et que la gestion des plantations soit annoncée comme un aspect majeur de cette opération, les renseignements sur les plantations restent vagues.

La Commission demande donc de fournir les détails techniques et les coupes de principes concernant la rénovation des chemins ainsi que les plans de replantation et de gestion. Le dossier d'exécution devra donc être complété et soumis à l'accord préalable de la DMS avant les travaux.

Les peupliers

Les peupliers des tronçons 16 et 17 (*Populus x canadensis*) ont vraisemblablement été plantés au début des années 1950 (ils apparaissent jeunes sur la photo aérienne de 1953). Ces alignements, soit 24 arbres, seraient abattus à intervalle d'une dizaine d'années pour être remplacés par un double alignement de chênes et par une haie vive. Selon la demande, ceci renforcerait la biodiversité du site ; les chênes auraient également une meilleure tenue au vent.

La CRMS ne s'oppose pas à l'abattage des peupliers selon le phasage proposé car ces alignements sont arrivés à maturité. Par contre, elle ne peut souscrire à leur remplacement intégral par du chêne (*Q. robur*) car cette espèce correspond peu aux caractéristiques des lieux qui ont fondé le classement de cette partie du Poelbos. *Elle demande de remplacer les alignements de peupliers des tronçons 16 et 17 à l'identique.*

En effet, les peupliers, et particulièrement ceux du tronçon 17, délimitent les parcelles de prairies auxquelles ils sont généralement associés. Ils font partie intégrante du paysage brabançon et forment par leur hauteur un écran visuel qui soustrait les alentours urbanisés du site à la vue des promeneurs (chemin de fer, immeubles-tours de l'avenue Van Overbeke). Le développement atteint actuellement par les plus gros exemplaires de l'alignement laisse d'ailleurs à supposer qu'ils sont dans un milieu qui est adapté à leurs besoins en eau.

Les chemins

Les chemins et les sentiers seront renouvelés, leurs fondations seront refaites et ils seront recouverts de concassé de porphyre (actuellement ils sont essentiellement recouverts de dolomie). La CRMS souscrit à ce parti mais elle demande de fournir à la DMS les détails techniques des chemins et de préciser le calibre du nouveau revêtement. On restera également attentif aux questions de ravinement qui risquent d'intervenir en raison de la forte pente de certains chemins.

Enfin, la Commission demande de garder le statut actuel du sentier en terre battue sur le tronçon n° 13 sans l'élargir et sans en modifier le revêtement. Ce sentier traverse une zone champêtre et s'intègre particulièrement bien dans ce contexte. La modification du chemin ne se justifier donc pas sur le plan paysager.

3/Le réaménagement de la zone ouest (avis indicatif)

En raison de l'intérêt paysager de la partie haute, la Commission préconise de revoir le parti d'intervention pour cette zone, de prévoir des interventions plus légères et d'adapter les plans selon les remarques suivantes :

La zone d'entrée : sont prévus

- × le renouvellement du rond-point et suppression des emplacements de parking,
- × la création d'une 'entrée' composée de 2 pilastres maçonnés et de haies basses à hauteur de la drève d'accès.

La suppression du parking dans l'emprise du parc est positive. L'enlèvement des racks à vélos existant est également encouragé en raison de l'inadéquation du modèle. Par contre, les nouveaux racks ne sont pas renseignés. Les plans devront être complétés sur ce point.

Le dispositif d'entrée devrait être étudié plus en détail. Son expression devrait être mieux adaptée au statut de la nouvelle entrée.

La clairière : sont prévus

- × la suppression de la haie, des chemins à l'intérieure de la clairière ainsi que du bassin d'eau (comblé depuis 2014),
- × le réaménagement du chemin d'accès, la création d'un chemin encerclant la clairière (largeur 3.5m) et d'une placette rectangulaire,
- × l'abattage d'un massif de robiniers plantés au sud de la pelouse.

La Commission demande de renoncer au nouveau chemin ainsi qu'à l'esplanade car ces aménagements se feraient au détriment de la composition existante sans offrir les mêmes qualités paysagères. La 'placette' constituerait une surface minéralisée dont l'aspect risque d'être fort monotone, qui s'articulerait mal au tracé des chemins et qui serait peu pertinente sur le plan fonctionnel (la forme de la placette devrait canaliser les mouvements de manière naturelle), ce qui n'apporterait rien au projet.

La Commission préconise de conserver le tracé existant et de procéder à l'entretien de la haie et des chemins dans le respect du projet initial qui mérite tout notre intérêt. Dans le même objectif, le massif de robiniers qui forme un écran de verdure au sud de la pelouse devrait être conservé et géré adéquatement.

La grande largeur des nouveaux chemins (3,5m) et l'étendue de la placette (superficie = deux terrains de tennis 18m x 24 m) qui seraient traités en béton désactivé contribueraient à minéraliser la zone ouest et introduiraient un vocabulaire étranger au parc. Le nouveau chemin mettrait d'ailleurs en péril le hêtre rouge implanté à proximité de l'axe central, ce qui doit être évité à tout prix.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un aménagement contemporain du chalet, la CRMS estime qu'un point d'eau lui faisant face constituerait un attrait et qu'il serait dommage de le supprimer sans envisager un autre type de bassin. Pourquoi ne pas envisager un aménagement moins coûteux à entretenir ?

La perspective : sont prévus

- × la suppression des chemins de l'axe central,
- × l'abattage de 43 arbres le long de la perspective,
- × le réaménagement du fond de vallée.

La Commission demande de maintenir et de rénover les chemins de l'axe central et de garder les arbres existants de part et d'autre car il s'agit d'un élément structurant de la composition originelle. Dans la même optique, il conviendrait de déplacer les œuvres d'art (troncs et objets en bois) qui ont été posés sur la pelouse dans l'axe de l'allée et qui masquent la perspective.

La mise en valeur du fond de vallée est encouragée. Le projet gagnerait toutefois à renforcer la présence visuelle de l'eau dans le point bas. Il semble en effet contradictoire de canaliser l'eau sous les chemins à cet endroit comme prévu.

Force est de constater que l'implantation de la grande plaine de jeux, en cours de réalisation, est implantée de manière peu heureuse dans la zone au sud de la pelouse centrale. Or, il s'agit précisément d'une partie qui était dégagée dans le projet initial. La Commission regrette cet aménagement car il ne cadre pas dans une vision globale du projet et va à l'encontre du projet initial.

4/Remarques sur les autres interventions sur le parc

La CRMS approuve les grandes lignes des interventions prévues dans la zone naturelle du parc car elles sont de nature à améliorer ses qualités paysagères et écologiques. Elle rend donc un avis favorable moyennant les remarques suivantes (pour les remarques sur les chemins voir ci-avant)

Les peupliers du tronçon 1

Les peupliers du tronçon 1, compris entre le passage à niveau et le bois du Laerbeek, seraient abattus et remplacés par des chênes et une haie vive. Tout comme pour les tronçons 16 et 17, la CRMS demande le remplacement de ces peupliers à l'identique car ils participent à la composition paysagère de ce site.

Le marais de Jette

Dans le tronçon 23, un nouveau chemin ainsi qu'un ponton en bois seraient adossés au talus de chemin de fer. Ceci suppose la réalisation de fondations tout le long de la zone humide.

L'attention est attirée sur l'importance des travaux prévus et sur le fait que le chantier risque de perturber ce milieu très fragile, compris dans une zone de haute valeur biologique. La Commission s'interroge sur la pertinence de ces interventions et estime qu'elles ne comptent pas parmi les priorités du projet.

3. BRUXELLES (2.102 / 2.2497)* Rue de Namur, 84-88.**

(façades et toitures)

Restitution de la corniche.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 30/06, reçue le 30/06/15.

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 avril 1977 classe comme monument les façades et toitures des immeubles sis à l'angle du boulevard de Waterloo et de la rue de Namur n°103 et à l'angle du boulevard du Régent n°1 et de la rue de Namur n°88 à Bruxelles.

La demande porte sur un des deux immeubles d'angle construits vers 1834 par l'architecte Auguste Payen qui sont situés à angle de la rue de Namur et du boulevard de Waterloo et qui marquent une des entrées du centre historique. L'immeuble concerné est celui de droite en allant du boulevard vers le centre.

L'immeuble situé en vis-à-vis du n° 84-88 a été récemment restauré et plusieurs devantures ont été reconstruites. Il présente globalement un meilleur état de conservation que celui concerné par la présente demande. En effet, les devantures de ce dernier sont entièrement vitrées (allèges et vitrines détruites dans les années 1960), sa façade n'a pas encore été restaurée et repeinte dans sa couleur d'origine et sa corniche d'origine a disparu.

La demande actuelle porte uniquement sur le remplacement de la corniche existante du n°84-88 qui est en mauvais état et qui n'est plus étanche. Il s'agit d'une corniche assez récente (date non définie, mais datant d'avant le classement) sans intérêt particulier et beaucoup plus banale que celle d'origine. Cette dernière était très probablement identique à celle de l'immeuble symétrique qui a été préservée.

Initialement, le demandeur souhaitait simplement réparer la corniche existante sans améliorer son aspect. Suite à des réunions avec la DMS, le projet a cependant été réorienté de manière à reconstituer le profil de la corniche d'origine. Pour des raisons budgétaires, le demandeur ne souhaite toutefois pas procéder à la reconstitution de tous les ornements (rosaces et modillons à volutes en guise de consoles).

La Commission émet un avis favorable sous réserve sur la demande car elle constituerait une amélioration considérable de la situation existante. *Elle souscrit au fait de ne pas reproduire les éléments décoratifs mais demande de veiller à reproduire fidèlement le profil de la corniche d'origine.* Les documents introduits ne permettent toutefois pas d'évaluer précisément si c'est bien le cas. Dès lors, *la Commission demande à la DMS de vérifier cet aspect sur base d'un relevé précis du profil de la corniche d'origine* pour pouvoir le comparer avec la proposition actuelle.

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur le système constructif de la nouvelle corniche qui n'est pas précisé dans les documents fournis. Dans ce cadre, elle attire l'attention sur le fait que la corniche d'origine s'appuie sur des consoles qui, outre leur rôle constructif, jouent également un rôle visuel très important dans la composition et la lisibilité de la corniche. Il s'agit, en effet, d'éléments qui sont très visibles de près et de loin et qui marquent et rythment le sommet des façades.

La Commission estime que *ces consoles devraient être reproduites, le cas échéant sous une forme simplifiée*, afin d'obtenir le même effet global que dans l'immeuble d'en face. Elle demande de fournir à la DMS les détails techniques permettant de comprendre le système constructif de la nouvelle corniche ainsi que la manière dont les consoles seraient fixées à la façade.

La CRMS émet, en outre, les réserves suivantes :

- la corniche doit être réalisée dans un bois de qualité (chêne ou conifère de type Pin Rigide « *Pinus rigida* », proche des Pitchpin utilisés à l'époque, ou Mèlèze) ; le choix de l'essence sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.
- la corniche sera peinte dans la même couleur que celle qui lui fait face (teinte NCS 0502 Y). Des essais de mise en peinture doivent être préalablement soumis à l'approbation de la DMS.

4. BRUXELLES (3.1)***
(site classé)

Parc de Bruxelles.
Rénovation de la station de métro « Parc ».
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 30/06, reçue le 30/06/15.

L'Assemblée demande **un complément d'information.**

Ce complément d'information devra être déposé en 5 exemplaires à la CRMS au plus tard le mardi 15 septembre 2015 pour être examinés lors de la séance du 23 septembre 2015.

En l'absence de ces compléments, les travaux ne pourront être réalisés.

A/Le projet

L'arrêté royal du 7 juin 1971 classe comme site le Parc de Bruxelles, à Bruxelles.

Le projet propose l'adaptation de la station de métro Parc inaugurée en 1976. Les travaux prévus portent sur les points suivants :

- accessibilité PMR (dont un nouvel édicule ascenseur)
- deux nouvelles sorties de secours dans le parc.
- rénovation du dispatching.
- amélioration de l'image de la station (rénovation des 2 œuvres + nouvelle de Plissart).
- nouvelle mise en lumière de la station.

B/Historique du dossier

La CRMS suit le projet depuis 2005. Interrogée en 2009, elle a rendu un avis favorable sur les intentions du projet et sur la localisation du nouvel ascenseur (09/09/2009).

Elle a ensuite émis un avis de principe sur le projet de demande de PU reprenant les remarques suivantes :

- la hauteur de l'ascenseur et les dimensions de l'auvent devraient être réduites au strict minimum nécessaire pour limiter l'impact visuel de l'édicule dans le site classé.
- Les matériaux utilisés pour l'ascenseur seront de l'acier ou du métal peint de teinte noire identique aux grilles du parc de préférence à l'inox brossé prévu.
- La sortie de secours implantée côté nord à proximité de la pièce d'eau devrait être délocalisée vers le chemin spontané pour conserver intact le massif d'arbres.

A l'époque, elle constatait que les trappes des sorties de secours n'étaient pas documentées et précisait : « Les détails d'exécution devront être fournis dans le cadre de la demande définitive et le type de pierre utilisé (pour la finition des

trappes) devra être précisé. En tout état de cause, les trappes devront avoir la même teinte que le revêtement de sol qui les entoure. »

C/Demande de complément d'information

La CRMS constate que ni les détails des trappes, ni le cahier des charges et le métré descriptif des travaux ne sont joints à la demande de permis unique. Or, ces documents sont indispensables en vertu de l'art. 38-38 bis de l'arrêté du Gouvernement du 11/04/2003 pour se rendre compte précisément de l'aspect des dispositifs proposés et de l'importance des travaux qui seront entrepris. La Commission insiste aussi pour que les précautions à prendre durant le chantier par rapport au site classé (déjà précisées en 2013) soient stipulées au cahier des charges.

Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la nécessité de réaliser une sortie de secours aboutissant à proximité directe de la rue Royale, dans la dolomie, presque dans l'axe d'une des grandes allées du parc, tout près de la Montagne du Parc.

En effet, à plusieurs reprises déjà, dans le cadre du projet (abandonné) de dévoiement des lignes des trams 92 et 94 vers la gare centrale via la rue Ravenstein, la CRMS a eu l'occasion de s'entretenir avec la STIB (notamment avec M. Jean-Michel Mary) de l'opportunité de réaliser un accès à la station de métro (accès initialement prévu par la STIB dans les années 1970) via la rue Montagne du Parc.

Dans son avis du 19/09/2014 relatif au nouveau siège de BNP-Paribas-Fortis, la CRMS écrivait à ce sujet :

La CRMS encourage la remise en valeur des rues Baron Horta et Montagne du Parc (aujourd'hui hypothéquées par les entrées de parking du complexe existant) et elle encourage la création d'un nouvel accès à la station de métro Parc à partir de la rue Montagne du Parc (à mi hauteur entre les quais et la rue Royale).

L'examen des documents introduits (fascicule A3 « accès métro Parc » montre la présence possible :

- d'un accès aux pieds de l'escalier de la rue Montagne du Parc ;
- d'un accès en partie haute de l'escalier, le long de la rue Royale.

Ce dédoublement mérite une évaluation plus poussée car l'implantation d'un accès rue Royale, dans l'axe de la rue Montagne du Parc, encombrera une belle articulation de l'espace public et de la ville basse vers le Parc de Bruxelles.

La présente demande de PU ne tient pas compte de ce deuxième accès public potentiel via la Montagne du Parc (l'hypothèse d'un édicule Royale étant à rejeter) alors qu'il a certainement dû être étudié par les architectes de BNP en étroite collaboration avec Bruxelles-Mobilité. Dans ce cadre, l'escalier de secours pourrait éventuellement être supprimé ou traité différemment.

La démarche d'autant plus pertinente qu'elle relève des mêmes temporalités et ceci pourrait éventuellement remettre partiellement en cause l'aménagement de cette partie de l'étage dispatching (situé au -2).

La CRMS souhaite être précisément informée à propos de ces différents points afin d'être en mesure de rendre son avis conforme en toute connaissance de cause.

En l'attente de ces documents, elle se tient à la disposition du demandeur pour tout renseignement complémentaire.

- 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. / Bescherminsvoorstellen of voorstellen tot inschrijving op de bewaarlijst vanwege de K.C.M.L. (art.222-§1 210-§1 du COBAT/van het BRWO).

Nihil.

- B. Avis de la C.R.M.S. 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 BRWO).

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 BRWO).

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 (4.130)**
(plusieurs zp)

Rue du Midi (entre la place Rouppe et la rue des Pierres), rues Frédéric Basse, Sallaert, de la Fontaine.
Réaménagement de façade à façade, abattage de 9 arbres et plantation de 21 nouveaux sujets.
Demande de B.D.U. – D.U. du 17/06, reçue le 17/06/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable et des remarques*.

Le projet porte sur le réaménagement, de façade à façade, de la partie de la rue du Midi comprise entre la place Rouppe et la rue des Pierres, ainsi que sur le réaménagement des rues Frédéric Basse, Sallaert et de la Fontaine.

Cette zone est reprise en ZICHEE au PRAS ainsi que dans les zones de protection de plusieurs biens classés ; elle est située partiellement dans la zone tampon de l'UNESCO.

La CRMS avait déjà émis un avis sur cet aménagement dans le cadre de la demande de PU portant sur l'avenue de Stalingrad (cfr. séance du 07/09/2011). Interrogée sur le réaménagement du tronçon de la rue du Midi compris entre la rue des Pierres et la rue Henri Maus, elle avait encore fortement déconseillé le choix des pavés sciés.

Entretemps, le projet de réaménagement du restant de la rue a été amélioré, ce dont la CRMS remercie les auteurs de projet.

Toutefois, deux faits nouveaux sont intervenus depuis, qui méritent d'être pris en considération car, d'une part, ils modifient radicalement la perception de ce quartier et, d'autre part, ils ont un impact immédiat sur les aspects socio-économiques du projet :

- L'étude de cas très fouillée portant sur la rue du Midi et le tissu urbain compris entre celle-ci et la rue Terre Neuve, réalisée par Monsieur Christophe Loir dans le cadre de l'étude plus globale entreprise pour le compte de la Région (CRMS) et intitulée *La ville néoclassique* ;
- La mise en piétonnier du tronçon des boulevards du centre compris entre la place de Brouckère et la place Anneessens.

1. Les enjeux urbanistiques et socio-économiques soulevés par la demande de permis

La demande de permis porte sur des aménagements dictés par une modification radicale du statut des voiries concernées. Cependant, aucune information n'est fournie sur les transformations socio-économiques inhérentes au projet. En effet, il postule des bouleversements profonds du tissu commercial ainsi que des comportements par la mise en piétonnier de l'essentiel de la rue du Midi et la suppression de 150 emplacements de parking (30 sous la jonction).

Le rapport d'incidence évoque à peine ces questions et la demande n'est accompagnée d'aucune indication sur la gestion de la circulation automobile. Une étude complémentaire serait nécessaire pour mesurer les retombées du projet sur la dynamique urbaine car *il a été conçu à un moment où le boulevard Anspach n'était pas transformé en piétonnier : le dossier A3 donne toujours les boulevards du centre comme collecteur de quartier et signale que leur réaménagement est à l'étude (voir p. 8).*

Par ailleurs, le projet ne se fonde ni sur une étude du développement urbain, ni sur une analyse des caractéristiques morphologiques du quartier, ce qui est regrettable puisqu'il est couvert par une ZICHEE. *On ne semble pas avoir pris la mesure du rôle tout à fait déterminant joué par la rue du Midi et ses abords immédiats dans la structuration du tissu urbain bruxellois et dans la mise au point du vocabulaire des espaces publics qui va dominer toute l'urbanisation bruxelloise du XIXe et du XXe siècle.*

Cette lacune est malheureuse car l'étude réalisée en 2013-2014 par Monsieur Christophe Loir, — bien connu des services compétents de la Ville de Bruxelles — sur *Le système de la ville néoclassique*, a montré que *la rue du Midi et ses abords ont servi de point de départ et de modèle à une transformation urbanistique radicale de Bruxelles, dictée par un bouleversement des modes de transport. Ce constat intéressant a donné lieu à une étude de cas centrée sur l'entière du tissu urbain compris entre la place Rouppe, la rue du Midi et la rue de Terre-Neuve – c'est-à-dire précisément sur le quartier qui nous occupe ici.*

Intervenir sur un développement urbain aussi exemplaire, dont l'espace public fonctionne plutôt bien, exige une réflexion intégrée, prenant en compte une dimension qui dépasse les simples enjeux locaux. Ce n'est pas le cas du présent projet (ni celui du contrat de quartier dans lequel il s'inscrit ?).

Par conséquent, les principes du projet qui remettent en cause les caractéristiques de cette urbanisation modèle ne peuvent être avalisés. La CRMS propose de les réorienter par des recommandations s'appuyant à la

fois sur l'objectif de réduire la pression automobile pour augmenter les qualités de vie du quartier et sur l'étude urbanistique détaillée de M. Christophe Loir.

Ses recommandations se résument en l'application de deux lignes directrices simples :

- *conservation de la dimension des voiries existantes et de la largeur hiérarchisée des trottoirs qui font l'exemplarité de la rue du Midi dans ses deux tronçons, tout en réduisant le trafic automobile sans pénaliser les activités économiques ;*
- *rétablir la continuité des matériaux de revêtement de sol pour l'entièreté de la rue (sans surélévations aux carrefours) afin d'en remettre en valeur l'unité et la cohérence.*

2. La situation existante : une urbanisation exemplaire et un patrimoine méconnu

Le système viaire et l'architecture du quartier concerné matérialisent l'impact de l'arrivée du chemin de fer dans l'espace urbain : *c'est à la création de l'un des premiers quartiers de gare que l'on assiste ici suite à l'implantation en 1840 de la station des Bogards à la place Rouppe (aménagée pour l'occasion). En fait, ce sont les réflexions menées par le Conseil de Salubrité publique de Bruxelles à partir de 1838 qui caractérisent les aménagements innovants que ce quartier a conservés jusqu'ici :*

- *La rue du Midi et la rue Terre Neuve, tracées pour relier la station des Bogards au centre de Bruxelles, constituent les premières percées urbaines effectuées dans le centre historique. La rue de Stalingrad sera percée dans un second temps, pour relier la place Rouppe à la nouvelle gare du Midi (+/-1870).*
- *La rue du Midi a été percée en deux fois, témoignant de l'augmentation des contraintes au fur et à mesure que l'on se rapproche du centre. Ses 2 tronçons distincts furent ensuite retravaillés pour former un tout cohérent :*
 - o *1^{er} tronçon : de la place Rouppe à la rue des Moineaux*
 - o *2^e tronçon : de la rue des Moineaux à la rue au Beurre (légèrement désaxé et moins large)*
- *Les percées ont donné naissance à des « îlots modèles », c'est-à-dire aux premiers îlots réguliers du Pentagone présentant des divisions parcellaires orthogonales (voir, en particulier, les deux îlots qui articulent la rue du Midi sur la place Rouppe).*
- *Le quartier illustre les premières réflexions en termes de mobilité et de partage de l'espace public avec la création de carrefours à pans coupés (en particulier rue Terre Neuve) permettant une meilleure gestion de la circulation des voitures.*
- *Le quartier Rouppe témoigne d'une étape essentielle dans l'histoire des trottoirs bruxellois : en vue de favoriser la circulation aux abords de la gare, il marque la spécialisation des voiries avec l'apparition de trottoirs pour chalands d'une largeur inédite (3 m) qui permettent d'instaurer une véritable ségrégation modale entre piétons et voitures.*
- *Le principe de proportionnalité entre la largeur des trottoirs et celle de la voirie a aussi été inauguré dans ce quartier : 3m rue du Midi pour le 1^{er} tronçon et 2m pour le second qui est plus étroit ; 1,5m rue Philippe de Champagne (perpendiculaire à la rue du Midi) ; 1,3m rues Rouppe et Van Helmont (rues de dessertes à l'arrière des deux îlots modèles).*
- *Le quartier illustre les mesures prises en matière de logement pour faire face à une croissance démographique explosive : mixité du logement (maisons ouvrières, immeubles de rapport, maisons double 158-160 rue du Midi 1841, maisons triple 40-44 rue du Midi 1861) et création d'infrastructures scolaires et hospitalières.*

La richesse exceptionnelle du patrimoine urbain et architectural du quartier continue à être sous-estimée car il s'agit d'un patrimoine néoclassique « ordinaire », édifié durant la période de « pré-haussmannisation » (1840-1865). Quelques grands architectes y ont pourtant réalisé des immeubles magnifiques. C'est le cas notamment de Joseph Partoes (auteur du quartier du Béguinage et de l'hospice Pachéco) qui édifie le n°150-161 rue du Midi en 1850. Enfin, la plupart de ces immeubles ont généralement conservé leur distribution caractéristique et leurs aménagements, malgré des rez-de-chaussée transformés — encore que de belles devantures aient été conservées (aux n° 159, 96, 84-86, 64, 53-55, 48 rue du Midi, aux n° 36 et 40 rue des Bogards, par exemple). En annexe de la présente, la CRMS joint le plan indiquant le relevé du patrimoine néoclassique du quartier effectué par M. Loir en 2013 (voir annexe 1).

En tout état de cause, ce morceau de ville a servi de modèle à la construction de plusieurs ensembles néoclassiques de la première couronne de Bruxelles (Ixelles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Molenbeek-Saint-Jean,...). D'où l'importance de conserver à la fois les caractéristiques de l'espace public originel (qui existent toujours) et de son patrimoine néoclassique. La préservation du « système néoclassique » qu'il illustre constitue un enjeu majeur.

Ce riche patrimoine néoclassique est cependant menacé, comme en témoignent les destructions récentes et l'état de délabrement de plusieurs immeubles. Sa fragilité est accentuée par le fait qu'il jouxte différents espaces urbains dont le réaménagement fait actuellement débat : la jonction Nord-Midi (tronçon en surface), les boulevards centraux (boulevard Maurice Lemonnier), les boulevards extérieurs (boulevard du Midi), l'avenue de Stalingrad, ainsi que la zone Unesco aux abords de la Grand Place.

Or, la modification drastique des qualités des voiries du quartier aurait des conséquences désastreuses sur la préservation de ses caractéristiques urbanistiques. La Commission demande à la Région et à la Ville de Bruxelles de tout mettre en œuvre pour les préserver et les améliorer : ce parti permettrait non seulement d'augmenter la qualité de vie de cet ensemble mais aussi de diversifier l'offre touristique de la Ville de Bruxelles qui se concentre de manière intensive dans le périmètre UNESCO, causant des problèmes graves de sur-fréquentation.

3. Le projet

Le dossier de demande de permis ne donne pas le relevé de la situation existante : elle n'est documentée qu'à travers des photographies compliquées à consulter, des pointillés sur les plans de projet et par 4 coupes schématiques (2 dans la rue du Midi et 2 dans les rues Basse et Sallaert) et une coupe technique « de principe ». *Ces documents ne permettent pas d'évaluer aisément et précisément les aménagements proposés par rapport à la situation actuelle.*

- *Le projet prévoit la mise en piétonnier d'un tronçon important de la rue du Midi, entre la rue des Pierres et la rue des Bogards, (avec voirie et trottoirs de plain-pied) : pavés platine sur les (anciens) trottoirs et pavés porphyre sciés pour la voirie délimitée de part et d'autre par des filets d'eau de 30 cm en pierre de bleue.*

- *Il prévoit la mise à sens unique avec élargissement des trottoirs du tronçon compris entre la rue des Bogards et la place Rouppe : pavés platine sur les trottoirs, pavés porphyre de récupération pour le stationnement, asphalte pour la voirie délimitée de part et d'autre par des bordures en pierre bleue de 15 cm et un filet d'eau en béton de 25 cm.*

- *Une troisième partie du projet porte sur le réaménagement des 3 rues perpendiculaires à la rue de Stalingrad qui passent sous le chemin de fer : les rues de la Fontaine, Sallaert et Basse, toutes trois aménagées en sens unique : trottoirs en pavés platine élargis (partiellement pour la rue de la Fontaine) ; bordure en pierre bleue de 15 cm, filet d'eau en béton de 25 cm, voiries en pavés porphyre de récupération (sauf pour la rue de la Fontaine).*

A la demande de la Police de Bruxelles, la continuité du piétonnier projeté entre la rue des Pierres et la rue des Bogards est cependant interrompue dans le tronçon Marché au Charbon / rue du Lombard par une circulation à double sens pour garantir l'accessibilité du commissariat de police par les véhicules d'urgence. Par conséquent, les trottoirs de la rue du Midi compris entre ces deux voiries sont « protégés » par des alignements de poteaux ; des bornes rétractables sont placées à hauteur du croisement avec la rue du Lombard (vers Rouppe) et avec le Marché au Charbon vers Bourse (on ne comprend pas ce que deviennent les automobilistes qui emprunteraient ce tronçon de la rue du Midi à partir de la rue du Lombard).

Le réaménagement de la rue du Midi exige l'abattage de 9 arbres (sans que l'on n'en comprenne nécessairement la raison) et la replantation de 21 nouveaux sujets choisis pour leur feuillage « rouge » en automne, certains de première grandeur (angles rue des Moineaux et rue des Bogards). L'implantation des arbres d'alignement obéit à une logique peu lisible :

- *Ils seraient plantés en quinconce dans la zone de stationnement (entre-axe entre alignement = 38m) dans le tronçon accessible aux voitures.*
- *Ils seraient plantés dans l'élargissement des trottoirs dans la partie piétonne, à raison de 2 arbres entre 2 carrefours (1 de chaque côté de la rue).*

4. Avis de la CRMS

La transformation drastique du statut de la rue du Midi n'a pas été étudiée sur le plan socio-économique ni sur le plan de la circulation automobile, ce qui rend toute évaluation du projet aléatoire. On peut toutefois pronostiquer que sa mise en œuvre comporte des risques évidents étant donné qu'il s'ajoute (sans pouvoir en mesurer les implications) à la mise en piétonnier toute récente du boulevard Anspach. Cette mesure et la disparition de 150 emplacements de parking risquent bien d'être très problématiques pour le tissu fragile des entreprises et des commerces qui jouxtent la rue. Une telle hypothèse mérite en tout cas d'être examinée car le projet a été conçu alors que la circulation automobile n'était pas interrompue boulevard Anspach.

Pour ce qui concerne les modifications proposées au niveau du paysage urbain et de la redistribution des voiries entre les différents modes de déplacement, la CRMS propose d'envisager des interventions moins radicales.

En effet, en modifiant systématiquement la largeur des trottoirs et en les faisant disparaître complètement (aménagement de plain-pied) dans la partie de la rue du Midi transformée en piétonnier, le projet supprime à jamais les caractéristiques viaires exemplaires et spécifiques de ce quartier (voir ci-dessus). Par ailleurs, en recouvrant les deux tronçons de la rue avec des matériaux différents, il en fait disparaître la continuité et l'unité qui ont pourtant suscité une attention particulière de la part des concepteurs d'origine. Ces deux interventions ne sont pas acceptables dans le cas de la rue du Midi car elles constituent l'essence même de ce qui fait aujourd'hui encore du quartier un modèle du développement urbain bruxellois.

Plutôt que de faire disparaître ces caractéristiques, la CRMS préconise l'application des principes suivants :

- *conservation de la dimension des voiries existantes et de la largeur hiérarchisée des trottoirs (avec dénivellation suffisante pour ne pas obliger le placement de poteaux) qui font l'exemplarité de la rue du Midi tout au long des deux tronçons de la rue ;*

- *matériaux de revêtement de sol continus pour l'entièreté de la rue* : remplacement de l'asphalte et des filets d'eau en béton du tronçon donnant sur la place Rouppe par des pavés, à l'identique du tronçon réservé aux piétons.

Concrètement, cela implique les recommandations suivantes pour les voiries étudiées :

- 1) Tronçon de la rue du Midi réservé aux piétons (rue des Pierres / rue des Bogards) :
 - . la partie piétonne pourrait demeurer accessible aux véhicules de 6h à 11h du matin (livraisons, accessibilité commerces et entreprises) ;
 - . ce dispositif ne changerait rien au système de bornes prévu mais il permettrait de supprimer les poteaux d'alignement du tronçon avec circulation à double sens (supprimer la berme centrale existante) ;
 - . les trottoirs existants (2m) sont déjà revêtus de pavés platine ; les voiries seraient revêtues de pavés non sciés mais bien équarris (donc en grès qui se taille plus facilement et qui est moins coûteux que le porphyre), rejointoyés sans les résines synthétiques indiquées sur la « coupe type Bogards/Pierres » ;
 - . les orilles de trottoirs seraient supprimées et les trottoirs seraient raccordés normalement à ceux des rues riveraines (pas de gesticulations comme au débouché du Marché au Charbon, côté Commissariat : accessibilité aisée des véhicules de secours) ;
 - . les filets d'eau seraient réalisés à l'aide de 3 rangées de pavés (cf. rue de l'Etuve entre Lombard et Grand Place) ;
 - . les arbres existants pourraient être maintenus (il ne sera pas possible de planter davantage avec des trottoirs de 2 m) ;
 - . deux arbres plus importants seraient plantés aux angles Charbon et Moineaux (comme prévu dans le projet mais en bordure du trottoir rectifié). Il faut toutefois vérifier la grandeur des cultivars sélectionnés à l'âge adulte.
- 2) Tronçon de la rue du Midi accessible aux voitures (Rouppe vers Bogards)
 - . la répartition entre voirie et trottoirs hiérarchisés reste inchangée par rapport à la situation existante ;
 - . les trottoirs de 3 m sont revêtus de pavés platine avec bordures en pierre bleue (dispositif existant déjà en partie) ; attention : le tronçon « Moineaux » est plus étroit !
 - . la circulation pourrait être organisée à sens unique ou à double sens (cette dernière solution ralentissant naturellement la vitesse de déplacement) ;
 - . le revêtement de sol de la partie voirie (asphalte) serait remplacé par des pavés de même nature que ceux du tronçon n°1. Idem pour le stationnement : la voirie libérée des voitures doit paraître uniforme) ;
 - . les filets d'eau seraient réalisés par 3 rangées de pavés (cf ci-dessus) ;
 - . quelques petits arbres pourraient éventuellement être plantés mais de manière plus régulière et en voirie (eu égard à la dimension des trottoirs).
- 3) Réaménagement des rues Basse, Sallaert et de la Fontaine

Rues Sallaert et Basse :

 - . accord sur l'élargissement des trottoirs qui sont dangereux ;
 - . pas de mise à niveau des trottoirs et des voiries, ce qui permettrait de faire l'économie d'une forêt de poteaux pour protéger les piétons ;
 - . trottoirs en pavés platine (sauf côté Stalingrad : pierre bleue se raccordant aux aménagements existants) ;
 - . voirie en pavés porphyre de récupération, comme prévu ;
 - . filets d'eau réalisés à l'aide de 3 rangées de pavés et non en éléments préfabriqués en béton.

Rue de la Fontaine :

 - . on ne comprend pas pourquoi les interventions seraient partielles. La CRMS préconise des interventions continues, identiques à celles des 2 rues précédentes (en gardant des trottoirs surélevés). *Par ailleurs, le mobilier urbain gagnerait à être moins « typé » et plutôt banal, l'idée étant de se fondre dans la ville au lieu d'attirer l'attention par des modèles inattendus (comme les bancs de type « chaise longue » à motifs ajourés).*

7. **UKKEL (2.83)**
(vóór 1932)

**Ringlaan 3 – Koninklijk Meteorologisch Instituut.
Renovatie en ophoging van blok B.
Aanvraag van B.S.O. – D.S. van 03/07, ontvangen op 03/07/15.**

De Vergadering brengt *bemerkingen* uit.

De aanvraag betreft de site van de Koninklijke Sterrenwacht van België (KSB) en meer bepaald het blok B dat zich bevindt in de noord-westzone die beheerd wordt door het Koninklijk Meteorologisch Instituut (KMI). De cirkelvormige site van de Sterrenwacht heeft een onmiskenbare erfgoed- en landschapswaarde. *Ze is op het GBP in haar totaliteit ingeschreven als Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.*

De Commissie onderschrijft de grote lijnen van het ontwerp en waardeert dat het gestoeld is op het beginsel van duurzame ontwikkeling. Ze meent echter dat de toepassing van dit principe in het ontwerp nog voor verbetering vatbaar is en vraagt de plannen verder te bestuderen en aan te passen op volgende punten:

- de architectuur van het kantoorgebouw sterk vereenvoudigen, meerbepaald de zonnewering, en opteren voor een sobere vormgeving die beter geïntegreerd is in de bestaande context,
- de bestemming en de restauratie van de toren duidelijk omschrijven en het goede behoud ervan garanderen,
- de toegangen tot het gerenoveerde kantoorgebouw herorganiseren, hun integratie in het omliggende landschap verbeteren, de bestaande bomen behouden en geen toegangshellingen bouwen, de verharding en mineralisering tot een minimum beperken,
- informeren over de stand van zaken m.b.t. het Masterplan.

DE AANVRAAG

Voorliggend dossier beoogt de renovatie en de uitbreiding van het blok B van het KMI, bestaande uit de stralingstoren, gebouwd in 1903, en uit een aanpalend kantoorgebouw van 1957.

De stralingstoren of anemometertoren behoort tot bouwfase IV van de Koninklijke Sterrenwacht. Hij werd ontworpen door architect Engels, onder meer gekend als opvolger van architect Poelaert en verantwoordelijk voor de afwerking van het Justitiepaleis van Brussel.

Het initiële ontwerp van 1903 betrof een observatietoren met twee bouwlagen en een dakterras. In 1905, vrijwel onmiddellijk na de bouw of nog tijdens de werken, werd een 2^{de} verdieping toegevoegd alsook een langwerpig terras aan de westzijde. De toren werd het zenuwcentrum van de meteorologische waarnemingen en is één van de meest emblematische gebouwen van het KMI.

Na Wereldoorlog II verstedelijkte de buurt rond de sterrenwacht en raakte de beplanting op de site erg verdicht. In 1957 werd de toren dan ook opnieuw opgehoogd zodat de juistheid van de metingen gegarandeerd bleef. Om het uitgebreide personeelsbestand van het KMI een aangepast onderkomen te bieden, werd bij die gelegenheid de kantoorvleugel toegevoegd waarop de voorliggende aanvraag betrekking heeft.

Die beoogt de renovatie van het gebouw tot een uiterst modern kantoor- en laboratoriumcomplex dat voldoet aan de hedendaagse normen, dat een flexibel toekomstbeleid mogelijk maakt en dat een hoge energieprestatie bezit. Tegen de zuidgevel wordt een nieuwe observatietoren aangebouwd. De oorspronkelijke anemometertoren behoudt zijn huidige gabariet maar hervindt zijn autonomie en zal vanaf het kantoorgebouw enkel nog toegankelijk zijn d.m.v. een metalen loopbrug met trap.

Concreet voorziet men volgende werken:

- × de afbraak van de eerste verdieping van het kantoorgebouw (betonstructuur) en de toevoeging van twee nieuwe bouwlagen (+1 verdieping t.o.v. de bestaande toestand),
- × de aanbouw van een observatietoren tegen de zuidgevel van het kantoorgebouw,
- × de toevoeging van een metalen noodtrap tegen de noordgevel,
- × de realisatie van energieperformante gevels bekleed met op een isolatielaag aangebrachte keramische panelen,
- × de plaatsing van fotovoltaïsche panelen op het dak en van zonneweringen vóór de ramen, bestaande uit glazen lamellen met geïntegreerde fotovoltaïsche cellen,
- × de vervanging van de hardstenen balustrade van de Engelse koer door een metalen borstwering,
- × in het park tussen blok B en de Ringlaan, het rooien van 5 hoogstammen en de aanleg van een toegang voor leveringen tegen de achtergevel (hellend vlak),
- × de aanleg van een hellend vlak rond de toren als verbinding tussen het voorplein en de noordgevel.

ADVIES VAN DE KCML

De KCML gaat akkoord met de grote lijnen van het ontwerp en brengt gunstig advies uit over de uitbreiding van het kantoorgebouw en over het vrijmaken en het restaureren van de toren. Ze kan zich volledig vinden in de bij de aanvraag gevoegde beschouwingen m.b.t. de energieprestatie van het bouwwerk, het principe van de duurzame ontwikkeling en het “less is more”- beginsel waarop het project gestoeld is. Deze overwegingen kunnen een waardevolle bijdrage bieden tot het adequate beheer van de betreffende gebouwen en van de hele site van de KSB.

Bij onderzoek van de plannen stelde de Commissie echter vast dat de principes uit de verklarende nota in het ontwerp consequenter zou moeten toepassen.

Het is dan ook aangewezen het ontwerp op architecturaal vlak te vereenvoudigen en de energieprestatie van het gebouw op een efficiëntere en minder complexe wijze te verbeteren. Daarnaast moet ook de landschappelijke integratie van de kantoren in hun onmiddellijke omgeving verder bestudeerd en verbeterd worden om de vrijwaring van het groengebied en de coherentie van de gehele site te waarborgen.

De Commissie vraagt dan ook het ontwerp te herwerken en te verfijnen rekening houdend met volgende punten.

1/De restauratie van de toren

De anemometertoren hervindt in het ontwerp zijn autonomie wat positief is.

Volgens de aanvraag zou men de toren restaureren en de bestaande trappen en lift vervangen door een nieuwe trap. Deze ingrepen zijn slechts vaag omschreven in de aanvraag en de voorliggende plannen zijn hierover onduidelijk. Ook de toekomstige bestemming van dit kenmerkende gebouw is niet gespecificeerd.

Hoe zal de toren in de toekomst gebruikt worden? Wat is de erfgoedwaarde van het bestaande interieur? Is het onontbeerlijk om de bestaande verticale circulatie te vervangen? Welke restauratietechnieken heeft men voor ogen voor de gevels en voor het interieur? Deze punten moeten uitgeklaard worden in het kader van de huidige aanvraag.

De observatietoren moet na de werken een passende bestemming krijgen om zijn goed behoud te verzekeren. *Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om te voorkomen dat het gebouw in onbruik zou raken en zou vervallen.*

2/De verbouwing en de uitbreiding van het kantoorgebouw

Het huidige ontwerp opteert resoluut voor een gesofisticeerde high-tech architectuur. De (geïsoleerde) gevels worden bekleed met rode keramische panelen. Vóór de raamtraveeën zou men een zonnewering plaatsen bestaande uit glazen lamellen op een metaalstructuur met geïntegreerde fotovoltaïsche cellen. Tegen de gevels worden meerdere buitentrappen, luifels en borstweringen toegevoegd, uitgevoerd in glas en aluminium.

Deze hoogtechnologische architectuur en de combinatie van verschillende materialen zullen de nieuwe gevels visueel een grote impact geven en de aanwezigheid van het gebouw op de site onnodig benadrukken, wat de omgeving en in het bijzonder de toren niet ten goede komt.

De voorgestelde zonnewering zou de gevels een “verwarrend” effect verlenen (opeenstapeling van materialen en technieken in verschillende lagen) dat ten koste gaat van de leesbaarheid van het gebouw. Het voorgestelde systeem is erg gesofisticeerd en kwetsbaar en dreigt op termijn dan ook weinig duurzaam te zijn. Bovendien is de kostprijs van de installatie ongetwijfeld erg hoog en vergt ze een intens en gespecialiseerd onderhoud. Hoogstwaarschijnlijk weegt de kostprijs ervan niet op tegen de reële energie-besparingen die ze zou opleveren. *Werd deze kosten-baten analyse al uitgevoerd? Zo ja, op welke gegevens en meetresultaten zijn de vaststellingen gestoeld?*

De Commissie dringt er dan ook op aan het ontwerp sterk te vereenvoudigen en te *opteren voor een sobere en – hedendaagse – architecturale vormgeving van de gevels die beter geïntegreerd is in de bestaande context.* Dit geldt eveneens voor de trappen, luifels en borstweringen die zo discreet mogelijk uitgewerkt moeten worden.

Een mogelijk alternatief zou erin kunnen bestaan om de bestaande baksteenarchitectuur van het kantoorgebouw zichtbaar te laten. Welke energie-performatie hebben de bestaande gevels? Om te voldoen aan de normen kan men zich voor de benedenverdiepingen waarschijnlijk beperken tot een dunnere dampdoorlatende binnenisolatie en het gebruik van het gebouw daarop afstemmen. Deze optie zou verder onderzocht moeten worden.

De architectuur van de bestaande gevels is verdergezet in de balustrade van de Engelse koer die mooi aansluit bij de onmiddellijke omgeving. In de mate van het mogelijke zou men dit element moeten behouden (zie punt 3).

De keuze van het huidige ontwerp om keramische panelen aan te wenden is echter wel erg geschikt. De Commissie suggereert dit materiaal te combineren met enkele koperen elementen zoals dit in het bestaande kantoorgebouw toegepast werd voor de kroonlijst. De combinatie van deze materialen refereert immers aan de bestaande contexte en de oorspronkelijke architectuur van de site en is het “leitmotif” in het ontwerp van de oorspronkelijke gebouwen.

3/De aanleg van de onmiddellijke omgeving en de impact op het landschap

Het kantoorgebouw zou uitgerust worden met twee toegangen in de voorgevel, één op het kelderniveau aan de achtergevel en één in de noordelijke zijgevel. De materiële en visuele impact van deze toegangen is echter te groot en zou beperkt moeten worden. *De Commissie vraagt de inplanting van de nieuwe ingangen beter integreren in het omliggende landschap.*

Volgens de plannen wordt vanaf de achtergevel een helling aangelegd (aan weerszijden afgeboord met een borstwering) verbonden met een nieuwe weg en een toegangspoort aan de Ringlaan.

Deze aanleg vergt het omhakken van ten minste vijf hoogstammen en zou ten koste gaan van het bestaande park in deze westelijke zone, dat nochtans een belangrijke landschapswaarde heeft. *De Commissie kan deze ingreep niet aanvaarden en vraagt een alternatief uit te werken.*

Om de leveringen via de kelderverdieping mogelijk te maken, zonder een toegangshelling te moeten bouwen, zou men de Engelse koer bijkomend kunnen uitrusten met een schaarlift. Het tracé van de nieuwe weg moet aangepast worden in functie van de bestaande beplantingen zodat het omhakken van bomen vermeden wordt of tot een absoluut minimum beperkt wordt (de weg hoeft niet lineair zijn). De mineralisering en permeabelisering van deze zone moet absoluut vermeden worden. Welke wegbekleding is voorzien? Hoe wordt het hemelwater afgevoerd? Welk is het uitzicht van de nieuwe toegang aan de Ringaan?

Tussen het voorplein en de noordingang is een hellend vlak voorzien dat rond de toren loopt. Ook deze aanleg is niet adequaat omdat ze afbreuk zou doen aan het gezicht op de toren en de coherente aanleg van deze zone in het gedrang brengt. De aanleg zou bovendien de wortels van de bestaande beplanting verstoren en op termijn

leiden tot het afsterven van de drie naastliggende bomen. Deze ingreep valt dan ook niet te rijmen met de geplande inspanningen om dit emblematisch gebouw te restaureren en is in tegenstrijd met de herwonnen autonomie van de toren.

Welke functie heeft deze noordelijke helling? Betreft het een toegang voor mindervaliden? Zo ja, dan zou men de toegang voor mindervaliden best inrichten via de nieuwe ingang in de voorgevel, aansluitend op de liftkoker in de nieuwe zuidelijke observatietoren, en een aangepaste toegang organiseren vanaf het voorplein.

4/Het Masterplan

Tot slot stelt de Commissie vast de huidige aanvraag niet kadert in een ruimere context. In 2009-2010 werd de Commissie al ondervraagd over andere gebouwen van de KSB, waaronder de “Mire centraal” en de gebouwen van het BIRA. In dat kader werd zij geïnformeerd over het project voor het “Masterplan voor het Plateau van Ukkel” opgesteld door de Regie der Gebouwen. Het huidige ontwerp wijkt af van de in dit Plan vermelde optie voor blok B. Die voorzag de verbinding van de blokken B en G d.m.v. een nieuwbouw met gebogen tracé. Is het ontwerp voor de verbindingsvleugel nog steeds actueel? Werd het Masterplan gewijzigd en zo ja, is er een definitieve versie van beschikbaar?

Het is in elk geval van het grootste belang het definitieve Richtplan zo snel mogelijk te realiseren en aan de betrokken instanties kenbaar te maken om een globale en lange termijnvisie van de site te garanderen. Daarbij moet men erop toezien dat de erfgoed- en landschapswaarde verzoend wordt met een efficiënt beheer van de KSB, in nauwe samenwerking tussen de drie instellingen die ze huisvest.

De Commissie houdt zich ter beschikking van de Regie en van de ontwerper om bovengenoemde standpunten toe te lichten en samen te zoeken naar de meest adequate oplossingen om de erfgoed- en landschapswaarde van de Koninklijke Sterrenwacht te vrijwaren zonder de ontwikkeling van de site in het gedrang te brengen. Ook m.b.t. het Masterplan is de Commissie vragende partij voor verder overleg.

- 8. BRUXELLES (2.2500) Quai au Foin, 37-41.
(zp de l'entrepôt du XVII^e siècle, **Démolition d'un bâtiment (R+1) et construction d'un nouvel immeuble à appartements (R+5+1) avec parking souterrain.**
sis quai aux Pierres de Taille, 20***)
Demande de la Commission de concertation du 03/07, reçue le 03/07/15.**

La demande concerne la démolition d'un bâtiment R+1 et la construction d'un nouvel immeuble à appartements R+5+1, dans la zone de protection de l'entrepôt classé du 17^{ème} siècle sis Quai aux Pierres de Taille 20. L'immeuble à démolir est à usage mixte et est composé d'un grand entrepôt au niveau du rez-de-chaussée et de deux appartements au premier étage; il n'a pas de réelle valeur patrimoniale et semble dater des années 1950. Le nouvel immeuble comportera 26 appartements avec une grande surface commerciale au rez-de-chaussée s'étendant en partie au premier étage. 23 emplacements de parking sont prévus en sous-sol; le nouvel espace vert projeté à l'arrière de la parcelle améliorerait fortement l'intérieur d'îlot.

De manière générale, la CRMS regrette que le caractère architectural des quais caractérisés par leur vocation de commerce de gros, d'entreprises et de petites industries se perde au profit de grands immeubles résidentiels, avec rangées de balcons, à l'instar du voisin de gauche que le projet a pris pour modèle tant au niveau du volume, que des matériaux et du langage architectural. La CRMS n'est pas défavorable à l'affectation de la nouvelle construction au logement, ni à l'augmentation de gabarit, mais elle estime qu'un immeuble misant sur des logements moins standardisés (comprenant des duplex, par exemple) et sur une écriture s'inspirant davantage des caractéristiques de l'architecture industrielle constituerait une réelle plus value pour le quartier et l'image des quais qui sont en passe de se banaliser.

Par ailleurs, la CRMS demande avec insistance de ne pas utiliser le PVC dans des lieux historiques de cette qualité et de privilégier des matériaux nobles.

- 9. IXELLES (2.530) Rue Gray, 158.
(jouxte la piscine communale **Construction d'un immeuble neuf.**
sise rue de la Natation, 10***)
Demande de B.D.U. – D.U. du 03/07, reçue le 03/07/15.**

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

La demande concerne la construction d'un immeuble à appartements (4) neuf avec un équipement au niveau du rez-de-chaussée sur une parcelle vide dans le cadre du Contrat de Quartier Maelbeek. Au niveau du rez-de-chaussée, un passage intérieur mène directement vers le jardin et permet de séparer les accès vers l'équipement et vers les logements. La façade principale est en briques rouges et la façade arrière de teinte claire, à l'image de nombreux immeubles rue Gray ; par contre, le jeu disparate des pleins et des vides n'ajoute pas au dialogue ou à l'intégration du projet dans l'alignement existant. La parcelle donne sur un mur latéral aveugle de la piscine classée, située rue de la Natation. Il serait souhaitable que ce mur soit peint ou chaulé en blanc, à l'image des voisins.

La CRMS émet un avis favorable mais estime que la façade à rue peut être améliorée.

10. BRUXELLES (2.2501)

(zp de l'anc. brasserie sise
bd Lemonnier, 218***)

Boulevard du Midi, 63.

Changement d'utilisation de commerce en horeca, remplacement des châssis avant, modification de la devanture commerciale.

Demande de la Commission de concertation du 03/07, reçue le 03/07/15.

La demande porte sur un immeuble construit en 1957 qui est situé dans la zone de protection de l'ancienne brasserie Express-Midi classée comme monument (« Perle Caulier », boulevard Lemonnier, 218). Le bâtiment, qui est également repris dans une ZICHEE, ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial. Sa façade est revêtue de briques et de carreaux. Les châssis existants sont en aluminium ton naturel et équipés d'un simple vitrage.

Le projet prévoit :

A l'extérieur :

- le remplacement des châssis existants de la façade avant par des châssis plus performants en aluminium de teinte anthracite, équipés de double vitrage ;
- le remplacement de la devanture commerciale par une nouvelle vitrine qui présenterait d'autres divisions et qui serait équipée d'une fenêtre à guillotine. Les châssis de la nouvelle devanture seraient également réalisés en aluminium de teinte anthracite ;
- le remplacement de la porte d'accès aux étages par une nouvelle porte en aluminium reprenant le modèle de la porte existante.

L'auvent existant, qui aurait été autorisé dans le passé et qui semble avoir été construit en même temps que le bâtiment, serait maintenu.

A l'intérieur :

On prévoit le réaménagement de l'espace commercial (56 m²) en salon de thé. Les sanitaires seraient déplacés en cave. De nouveaux cloisonnements seraient installés.

Les studios aux étages seraient conservés sans modification (hormis le remplacement des châssis).

Avis CRMS

La Commission formule les réserves et les recommandations suivantes pour améliorer le projet et notamment l'aspect de la façade avant :

- en ce qui concerne la nouvelle devanture, la CRMS estime que les nouvelles divisions seraient peu heureuses. *La fenêtre à guillotine*, peu utile sur le plan fonctionnel (la fenêtre ne s'ouvrirait que très partiellement), *devrait être supprimée du projet*. La vitrine gagnerait, en outre, à être placée sur une plinthe en pierre bleue.

- La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des châssis des étages. Elle attire toutefois l'attention sur le fait qu'aux étages, la façade avant ne semble pas être en bon état de conservation. *Les futurs travaux devraient, dès lors, inclure la remise en état de l'ensemble de cette façade* (parement en briques et allèges revêtues de carreaux).

- Les enseignes et panneaux publicitaires qui existent en façade avant ne sont pas conformes aux RRU et on ne précise pas si leur placement a fait l'objet d'une autorisation. En tout état de cause, *ces panneaux publicitaires de piètre qualité ne peuvent être conservés* car ils sont totalement incongrus par rapport à la façade (notamment les panneaux situés sur toute la largeur des allèges du 1^e et 2^e étages). En outre, ils portent atteinte aux abords immédiats du bâtiment classé (vues sur et depuis le monument) ainsi qu'à la qualité générale du tissu urbain dans lequel ils s'inscrivent (le bien est situé en ZICHEE). *Ces éléments doivent être prioritairement enlevés et remplacés par une enseigne discrète et qualitative, répondant strictement aux termes du RRU* (zone restreinte pour les enseignes et zone interdite pour la publicité).

En ce qui concerne l'intérieur, la CRMS ne formule pas de remarques particulières sur le nouvel aménagement des sous-sols et du rez-de-chaussée.

11. BRUSSEL (2.2496)

(vwz van de Clementinesquare***)

Jean Sobieskilaan 5.

**Verbouwing tot 3 wooneenheden met uitbreiding aan de achtergevel.
Aanvraag van de Overlegcommissie van 17/06, ontvangen op 19/06/15.**

De Vergadering brengt *een ongunstig advies* uit.

De aanvraag betreft de herinrichting en de uitbreiding van een herenhuis in Beaux-Arts stijl, dat gelegen is in de wettelijke vrijwaringszone van de als landschap beschermde Clementinasquare. Het pand is op zich erg verzorgd en kwaliteitsvol en heeft een intrinsieke architecturale waarde; het is ook beeldbepalend voor de zichten van en op de beschermde square. Het perceel is gelegen in een woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Het ontwerp voorziet de verbouwing van deze driegevelwoning, die vandaag een horecazaak en een woning omvat, voor de inrichting van drie woningen.

Om dit nieuwe programma te realiseren, plant men een uitbreiding achteraan van ca. 55 m². Deze toevoeging bevindt zich op de eerste verdieping, boven het bestaande vertrek op de begane grond aan de tuinzijde. Op de gelijkvloerse en eerste verdieping voorziet men tevens een kleine uitbreiding in de vrije ruimte tussen de gemene

muur van het aanpalende pand en het vertrek aan de tuinzijde (voor de inrichting van een keuken). De gevels van de uitbreiding zouden afgewerkt worden met een donkergele crepi, aangebracht op een isolatie. Het schrijnwerk is voorzien in PVC.

Bovenop de nieuwe uitbreiding voorziet men een terras dat aansluit op de woning van de 2^e verdieping.

Binnenin het pand worden een aantal gyprocwanden geplaatst voor de nieuwe inrichting van de woningen.

Advies van de KCML

Algemeen genomen meent de KCML dat het ontwerp in zijn huidige vorm niet voor vergunning vatbaar is. Het ontwerp mist kwaliteit, zowel wat de architecturale vormgeving van de uitbreiding betreft als de planorganisatie van de woningen. De KCML meent dat beide aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn: de uitbreiding kan slechts overwogen worden onder uitdrukkelijk voorbehoud dat het nieuwe volume dezelfde kwaliteiten bezit als het bestaande gebouw wat betreft de gevelcompositie, de materiaalkeuze en de uitvoering (zie verder). In voorliggend ontwerp is dit absoluut niet het geval.

Concreet dienen volgende aspecten van het ontwerp verbeterd te worden:

- De voorgestelde woningen vertonen een *eigenaardige planorganisatie* : de keuken is, bijvoorbeeld, uitsluitend toegankelijk via de slaapkamer, een berging en een badkamer. Op de verdiepingen zou de badkamer in de inkomhal worden geïntegreerd.

Dergelijke inrichtingen doen algemeen genomen afbreuk aan de woonkwaliteit en het goede gebruik van de woningen. De KCML vraagt de inrichting dan ook te herwerken en een *meer kwalitatieve en logische planorganisatie* na te streven. Indien de plaatsing van nieuwe tussenwanden nodig is, dan moeten ze de bestaande volumes en ruimtelijke kenmerken eerbiedigen en hun leesbaarheid vrijwaren.

- De voorziene uitbreiding op het gelijkvloers in de ruimte tussen de gemene muur met het aanpalende pand (Sobieskilaan nr. 7) en de tuinkamer kan niet worden toegestaan aangezien deze *uitbouw dieper zou zijn dan de buur*. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping dient deze aanbouw ingekort te worden zodat hij de bouwdiepte van het mandelige pand niet overschrijdt.

- Voor wat de uitbreiding op de eerste verdieping betreft, stelt de Commissie vast dat de voorgestelde *architecturale behandeling* van een bedenkelijke kwaliteit is. Noch de typologie en de afmetingen van de raamopeningen, noch de kleur- en materiaalkeuze integreren zich in de bestaande *kwaliteitsvolle* architectuur. Er dient naar een meer gepaste vormgeving te worden gezocht waarbij *het aantal, de vorm en de afmetingen van de raamopeningen beter afgestemd worden op de bestaande gevels*. De gevels dienen daarenboven op een meer *neutrale wijze te worden afgewerkt waarbij men zich kan refereren aan de kleur van de natuursteen* die in het oorspronkelijke parement aanwezig is (bepleistering in “pierre de France”-tint). *Het gebruik van PVC-ramen dient uitdrukkelijk te worden geweerd*. In dit geval lijkt het aangewezen om voor houten ramen met elegante profielen te opteren.

De vorm van de nieuwe uitbreiding dient ten slotte nauwkeurig de vorm van het onderliggende vertrek te volgen (afgeronde hoeken).

- het is niet duidelijk hoe nieuwe *terras* dat aansluit op het appartement van de 2^e verdieping toegankelijk zal zijn. *In geen geval mag hiervoor geraakt worden aan de bestaande kroonlijst en dakkapellen* (wat in het huidige ontwerp onvermijdelijk blijkt). Indien dat niet mogelijk is, dan dient het terras uit het project geweerd te worden.

12. BRUXELLES (2.1926/2.2502)^o Rue des Fripiers, 55-57.
(zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place***) **Transformation et liaison des devantures commerciales, extension du commerce aux étages.**
Demande de la Commission de concertation du 15/06, reçue le 17/06/15.

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

LA DEMANDE

La demande concerne deux biens situés 55 et 57 rue des Fripiers, compris dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place. Les deux constructions très différentes remontent au XVII^e siècle et possèdent chacune un noyau ancien. Le n° 57 appartient à un immeuble plus vaste qui forme l'angle avec la rue de l'Ecuyer. Il a été transformé au XIX^e siècle et ses façades remises au goût néoclassique. Le n° 55 a conservé sa structure originelle ainsi que sa façade traditionnelle en brique et pierre.

La demande vise l'aménagement d'un marchand de glace (*Australian Ice Cream*) qui souhaite réunir les deux biens au rez-de-chaussée. Elle porte sur les interventions suivantes:

- × la suppression du mur mitoyen entre les rez-de-chaussée des nos 55 et 57,
- × le remplacement des vitrines actuelles par deux devantures symétriques,
- × l'extension du commerce aux étages du n° 55 (stockage et locaux pour le personnel),
- × l'installation d'un monte-charge implanté contre la façade à rue du n°55 et desservant le rez-de-chaussée, le 1^{er} et le 2^e étage.

AVIS DE LA CRMS

Le remembrement des espaces commerciaux

Le projet vise le remembrement de deux espaces commerciaux, dont un point de vente à rue situé rue des Fripiers, 57. Celui-ci occupe une partie très réduite (une pièce seulement) de la parcelle d'angle Fripiers / Ecuyer.

Cette situation résulte de la subdivision, à une époque plus ou moins récente, de l'espace commercial qui donne sur l'angle. En raison de son exigüité et de sa forme irrégulière, il s'agit d'un aménagement précaire qui semble correspondre à un aménagement provisoire. Est-ce que, juridiquement, cette division a fait l'objet d'une division cadastrale ?

En tout état de cause, le remembrement de ces deux espaces irait à l'encontre de toute logique urbanistique et se ferait au détriment du bon fonctionnement de l'immeuble d'angle. Les interventions seraient de nature à fragiliser les maisons, sans améliorer la situation existante et sans trouver une meilleure affectation des étages. Ceci serait d'autant moins défendable que la nouvelle entité commerciale serait plus large que façades exemptées de l'obligation de recréer un accès vers les étages.

La CRMS se prononce donc défavorablement sur la démolition du mur mitoyen qui sépare les deux rez-de-chaussée. S'il était indispensable de créer une liaison à cet endroit, on devrait se limiter à l'ouverture d'une simple baie de porte (max 1,20m de large) tout en respectant une distance correcte par rapport à la vitrine pour assurer la lisibilité du parcellaire vu depuis l'extérieur.

L'implantation du monte-charge prévu contre la façade avant du n° 55, devra être revue. Tel que dessiné, il obturerait partiellement la vitrine concernée et risquerait de porter atteinte à la stabilité de la façade, ce qui doit être évité.

Les devantures

Les nouvelles devantures seraient composées chacune d'une double porte coulissante (1,20 m) et d'une vitrine sur un soubassement en pierre bleue. Les baies seraient agrandies et rehaussées par rapport à la situation existante. Les châssis seraient réalisés en aluminium de couleur vert foncé.

Cette proposition est globalement acceptable sous réserve que les enseignes à prévoir aient un aspect discret. *Est-ce que les enseignes dessinées sur les plans correspondent aux dispositifs qui sont réellement envisagés ?*

La CRMS préconise de profiter de ces travaux *pour réenduire la façade du n° 55*. Ceci contribuera à mieux intégrer la devanture à la façade augmentera la cohérence architecturale du front bâti. Le crépi rose clair envisagé pour articuler la devanture au parement de briques doit être évité.

Remarques générales

Cette demande témoigne, une fois de plus, de la surexploitation progressive des rez-de-chaussée commerciaux donnant sur les rues piétonnes de la zone Unesco, au détriment de la valeur patrimoniale des immeubles. Ces projets de transformations, dont plusieurs ont été lancés ces derniers mois dans la rue des Fripiers, hypothèquent généralement la flexibilité des lieux et la qualité de vie en centre-ville.

La CRMS demande à la Ville de Bruxelles d'accorder une grande attention à cette problématique afin de trouver un meilleur équilibre entre la conservation du bâti ancien et l'exploitation des rez-de-chaussée. A l'évidence, l'occupation des étages, autrement que comme lieu de stockage, et leur remise en valeur contribue à l'hygiène du bâti et à sa bonne conservation sur le long terme.

13. WOLUWE-ST-PIERRE (2.156) Avenue de Tervueren, 300.

Extension et transformation d'un immeuble de bureaux en logements avec rez-de-chaussée commercial et bureaux.

Demande de la Commune du 03/07, reçue le 03/07/15.

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

La demande concerne un immeuble de bureaux R+7+toiture à versants dont l'écriture postmoderne se rattache clairement aux années 1980. Il est prévu de le mettre au goût du jour, ce qui se traduit par une architecture moins verticale et comportant plus de vides, l'ajout de balcons, l'application d'une palette chromatique de gris et le remplacement de la toiture à versants par un étage vitré en retrait (le gabarit augmente de 70cm). Cette transformation n'implique pas de modification dans l'interaction entre l'aspect de l'immeuble et l'espace public. Cependant, l'annexe basse côté rue Paul Wemaere, dévolue à une profession libérale, montre un aspect plutôt fermé avec des baies traitées comme des meurtrières, en fort contraste avec les nouvelles façades vitrées. La CRMS estime que cette annexe pourrait bénéficier d'un traitement améliorant son rapport aux immeubles voisins et à l'espace public. La Commission insiste aussi pour que la zone de recul fasse l'objet d'un aménagement planté très soigné, dans le respect des prescriptions existantes.

14. SCHAERBEEK (2.295)

(zp de l'Hôtel communal*)**

Rue Gallait, 143 / rue Quinaux.

Construction d'un immeuble à appartements.

Demande de la Commune du 16/06, reçue le 17/06/15.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

La demande concerne la construction d'un immeuble de logements sur une parcelle traversante comportant un immeuble mixte (un commerce et un logement) côté rue Gallait 143 et une parcelle restée non construite côté rue Quinaux, séparée de la rue par un mur de jardin. La nouvelle façade projetée rue Quinaux se situe dans la zone de protection de la Maison communale. Il est également important de préciser que la rue Quinaux est une rue rectiligne qui monte vers la place Collignon ; la rue se caractérise par des constructions datant de la fin du 19^{ème} siècle et présente un ensemble fort homogène de maisons unifamiliales R+1 ou +2 sous toiture à versants.

La demande ne concerne pas la maison existante côté rue Gallait mais uniquement la construction d'un nouvel immeuble côté rue Quinaux. La parcelle traversante existante sera donc divisée. Le projet de nouvel immeuble développe un rez + 3 étages + toiture à versants avec une grande lucarne côté rue, comportant trois appartements (un pour PMR au rez-de-chaussée, un duplex aux premier et deuxième étages et un duplex au troisième étage et sous toiture). Le projet, nécessitant l'abattage d'un arbre magnifique qui participe au paysage urbain, occuperait la largeur de la parcelle jusqu'à hauteur de R+2, puis réduit sa superficie en largeur pour le troisième étage et la toiture.

La CRMS n'est pas défavorable au principe de construire ladite parcelle mais elle n'est pas favorable au projet présenté. Elle estime en effet que programme est trop dense et ne propose pas de logements de qualité (pas de caves, pas d'espace extérieur utilisable, peu d'espaces de rangement). Les hauteurs sous plafond des niveaux sont minimales et hors proportion par rapport au bâti environnant. La composition de la façade à rue R+3+1 ne convient aucunement à l'environnement bâti caractérisé par de hauts rez-de-chaussée surmontés de un ou de deux étages sous toiture à versants. Elle s'interroge également à propos de la hauteur d'allège de la fenêtre du rez-de-chaussée (1m40) alors que ce logement est prévu pour un PMR.

Pour ce qui concerne la façade avant, la CRMS demande dès lors d'améliorer le projet sur deux aspects : allègement du le programme, meilleur traitement du registre de façade de manière à se caler sur les registres qui caractérisent la rue et le quartier :

-soit en allégeant le programme en prévoyant un rez-de-chaussée plus élevé, moins disproportionné par rapport aux hauteurs d'étage des immeubles voisins ;

-soit en traitant le rez-de-chaussée et le premier étage comme un seul registre, et idem pour les étages supérieurs.

Il faut également apporter une attention particulière à la façade latérale droite projetée, située dans la zone de protection de la Maison communale. Cette nouvelle façade latérale, quasiment aveugle, sera fort visible à partir de l'angle de la rue car jouxtant le jardin à rue du voisin de droite. Or, le dossier ne contient pas d'élévation de cette façade latérale projetée. Par ailleurs, la lucarne très envahissante qui est prévue, va hypothéquer la perspective que l'on a depuis la rue Gallait vers la Maison communale, ce qui n'est pas acceptable

Par conséquent, la CRMS recommande de poursuivre l'étude de ce projet en explorant les deux pistes suggérées ci-dessus.

15. BRUXELLES (2.2485)°

(zp de la pharmacie du Bon Secours
sise bd Anspach, 160*** /
avant 1932)

Boulevard Anspach, 153-153B.

Réaménagement et changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial, de la cave et de l'entresol impliquant la création de nouveaux escaliers, d'un ascenseur et la modification de la vitrine.

Demande de la Commission de concertation du 30/06, reçue le 03/07/15.

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

La demande concerne un immeuble de rapport de cinq niveaux de style éclectique d'inspiration néo-Renaissance flamande. Construit en 1874 sur les plans de l'architecte L. Delhaye, il est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier 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.

Pour mémoire, lors de sa séance du 13 mai 2015, la CRMS a déjà rendu un avis sur un projet relatif au même bâtiment, portant sur la construction d'une extension en façade arrière et la rehausse de la toiture ainsi que sur le réaménagement en appartements et l'installation d'un ascenseur (cfr. avis du 26 mai 2015). La CRMS avait formulé une série de remarques et de recommandations sur ce projet qui concernaient notamment le traitement de la façade avant. Dans ce cadre, elle rappelle notamment son avis *défavorable sur l'agrandissement des fenêtres d'attique car cette intervention impliquerait la disparition de la frise ouvragée qui orne le sommet de la façade*. La Commission préconisait également la mise en œuvre des menuiseries extérieures en bois. La note d'analyse de la Ville sur la présente demande ne mentionne pas si ce premier permis a déjà été délivré. Si ce n'était pas le cas, la Commission demande de veiller à bien intégrer ses remarques précédentes. De manière générale, la Commission regrette ce morcellement des demandes qui rend compliquée l'appréciation globale de l'ensemble des interventions prévues.

La nouvelle demande consiste en le réaménagement et le changement d'affectation du commerce en établissement horeca qui se développerait dans les sous-sols (cuisine), au rez-de-chaussée et à l'entresol.

La salle de restaurant, permettant d'accueillir 136 personnes (surface de 446 m²), serait aménagée au rez-de-chaussée et à l'entresol. Le commerce serait distribué via deux nouveaux escaliers : le premier relierait la cuisine

au rez-de-chaussée et le deuxième le rez-de-chaussée à l'entresol. Une partie du plancher de l'entresol serait enlevée pour créer une mezzanine (vide sur le rez-de-chaussée).

En façade avant, on prévoit le remplacement de la devanture ainsi que des châssis de l'entresol par des châssis en aluminium.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le nouvel aménagement intérieur lié à l'installation d'un établissement horeca. Par contre, pour ce qui concerne la façade avant, elle demande de revoir certains points selon les remarques et recommandations suivantes :

- *Le dessin de la nouvelle devanture devrait être amélioré.* Si la création d'un accès séparé aux étages est positif, la nouvelle devanture devrait être revue de manière à constituer *un ensemble plus cohérent avec l'entresol* qui présente quant à lui une composition très élégante et soignée. A cette fin, la CRMS préconise *d'aligner la composition de la nouvelle devanture sur la travée de l'entresol* en prolongeant visuellement les deux pilastres latéraux ainsi que les trumeaux qui se situent de part et d'autres de la travée centrale (de préférence à réaliser en dur). Dans cette configuration, l'entrée au commerce pourrait être aménagée dans la travée centrale. Les châssis fixes de la devanture gagneraient, par ailleurs, à être placés sur une plinthe en pierre bleue.

En ce qui concerne le revêtement noir en pierre autour de la devanture, il n'est pas précisé s'il s'agit du revêtement existant qui serait conservé ou d'un nouveau matériau. La CRMS estime que la teinte noire serait peu adéquate : elle demande de privilégier un revêtement clair, en harmonie avec celui de l'entresol.

- La CRMS ne souscrit pas au remplacement des châssis de l'entresol par des châssis en aluminium. Si les châssis existants sont d'origine, elle préconise leur restauration. Dans le cas contraire, elle recommande des *châssis en bois présentant des profils traditionnels* qui seraient plus cohérents par rapport au traitement architectural d'origine de cet étage.

16. BRUXELLES (2.2498)

(zp des biens sis rue Haute,
131-133 et 135*** /
avant 1932)

Rue Haute, 136-136A.

Rénovation du rez-de-chaussée commercial, aménagement de logements aux étages et modification de la façade du rez-de-chaussée. Demande de la Commission de concertation du 25/06, reçue le 29/06/15.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La parcelle concernée par la demande est comprise dans la zone de protection des biens sis rue Haute 131-133 et 135. Elle comprend une maison ainsi qu'une arrière-maison datant de la seconde moitié du XIX^e siècle, déjà transformées en 1940 et 1969. La demande vise la rénovation du commerce du rez-de-chaussée et l'aménagement de logements aux étages, actuellement occupés comme espace de stockage, ateliers de menuiserie et de peinture. Les travaux prévoient notamment l'aménagement de deux appartements 2 chambres (1^{er} et 2^e étages), un logement au 3^e étage et combles (type duplex avec extension en toiture) ainsi qu'un logement en duplex (entresol du bâtiment de liaison prolongé et bâtiment arrière). La vitrine du rez-de-chaussée avant serait également modifiée (composition et matériaux).

Remarques de la CRMS

Si la CRMS se réjouit de la réoccupation des étages en logements, elle plaide pour l'allègement du programme en intérieur d'îlot. Elle demande de revoir le projet en tenant compte des remarques suivantes :

- De manière générale, la Commission préconise le dégagement des cours intérieures dans les îlots denses pour améliorer les conditions de logement. *Dans le cas présent, elle demande de réduire la surface commerciale du rez-de-chaussée et de dégager en grande partie la façade avant du bâtiment arrière de façon à créer une cour à ciel ouvert entre les deux volumes. L'accès à la maison arrière se ferait uniquement via le rez-de-chaussée, le long du mitoyen gauche (via la zone de stockage existante de ce côté à transformer).*
- *La CRMS demande de renoncer à l'extension projetée en toiture du bâtiment avant car l'intervention dénaturerait de manière irréversible la typologie néoclassique de la toiture (pour un gain de surface limité).*
- *Enfin, elle demande de revoir la composition de la nouvelle façade du rez-de-chaussée et de mieux intégrer la devanture commerciale dans la façade néoclassique (revoir les divisions, axer les deux portes et la vitrine sur les baies des étages, prévoir une allège pleine, etc.).*

17. IXELLES (2.526)

(zp de la Maison communale*** /
zp de l'église Saint-Boniface***)

Chaussée d'Ixelles, 99.

Modification des façades, rehausse d'un étage et réaménagement intérieur.

Demande de la Commune du 22/06, reçue le 23/06/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne une maison néoclassique du début du XIX^e siècle (1836) qui compte aujourd'hui trois niveaux dégressifs (le plan d'origine de 1839 n'en comptait que deux). Elle est située dans les zones de protection de l'église Saint-Boniface et de la Maison communale. Située à proximité de l'angle de la rue du

Prince Royal, elle est visible de loin en fond de perspective de loin. Le rez-de-chaussée a été complètement transformé récemment et comprend un accès distinct vers les étages. La façade est très sobre, elle comporte au premier étage des fenêtres à arc en plein cintre, formule caractéristique de la période néoclassique entre 1820-1840, comme on en trouve rue Keyenveld, par exemple. L'immeuble comprend trois appartements distribués par la cage d'escalier d'origine.

Le projet vise la rénovation des appartements. La cage d'escalier en bois et à balustres est démolie et reconstruite en béton, perpendiculairement à sa position d'origine, ce qui bouleverse toute l'organisation intérieure. En façade avant, les interventions sont encore plus radicales, la rénovation de la façade comprend un nouveau revêtement de panneaux isolants en fibrociment (qui aurait la capacité de purifier l'air ?). Les niveaux sont conservés mais la travée latérale droite devient terrasse et les baies restantes sont réduites et retravaillées en format horizontal. Les cadres des baies sont noirs.

Avis de la CRMS

La façade d'origine avec ses fenêtres à arc en plein cintre est particulièrement intéressante et gagnerait à être restaurée (enduit de ton clair). Le traitement horizontal qui est prévu n'a pas de sens entre des immeubles qui ont conservé leur rythme vertical et composent un cadre approprié aux immeubles importants du quartier. Les fenêtres seraient considérablement réduites et les grands murs nus seraient incongrus dans la continuité de la rue. La CRMS s'interroge également sur la pertinence d'aménager des terrasses en façade avant : elles ont tendance à déstructurer l'enfilade et ne se justifient pas dans un lieu de trafic intense.

La CRMS demande donc de conserver/restaurer la façade avant et de privilégier une rénovation qui respecte le caractère néoclassique du bien.

18. IXELLES (2.519)°
(zp de l'ancien atelier du
peintre Géo Bernier situé 4, rue
de la Réforme ***)

Rue Franz Merjay, 32.
Abattage de trois arbres.
Demande de la Commune du 15/06, reçue le 24/06/15, visite le 06/07/15.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande vise l'abattage de 3 arbres à haute tige dans un jardin situé en intérieur d'îlot et compris 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, la maison est reprise à l'Inventaire du patrimoine immobilier (1898).

Pour rappel, la CRMS a émis un avis en sa séance du 13 mai 2015 sur la rénovation de la maison, la démolition et la reconstruction d'annexes et sur la restructuration des espaces intérieurs (suppression des chambres d'étudiant et retour à une habitation unifamiliale).

En raison de la mitoyenneté du mur du jardin avec l'atelier de Géo Bernier, une visite a été organisée le 6 juillet 2015 en présence d'un représentant de la DMS qui a transmis ses observations à la CRMS.

L'abattage concerne deux érables et un frêne, groupés ± au centre du jardin.

Remarques de la CRMS

- Le frêne, atteint par la maladie de la chalarose, est dépérissant. *Il est donc indiqué de l'abattre, notamment pour limiter la propagation de la maladie.*

- L'érable situé le plus en fond de parcelle est très envahi par du lierre et fort alourdi. En outre, il s'appuie sur une poutre métallique qu'il a partiellement englobée. L'arbre est instable et en mauvais état. *Son abattage s'avère justifié.*

- En ce qui concerne le deuxième érable, situé au centre de la parcelle, son état phytosanitaire est sain et son développement intéressant. *Son abattage ne semble donc pas justifié à ce stade. La CRMS recommande de procéder à une taille de rajeunissement et à un élagage sur environ 6 m.*

- Le maintien du 2^e érable pourrait avantageusement faire partie du réaménagement du jardin. Deux ambiances pourraient ainsi être créées : une partie traitée en jardin d'agrément (côté maison) ; une partie entre l'arbre et le fond de la parcelle où deux arbres de moindre dimension pourraient être replantés pour assurer une ambiance plus forestière.

- La visite a également révélé la présence d'une rocaille dont le dégagement pourrait également contribuer à la remise en valeur du jardin.

19. UCCLE (2.337)
(avant 1932)

Montagne Saint-Job, 116.
Rénovation et surhaussement d'une maison unifamiliale.
Demande de B.D.U. – D.U. reçue le 12/06/15.

L'Assemblée émet *des recommandations*.

Introduite par la Commune, propriétaire, la demande concerne une maison datant d'avant 1932, située Montagne de Saint-Job (à proximité de la zone de protection du plateau Avijl). Il s'agit d'une maison

unifamiliale basse de 1 niveau sous une toiture en bâtière, longée par une venelle qui mène aux jardins des n°s 114 et 118.

Projet

La demande vise la rénovation et l'extension de la maison pour améliorer les conditions d'habitabilité actuelles. La répartition des chambres serait modifiée et une nouvelle chambre avec salle de bain serait aménagée sous la toiture rehaussée de 182 cm. Les annexes actuelles devenues insalubres seraient démolies et remplacées par un nouveau volume (type verrière).

Un enduit sur isolant (anthracite) serait appliqué sur la façade avant alors que des ardoises en fibro-ciment de couleur rouge/orange seraient posées en façade arrière (identiques au toit). Les châssis seraient remplacés par de nouveaux châssis en bois anthracite avec seuil en zinc naturel.

Avis de la CRMS

La Commission n'émet pas d'objection au principe d'augmenter le volume de la maison ni de l'agrandir en façade arrière. Certaines options du projet devraient toutefois être revues pour conserver la typologie rurale de la maison, caractéristique de ce quartier de la Commune.

- *Plutôt que de lui créer une toiture disproportionnée, la CRMS demande de surhausser la maison sous forme d'un étage en attique, dans le plan de la façade actuelle, et de simplifier le traitement de la façade arrière et son raccord à la toiture (pas de corniche oblique).*

- *On veillera également à poser un enduit clair et identique sur les trois façades (y compris sur la façade latérale) pour conférer un aspect homogène à la maison (pas de façade anthracite ni d'ardoises fibro-ciment rouge/orange).*

- *Enfin, la CRMS préconise le choix de châssis en bois de teinte claire mieux adaptés à ce type de maison.*

20. ANDERLECHT (2.136)

(zp de la Maison communale*** / avant 1932)

Rue de Fiennes, 41.

Transformations intérieures et changement d'affectation (régularisation).

Demande de la Commune du 19/06, reçue le 30/06/15.

La demande concerne un immeuble de rapport (avant 1932) situé dans la zone de protection de la Maison communale. Elle vise à régulariser des transformations intérieures et le changement d'affectation d'un studio en cabinet médical. Pour rappel, en mai 2008 la CRMS a émis un avis sur la transformation et la rénovation du rez-de-chaussée pour y aménager un cabinet médical et des appartements aux étages (3 + combles). Elle avait estimé que certaines modifications en toiture auraient eu un impact visuel négatif sur les perspectives depuis la Maison communale. Elle demandait de limiter au maximum la démolition des murs porteurs et décourageait la couverture de la courette dans un tissu urbain déjà particulièrement dense. Elle regrettait également le choix du PVC pour les nouveaux châssis constituant une perte patrimoniale et ne s'inscrivant pas dans une approche de développement durable.

La présente demande porte sur la transformation et le changement d'affectation du sous-sol et du premier étage en cabinet médical. La CRMS n'émet pas d'objection à ce changement d'affectation. Elle réitère toutefois son avis émis en 2008 concernant les transformations. Les châssis en PVC ainsi que la lucarne en façade avant ne peuvent être régularisés dans l'état. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

21. ANDERLECHT (2.227)

(zp de la Maison communale*** / avant 1932)

Rue Rossini, 23.

Rénovation complète avec extension en toiture arrière,

régularisation de l'affectation en logements d'accueil temporaire.

Demande de la Commune du 25/06, reçue le 03/07/15.

La demande concerne une maison de rapport de style néoclassique située dans la zone de protection de la Maison communale. Elle vise à rénover entièrement la maison et son arrière maison : remplacement de 9 unités de logement par 7 unités, création d'une nouvelle cage d'escalier (pour relier le sous-sol arrière), extension arrière du logement sous combles, aménagement d'un espace pour vélo et d'un local pour poubelles (sous-sol). Les plans signalent le remplacement des châssis avant en PVC blanc par des châssis en PVC anthracite, la remise en peinture noire de la corniche blanche et le remplacement de la porte d'entrée en PVC bleu par une porte en PVC anthracite.

La CRMS ne formule pas de remarque particulière sur les interventions intérieures ni sur l'extension en toiture arrière. Elle constate que le bien, qui constitue un bel exemple d'architecture néoclassique, a su conserver certaines caractéristiques importantes tels que les bossages du rez-de-chaussée, les trous de boulin, la corniche. Il a malheureusement perdu sa cohérence de par la présence des châssis et de la porte d'entrée en PVC. Cette rénovation en profondeur serait une opportunité pour rétablir une façade néoclassique homogène et de belle facture. La CRMS recommande ainsi de mettre en oeuvre des châssis en bois avec des profils et des dimensions correspondant au caractère néoclassique du bien et de prévoir une porte qui s'inspire des portes de l'époque. Elle

demande également de privilégier les couleurs claires pour les châssis et la corniche, comme il convient pour ce type d'architecture.

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

22. BRUSSEL (2.2499)°

(vwz Nieuwstraat 39-43, Noord-
-doorgang*** / vóór 1932)

Nieuwstraat 31-33.

**Wijziging van de voorgevel, het buitenschrijnwerk en de inkomdeur.
Aanvraag van de Overlegcommissie van 22/06, ontvangen op 25/06/15.**

De aanvraag betreft een neoklassiek herenhuis waarin zich een handelszaak bevindt op het gelijkvloers en opslag- en kantoorruimte op de verdiepingen. Het pand is gelegen in de vrijwaringszones van het gebouw gelegen Nieuwstraat 39-43 en van de Noorddoorgang. Het pand is opgenomen in de inventaris en dateert van 1852. Het project beoogt meerdere aanpassingen aan de voorgevel, op de begane grond: de vervanging van de bestaande grijze bepleistering door matte blauwe hardstenen platen met een kleine uitsprong t.o.v. de huidige situatie, de vervanging van het buitenschrijnwerk door donkergrijs aluminium, het plaatsen van een nieuwe metalen geperforeerd rolluik en het plaatsen van decalls en gevelsignage. De KCML is van oordeel dat het ontwerp het neoklassiek karakter van het pand zeker niet ten goede komt. Ze vraagt om de voorgevel volledig in eenzelfde lichte kleur te schilderen, en om geen panelen te plaatsen op begane grond om zodoende de rooilijn te respecteren. De KCML vraagt ook om het buitenschrijnwerk in hout uit te voeren, overeenkomstig de kenmerken van dit type neoklassieke architectuur. Voor wat het plaatsen van uithangborden en *decalls* betreft, vraagt de KCML dat de GSV strikt wordt toegepast.

Indien nodig zal de DML bijkomende bemerkingen formuleren tijdens de Overlegcommissie. Wanneer deze weerhouden worden in het advies van de Overlegcommissie komt het de Stad Brussel toe hier verder gevolg aan te geven bij de aflevering van de vergunning.

23. BRUXELLES (2.2057)°

(zp de l'ancien cinéma Pathé-Palace***)

Boulevard Anspach, 120.

**Aménagement de deux logements dans les combles et ajout d'un velux.
Demande de la Commission de concertation du 25/06, reçue le 29/06/15.**

La demande concerne un immeuble de rapport situé dans la zone de protection de l'ancien cinéma Pathé-Palace ; le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental du pentagone comme un ensemble néoclassique datant de 1882 (n°118-124).

La demande vise à aménager deux logements dans les combles : un duplex avec deux chambres et un studio avec mezzanine. Le projet s'intègre dans le volume existant sans aucune modification, excepté le placement d'un nouveau velux en toiture avant. La CRMS n'émet pas d'objection au principe d'aménager les combles mais décourage l'ajout d'un septième velux, le versant avant présentant déjà deux rangées symétriques de trois velux. Elle suggère d'adapter le plan des combles afin de maintenir les prises de lumière naturelle existantes.

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

24. IXELLES (2.494)

(zp de la Maison communale***)

Place Fernand Cocq, 20.

Remplacement des châssis du rez-de-chaussée, aménagement des combles en logement.

Demande de la Commune du 19/06, reçue le 23/06/15.

La demande concerne un immeuble situé à l'angle de la place Fernand Cocq et de la rue du Conseil, dans la zone de protection de la Maison communale. Il s'agit d'un immeuble de rapport de deux étages sous combles avec un rez-de-chaussée commercial. Le projet vise à changer les châssis du rez-de-chaussée, à modifier l'utilisation du commerce en café et à aménager l'espace sous les combles en logement.

Pour rappel, la CRMS a émis un avis en sa séance du 4 juin 2014 sur une demande de rehaussement d'un étage, de démolition d'une volée d'escalier (et création d'un nouvel escalier), de reprise en sous-œuvre d'une pile de fondation et de l'agrandissement des baies de fenêtre du rez-de-chaussée commercial. Elle avait alors demandé de revoir le projet des châssis du rez-de-chaussée horeca : privilégier des châssis en bois, revoir les divisions et les proportions, prévoir une imposte. L'actuelle demande répond de manière satisfaisante à la requête de CRMS.

La Commission ne formule pas de remarque particulière sur l'aménagement des combles et sur l'installation des fenêtres de toiture dans le bas du versant. Elle demande toutefois de veiller au respect strict des prescriptions du RRU concernant la présence de plusieurs spots d'éclairage sur la façade.

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

25. WOLUWE-ST-LAMBERT (2.114)Avenue des Deux Tilleuls, 8.

(zp de l'ancienne propriété Lindthout
classée comme ensemble***)

**Réaménagement et rénovation de la cour de récréation – nouveaux plans.
Demande de B.D.U. – D.U. du 23/06, reçue le 25/06/15.**

La demande concerne l'abattage de 20 érables et s'inscrit dans le projet plus global du réaménagement de la cour de récréation et des abords de la section maternelles-primaires de l'Ecole du Sacré Cœur de Lindthout, qui jouxte l'ensemble classé de l'ancienne propriété Lindthout.

Pour rappel, la CRMS a analysé en sa séance du 3 juin 2015 une demande qui visait à créer des haies de charmes et à aménager un talus par la pose de massifs de Lociféras et de graminées ; la palissade actuelle en béton allait être remplacée par une palissade en rondins de bois accompagnée d'une clôture en treillis ; une partie de la cour serait refaite en pavés béton drainants, le reste de la cour était destiné à un espace de jeux avec une surface synthétique amortissante ; une toile était tendue sur une partie de la cour pour créer un préau. La CRMS avait approuvé ces interventions car elles tendaient à améliorer la situation existante et n'avaient pas d'impact sur l'ensemble classé. L'actuelle demande constitue un complément à la demande examinée le 3 juin dernier. Elle vise à abattre 20 érables qui ont poussé spontanément et qui dégradent les dalles actuelles ainsi que les grilles en fer forgé et les murets supportant les grilles ; ils seront remplacés par des arbustes. La CRMS n'émet pas d'objection à ces abattages.