

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

CCN / 7<sup>de</sup> verdieping  
Vooruitgangstraat 80 / bus 1  
Brussel 1035  
T 02/346 40 62 – F 02/204 15 22  
kcml@gob.brussels

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 6 juillet 2016**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 6 juli 2016**

\* **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 °

<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.D.U.</b>	Bruxelles Développement Urbain
<b>B.S.O.</b>	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.M.S.</b>	Direction des Monuments et Sites
<b>D.M.L.</b>	Directie voor Monumenten en Landschappen
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B.</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.**

1. **BRUXELLES (2.469b)\*\*\*** Rue des Bouchers, 44/ Galerie du Roi 01.  
(compris dans les Galeries) Division d'un commerce en 2 unités ; changement de la destination en Horeca ; placer 2 enseignes et un auvent.  
St-Hubert / zone tampon Unesco Demande de B.D.U. – D.M.S. du 01/07, reçue le 04/07/16.

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

*L'arrêté royal du 19 novembre 1986 porte classement comme monument les Galeries royales Saint-Hubert à Bruxelles. Les Galeries sont également comprises dans le périmètre Unesco délimité autour de la Grand-Place.*

*La CRMS émet un avis favorable sur la demande de diviser le commerce en deux unités commerciales et de modifier l'affectation de commerce en horeca, sous réserve de :*

- ne pas placer d'auvent sur les devantures ;
- ne pas placer d'enseigne sur la façade ;
- utiliser le cartouche en bois entre la vitrine et l'imposte pour inscrire le nom de l'établissement ;
- placer une volée droite ou un escalier hélicoïdal métallique (éventuellement en fonte) pour liaisonner le rez-de-chaussée et le sous-sol ;
- placer une cloison partiellement translucide (dans la partie supérieure) entre le commerce sis 44 rue des Bouchers et le lanterneau intérieur pour maintenir le passage de l'éclairage naturel.

Les Galeries royales Saint-Hubert furent inaugurées en 1847. Elles sont l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880) et découlent d'un premier projet de 1839. Elles ont subi une large et complète restauration de leurs verrières et façades qui s'est achevée en 1997.

La division entre commerces dans ces galeries a toujours varié au gré des besoins. Dès l'origine, en cours même de la construction, les divisions ont déjà été modifiées selon les premiers baux signés. Cette flexibilité fait partie de la typologie des galeries ; elle est une caractéristique propre du concept architectural initial.

Le commerce concerné par la demande occupe une large surface, l'une des plus larges actuelles encore existantes aux Galeries. Elle était occupée dès 2010 par le Musée des lettres et manuscrits, une institution privée d'ordre culturel qui a fait faillite. Le commerce est vide depuis 2014.

Projet

La surface commerciale est divisée en deux parties avec deux entrées, l'une dans la Galerie du Roi, l'autre dans la rue des Bouchers. Longtemps condamnée, l'entrée sise 44, rue des Bouchers serait rouverte dans ce projet. La surface commerciale deviendrait un horeca pour lequel une demande de changement d'affectation est demandée. L'aménagement de cet horeca entraînerait la pose d'une enseigne et de deux auvents. Un escalier serait créé pour parvenir au sous-sol. Les baies des soupiraux seraient restaurées selon le modèle d'origine avec leur grille.

Avis de la CRMS

*La CRMS n'émet pas d'objection sur la division de l'espace commercial actuel ni sur le changement d'affectation d'un commerce en horeca. Toutefois, si elle comprend la volonté du demandeur d'affirmer l'identité commerciale de son établissement, la CRMS rappelle que celui-ci fait pleinement partie d'un ensemble classé qui compte parmi les plus prestigieux de la Région bruxelloise. Compte tenu du caractère exceptionnel des Galeries Saint-Hubert, les dispositifs commerciaux ne peuvent en aucun cas porter préjudice aux qualités patrimoniales des lieux.*

*Pour cette raison, la CRMS formule une série de réserves qui visent une intégration respectueuse et de qualité des dispositifs projetés. Si un problème de visibilité devait se poser, l'installation de mobiliers amovibles pourrait être envisagée.*

- En ce qui concerne la pose d'une tente solaire, la CRMS rappelle qu'elle avait opté en 2012 pour un modèle de tente solaire acceptable mais uniquement devant les devantures « extérieures ». Il s'agissait a priori des rues sises côté rue Marché-aux-Herbes et rue d'Arenberg. Pour autant, le cas de la rue des Bouchers, qui est une « rue extérieure », est d'une échelle différente, ces devantures étant beaucoup plus réduite que celles, monumentales, des « extérieures » ; ces auvents prennent donc trop de place visuelle et cacheraient la devanture. De plus, si l'on devait placer un auvent devant la première devanture, côté portique central, on se retrouverait trop près des colonnes. La pose de cet auvent de ce côté de la rue des Bouchers augmenterait le caractère déjà très chaotique des différents horecas de la rue. *La CRMS s'oppose donc à l'installation des deux auvents projetés.* Par ailleurs, la restauration prochaine du péristyle à proximité duquel l'horeca en question se situe requalifiera cet endroit des Galeries et rendra inévitablement de la visibilité aux établissements situés aux quatre angles du croisement.

- *Aucune enseigne ne pourra être fixée perpendiculairement à la façade.* En revanche, l'enseigne commerciale pourrait consister en une plaque collée dans le cartouche en bois mouluré qui se trouve entre la vitrine et l'imposte. Si nécessaire, des dispositifs de type autocollant pourraient être envisagés sur les vitrines.

- En ce qui concerne les modifications intérieures, *la CRMS ne s'oppose pas à l'ajout d'une volée d'escalier droite menant vers le sous-sol. Cet escalier pourrait éventuellement prendre la forme d'un escalier hélicoïdal métallique (éventuellement en fonte ?) en s'inspirant du modèle d'origine, sous réserve qu'il réponde aux normes de sécurité.*

- Enfin, en ce qui concerne la cloison intérieure, la Commission suggère la construction d'une cloison partiellement translucide (partie supérieure) pour maintenir le passage de la lumière naturelle depuis le lanterneau intérieur situé à l'arrière.

- La CRMS n'émet pas de remarque sur la reconstitution des deux soupiraux à l'identique.

**2. FOREST (3.10)\*\*\***  
(site classé)

**Parc Jacques Brel – Avenue de Kersbeek, 254-270.**

**Installation de trois ruches et d'un abri.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 28/04, reçue le 28/04/16.**

**Examen du complément d'information demandé en séance du 11/05/16, visite le 15/06/16.**

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

Le 11 mai, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme vu certaines imprécisions du dossier. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Des renseignements complémentaires introduits à la CRMS en date du 15 et 16 juin 2016, ont contribué à une meilleure compréhension du projet. Ils ont permis à la CRMS d'émettre son avis conforme favorable en connaissance de cause.

Le parc Jacques Brel est classé comme site par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 17/06/1993.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

Un nouvel emplacement a été défini en concertation avec les différents acteurs.

Il a l'avantage d'être plus discret tout en répondant aux différentes exigences pour la présence et le fonctionnement d'un rucher.

La palette végétale doit être élargie en cohérence avec la végétation d'une zone humide et en fonction des besoins nutritifs des abeilles : saule arbustif, bourdaine, etc. mais surtout pas du laurier.

Historique du lieu

Le parc Jacques Brel, d'une superficie de plus de 1 hectare, est tout ce qui subsiste de l'ancien Kersbeekbosch dépendant de la forêt de Soignes. Coincé entre l'avenue Kersbeek et la gare d'Uccle-Stalle, ce site semi-naturel compte deux chênes multi centenaires, probablement les plus vieux arbres de la Région bruxelloise, le « Chêne Double » et le « Chêne Joséphine ». Ce dernier a près de 400 ans. Ils sont tous deux en parfait état de santé. Ancienne résidence d'un négociant en huiles, Adrien Tayart de Borms, qui y édifia un petit château démoli à l'occasion de la réalisation de la ligne de chemin de fer vers 1870. Le site fut racheté en 1973 par la société immobilière Albertyn, qui songea à le lotir. Encouragées par les naturalistes, les autorités communales de Forest se décidèrent à le racheter en 1979. Ouvert au public en 1980, le parc, jusque-là baptisé « parc des Eperons d'or », prit le nom de Jacques Brel, dont un buste orne le site. La partie haute du parc, petite colline sableuse couronnée par le « Pavillon Joséphine », porte une chênaie à houx et sorbiers des oiseleurs. La partie basse, amorcée par une très belle allée de châtaigniers, est creusée d'une série de pièces d'eau et compte plusieurs statues, vestiges du château d'Adrien Tayart de Borms. A front de l'avenue Kersbeek, deux tilleuls encadrent le portail d'entrée.

LE DOSSIER

La demande consiste en la construction d'un rucher à proximité de l'étang Est du parc. Elle comprend l'installation de quatre ruches, dont une ruche vitrée à vocation didactique, et l'aménagement d'un chemin d'accès. L'objectif de cette installation est didactique et non la production ou l'utilisation des abeilles comme pollinisateurs. Elle entre dans l'ensemble des projets de sensibilisation de la population à la nature.

La structure du rucher est légère, en bois et fixé sur blocs en béton coulés dans le sol. Cette structure serait recouverte d'un bardage en dosses de résineux et aurait les dimensions 2,5 m de largeur X 5 m de longueur X 2,5 m de hauteur. Il serait construit à la main, ce qui permet de préserver le site. Le choix de la localisation avait été fait sur base des besoins des abeilles (eau à proximité, exposition au sud, arbres alentours permettant la pollinisation).

Il était prévu que l'accès pour le public se fasse par une porte existante dans la clôture et l'ancien chemin existant.

Il était prévu de tirer parti de la végétation présente (ronces, lauriers, lierre) pour rendre le rucher plus discret. Les auteurs de projet mentionnaient la possibilité de compléter la végétation par des plantations. Pour renforcer la diversité végétale tout en restant cohérent avec ce milieu humide, la DMS avait proposé de replanter plutôt du saule arbustif (*Salix aurita* ou *cinerea*) et de la bourdaine (*Frangula alnus*).

En sa séance du 11 mai 2016, la CRMS s'était exprimée favorablement sur le principe du rucher mais demandait un complément d'information sur l'emplacement du rucher, ainsi que sur la palette végétale proposée. En effet, l'emplacement prévu se situait presque dans la perspective de la longue allée de châtaigniers qui descend du portail d'entrée jusqu'à la pièce d'eau de droite, à un des endroits les plus visibles pour les visiteurs du parc.

Une visite sur place réalisée le 15 juin en présence des représentants du projet, de la Commune, de Bruxelles-Environnement, de la DMS et de la CRMS a permis de déterminer la relocalisation exacte du rucher, plus au

moins en face de l'emplacement prévu dans la demande. Cet emplacement a pour avantage de ne plus être dans l'axe principal du parc et, dès lors, d'être nettement moins visible pour le promeneur. Il permet également de conserver les éléments essentiels pour l'élevage des abeilles, c'est-à-dire la distance par rapport aux habitations, la présence d'eau à proximité, un bon ensoleillement, des arbres intéressants pour la pollinisation aux alentours ainsi qu'une zone abritée à l'écart des promeneurs. Cet emplacement permet d'installer une porte dans la clôture et la réalisation d'un chemin d'accès jusqu'au rucher ayant une emprise minimale.

L'utilisation du kiosque en béton a été écartée pour les raisons suivantes : la présence de la voie ferrée toute proche et d'habitations, la zone de sous-bois peu ensoleillée, l'eau est moins facilement disponible, le béton est un matériau froid peu favorable à l'installation d'un rucher, le report du projet de plusieurs années vu la nécessité de d'abord restaurer le kiosque et la difficulté d'établir un périmètre de sécurité et de protection contre le vandalisme.

Concernant l'abri, quelques modifications sont apportées afin de le rendre plus discret : son emprise est réduite à 4,5 m au lieu de 5 m, sa hauteur à 2,2 m au lieu de 2,5 m et ne comporterait plus de parois verticales.

Enfin, la Commune s'engage, d'une part, à réduire la population de *Prunus laurocerasus* (laurier) et, d'autre part, à diversifier la palette végétale des plantes mellifères en cohérence avec la végétation de la zone humide.

#### AVIS DE LA CRMS

La CRMS prononce un avis conforme favorable, sous réserve :

-d'une stricte utilisation des sentiers pour l'acheminement et le stockage des matériaux de construction du rucher ;

-de la pose d'un enclos sécurisé afin que les promeneurs ne puissent pas approcher le rucher ;

-d'un élargissement de la palette végétale en cohérence avec la végétation de zone humide afin que les abeilles puissent se nourrir tout au long de l'année au sein du parc (*Salix aurita* ou *cinerea*, saule arbustif ; *Frangula alnus*, bourdaine, etc.) ;

-le *Prunus laurocerasus*, laurier, est repris dans la « liste de communication » d'Alterias : cette espèce doit être bannie vu la proximité de la forêt de Soignes.

### **3. WATERM.-BOITSFORT (2.20)\*\*\* Cité-jardin « Le Logis » - Rue des Sylphes 10-12.**

(ensemble classé des cités-jardins : constructions d'avant 1940, zones de recul, jardins, voiries, venelles, espace public)

**Aménagement d'un passage piéton surélevé en vue de sécuriser l'entrée de la zone 30.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 20/06, reçue le 20/06/16.**

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

Elle demande de réduire l'emprise du plateau surélevé et de garantir un écoulement des eaux pluviales adéquat le long du plateau. Les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Compris dans l'ensemble classé de la cité-jardin Le Logis, le carrefour Sylphes / Berensheide est concerné par le projet d'aménagement en zone 30 des quartiers dénommés « le Trapèze » et « le Plateau », autorisé par permis unique du 17/04/2013 (avis conforme de la CRMS du 9/01/2013).

Le projet est actuellement en cours de réalisation. Il concerne notamment l'aménagement de plateaux 'cassee-vitesse' aux entrées de la zone 30, outre l'installation de dispositifs anti-stationnement aux débouchés de certaines venelles ainsi que des interventions plus lourdes comme la réorganisation de plusieurs carrefours.

Dans son avis conforme de 2013, la Commission avait fortement insisté sur l'importance de conserver les formes urbaines existantes et très caractéristiques du concept urbanistique des cités jardins, dû à Louis Van der Swaelmen et Jean-Jules Eggerix. Elle ne formulait pas de remarques particulières à propos des plateaux surélevés, à condition que leur mise en œuvre soit menée en collaboration étroite avec la DMS.

La présente demande consiste en une modification ponctuelle du projet de zone 30, envisagée dans la zone nord du Logis, à hauteur du débouché de l'avenue des Sylphes sur le Berensheide. Ce carrefour serait aménagé comme accès à la zone 30 moyennant l'installation d'un plateau surélevé identique aux autres dispositifs de ce type déjà aménagés sur le site. Cette modification fait suite à la décision de la Commune d'inverser la circulation à sens unique dans l'avenue des Nymphes à laquelle on accèderait depuis l'avenue des Sylphes et non en arrivant depuis le carrefour situé plus au sud, comme prévu initialement. Ceci devrait faciliter l'accès au Stade des Trois Tilleuls situé avenue des Nymphes et permettre aux élèves de débarquer des autocars scolaires en toute sécurité (stationnement du côté de l'entrée).

*Sur le plan patrimonial, le parti de transformer l'avenue des Sylphes en accès à la zone 30 et d'y aménager un plateau surélevé n'appelle pas de remarques particulières, pour autant qu'il respecte les formes urbaines existantes. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :*

- *réduire l'emprise du plateau surélevé et de garder davantage la lisibilité de la courbe du trottoir existant qui, selon le plan de la demande, serait 'noyée' dans le dispositif en pente. Ceci pourrait être évité en reculant le plateau (de quelques mètres) vers l'intérieur de l'avenue de manière à le rétrécir et à dégager l'angle du trottoir;*

- garantir un écoulement des eaux pluviales adéquat le long du plateau et, à cette fin, conserver l'avaloir existant sur l'angle. Ceci plaide également pour un léger recul du plateau surélevé.

Les plans d'exécution adaptés selon les remarques susmentionnées, devront être soumis à l'accord de la DMS, préalablement au début de chantier.

**4. BRUXELLES (2.1520/1829)\*\*\* Rue Tabora, 5.**  
 (façades, toiture, structures portantes, charpentes et caves des biens situés rue Tabora, 5-7 classés comme ensemble) **Rénovation et réaménagement ; remplacement de la devanture.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 21/06, reçue le 21/06/16.**

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 décembre 2001 classe comme ensemble, « les façades, les toitures, les structures portantes, les charpentes et les caves des maisons sises 5 et 7 rue de Tabora à 1000 Bruxelles ».

La CRMS émet un avis favorable sous réserve de soumettre à la DMS, pour approbation préalable la description technique détaillée des travaux de restauration de la façade (bossages, balustres, etc.) ainsi que, à l'intérieur, des travaux de restauration des portes, des escaliers et des planchers. En outre, la CRMS recommande d'isoler la toiture. Les détails de cette intervention seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Historique du bien et contexte de la demande

La maison au n°7 remonte vraisemblablement à l'époque de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. Elle constituait à l'origine une seule et même construction avec le bâtiment voisin, le n° 7. Il s'agit d'un exemple de regroupement de maisons individuelles derrière une façade monumentale, typique de la reconstruction de Bruxelles aux environs de 1700. Au départ identiques en miroir, les deux maisons étaient autrefois couvertes par une même charpente de toiture. Par la suite, les deux jumelles ont connu des destins différents.

Le n° 7 a été très lourdement modifié suite à une opération de façadisme réalisée selon les plans de l'architecte Janlet de 1923, conduisant à la démolition complète des intérieurs, la modification des hauteurs d'étages, la suppression du toit à versant au profil d'un toit plat et la modification des baies de l'étage.

Au n° 5, par contre, des structures présumées d'origine restent conservées :

- les caves voûtées ;
- les murs mitoyens et ceux des façades avant et arrière ;
- les planchers des étages supérieurs et leurs gîtages et poutres maîtresses ;
- la charpente de toiture.

Le 1<sup>er</sup> étage actuel (entresol) du n°5 a vraisemblablement été ajouté au XIX<sup>e</sup> siècle, avec comme conséquence la création de deux niveaux présentant une assez faible hauteur sous plafond (ca. 2m70 au rez-de-chaussée et moins de 2 mètres à l'entresol avec seulement 1m80 au passage de poutre). Le 2<sup>e</sup> étage actuel possède une hauteur de plafond de 4m 26. Il paraît donc cohérent que le plafond du rez-de-chaussée se soit élevé à l'origine à une hauteur de plus de 4m50.

L'examen in situ du bâti tend à confirmer cette hypothèse : le sol du niveau entresolé est constitué de lames de résineux d'environ 12 cm de large sur gîtage en résineux également (ce qui constitue un système courant fin XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> s. ; en revanche, à l'époque de la reconstruction, le plancher est en lames très larges en pin sylvestre ou en peuplier, sur gîtage en chêne débité à la scie à main).

Les n° 7 et 9 de la rue Tabora ont déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme (délivré le 2/01/2011). La maison au n°5 a fait l'objet de travaux de « minime importance », à savoir la remise en peinture de la façade dans la même teinte du n°7 (autorisée en 2012). En outre, lors d'une visite en décembre 2014, la DMS avait constaté que les châssis des étages avaient été remplacés sans autorisation par des nouveaux modèles, reprenant à peu près la modénature extérieure des châssis qui existaient, mais à triple frappe et double vitrage. La couverture de la toiture avait également été renouvelée, ainsi que le plancher de la pièce arrière du grenier. Une souche de cheminée qui sortait en toiture, contre la façade arrière, avait été supprimée.

La présente demande de permis unique porte sur le réaménagement intérieur du bâtiment ainsi que sur le renouvellement de la devanture et la restauration de la façade (notamment le traitement de la zone située entre la nouvelle devanture et les fenêtres du 1<sup>e</sup> étage).

En séance du 25/02/2015, la CRMS avait déjà émis un avis de principe sur un avant-projet préalablement à l'introduction de la présente demande. Celle-ci intègre les réponses à la plupart des remarques formulées par la Commission à cette occasion.

En avril 2016, la devanture en forme de « chalet » a été enlevée, ce qui a permis de découvrir plusieurs éléments originaux de la façade avant : les anciens bossages au niveau de l'entresol ainsi que des balustrades en pierre bleue des allèges des baies de fenêtre du 1<sup>e</sup> étage (balustres noyées dans la maçonneries). Le demandeur a introduit, le 27/05/2015, un complément d'étude à la demande de permis initiale pour adapter son projet de façade en fonction de ces découvertes.

### Avis de la CRMS

*Considérant l'évolution positive du projet par rapport à l'avant-projet examiné pour avis de principe, la CRMS émet un avis favorable sur le projet moyennant les réserves mentionnées ci-dessus.*

### Programme

On prévoit l'installation d'un commerce (ganterie) au rez-de-chaussée et un logement de fonction aux étages, accessible depuis le commerce. En effet, la largeur de la façade ne permet pas d'aménager un accès séparé aux étages depuis la rue et aucune possibilité existe de créer un accès par l'arrière.

Contrairement à l'avant-projet, le 1<sup>er</sup> étage serait entièrement affecté au logement ; l'aménagement d'un local de stockage dans la belle pièce à rue de cet étage a été abandonné, tel que la CRMS l'avait préconisé. *La CRMS approuve le nouvel aménagement intérieur.*

### Façades et toiture

- L'enlèvement de la devanture existante sur deux niveaux et la réalisation d'une nouvelle devanture, la restitution des bossages des pilastres au 1<sup>er</sup> étage, le dégagement des pilastres en pierre bleue récemment découverts :

Initialement, la restitution de bossages, identiques à ceux du n°5, était également prévue pour le n°7 (intervention autorisée par le permis de 2011). Celle-ci n'avait cependant pas encore été exécutée dans l'attente de retrouver les hauteurs des bossages d'origine après l'enlèvement du dispositif « chalet » de l'entresol du n°5. L'intention de départ consistait à dégager et à restaurer les bossages du n°5, puis à exécuter ceux du n°7, en alignant tous les refends des bossages de manière exacte.

Aujourd'hui, en voyant les bossages authentiques du n°5, on propose de renoncer à l'idée de les prolonger au n°7 parce que la cohabitation de ces bossages avec l'appui saillant du n°7 serait difficile et étant donné que ces bossages descendent plus bas que la baie. En outre, les baies des deux jumelles ne coïncident plus puisque les niveaux du n°7 ont été modifiés.

*La CRMS estime que ce choix est pertinent.* Il s'avère, en effet, que le caractère jumeau des étages inférieurs des deux maisons est aujourd'hui quasi totalement perdu et que les modifications pour le retrouver seraient, en effet, très interventionnistes.

Une nouvelle devanture conforme au RCUZ sera réalisée. L'avant-projet examiné pour avis de principe alignait la devantures du n°5 à hauteur de celle du n°7, dont le linteau fut rabaissé dans les années 1960. Cette configuration entraînerait des proportions peu adéquates et peu compatibles avec le caractère élancé des étages. Le complément de demande de permis propose une vitrine plus haute dont les proportions s'inscrivent davantage dans la façade. *La CRMS approuve le nouveau dessin. L'essence de bois et la finition de la nouvelle vitrine doivent encore être précisées, tout comme le type de vitrage.*

- Le remplacement du double vitrage des châssis et la pose d'un simple vitrage isolant (U 3,7) dans les châssis existants des étages : cette intervention correspond à une demande formulée par la CRMS dans son avis de principe.

Dans ce cadre, elle rappelle toutefois que les châssis existants, lorsqu'ils arriveront en fin de vie, devraient être remplacés par des modèles traditionnels plus adéquats.

- L'isolation par l'intérieur de la façade avant, qui avait été prévue dans l'avant-projet, a été abandonnée à la demande de la CRMS.

- La création d'une nouvelle baie en façade arrière est acceptée.

En ce qui concerne la toiture, *la CRMS recommande de l'isoler.* Dans ce cas, les détails techniques seront soumis pour approbation préalable à la DMS. Il conviendrait de préserver la lisibilité de la charpente et des pannes lors de cette opération.

### A l'intérieur

- La création d'un nouvel escalier en bois vers les caves ; la réalisation d'une nouvelle dalle de sol en béton dans les caves a été supprimée du projet, conformément à la demande formulée par la CRMS dans son avis de principe. Le dallage existant sera simplement maintenu. *Pas de remarques.*

- La fermeture de la trémie d'escalier dans la voûte sera réalisée en maçonnerie et non pas avec du béton comme il était prévu dans l'avant-projet. *Pas de remarques.*

- La suppression, dans la pièce à rue, d'une partie du plancher de l'entresol : l'avant-projet proposait de supprimer toute la partie avant du plancher du niveau entresolé pour retrouver la volumétrie supposée d'origine du rez-de-chaussée. Le sol de la partie arrière du niveau entresolé était maintenu. Dans son avis de principe, la Commission estimait que la suppression totale du plancher de l'entresol de la pièce à rue n'était pas souhaitable. L'auteur de projet a revu son projet et propose à présent de maintenir une partie du plancher contre la façade à rue, qui formera une sorte de coursive. Cela permettrait d'atténuer l'impression de « flottement » des baies de l'entresol depuis l'intérieur. *La Commission souscrit à cette proposition.*

- La suppression de deux conduits de cheminées : un morceau de cheminée qui subsiste au 2<sup>e</sup> étage, contre le mitoyen (mais qui ne se prolonge ni plus bas, ni plus haut) ainsi que la cheminée d'angle qui existe contre la façade arrière au niveau de l'entresol. La souche en toiture a été démolie très récemment car elle interrompait le chéneau. *La Commission ne s'oppose pas à la suppression de ces éléments.*

- Le placement de nouvelles cloisons pour l'aménagement du logement. *Pas de remarques.* Il conviendrait cependant d'équiper la cuisine et la salle de bain d'un dispositif de ventilation.

Enfin, le projet prévoit la conservation de l'escalier existant qui dessert les étages à partir du rez-de-chaussée ainsi que des portes anciennes au 2<sup>e</sup> étage.

Enfin, la CRMS constate que le dossier est lacunaire quant à *la description détaillée des techniques de restauration, notamment pour ce qui concerne la partie récemment dégagée de la façade avant (restauration des bossages, dégagement/traitement des pilastres, etc.) ainsi que pour ce qui concerne les éléments intérieurs relevant du patrimoine (ex. les planchers, l'escalier et les portes intérieures). Cette description (cahier des charges complet) sera soumise à l'approbation de la DMS avant le début du chantier.*

5. **BRUSSEL (2.1025)\*\*\***  
(gevels en bedaking)

**Antoine Dansaertstraat 79 / Oude Graanmarkt 9– G.K.F. gebouw**  
(arch. E. DHUICQUE).  
**Renovatie en herbestemming van een appartement ; reconstructie van het schrijnwerk.**  
**Aanvraag van het B.S.O. – D.M.L. van 01/07, ontvangen op 01/07/16.**

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

*Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 1998 beschermt als monument de gevels en de bedaking van de voormalige gebouwen van de firma G.K.F. gelegen Antoine Dansaertstraat 75-79 / Oude Graanmarkt 7-9-11 te Brussel.*

De aanvraag betreft een interbellum gebouw van de hand van architect Eugene Dhuicque (Brussel 1877-1955) opgetrokken voor de firma Gérard Koninckx Frères, gelegen op de hoek van de Dansaertstraat en de Oude Graanmarkt.

Het project omvat de renovatie en de herbestemming van een deel van de eerste en de tweede verdieping en de verbinding met de 3<sup>e</sup> verdieping voor de inrichting een triplexappartement. Hiertoe wordt de voormalige, betonnen bankkluis op de eerste verdieping verwijderd. De tweede verdieping wordt met de derde verbonden door een nieuwe trap, en een aantal kleine interieurinterventies worden voorzien (binnenwanden voor bergingen, ingemaakte kasten en sanitair).

De raamopeningen die in het verleden werden dichtgemaakt worden opnieuw opengemaakt ; de verdwenen stalen de ramen die uitgeven op de binnenkoer worden naar oorspronkelijk model gereconstrueerd. Het originele raam op de derde verdieping dient daarbij als referentie. De voorgestelde profielen zijn niet-thermisch onderbroken en worden voorzien van een dubbele beglazing.

*De Commissie brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit over de aanvraag die een herwaardering betekent van de beschermde gevels (kant koer). Ze gaat akkoord met de grote lijnen van het project maar vraagt rekening te houden met onderstaande bemerkingen.*

1. Het dossier is te summier wat betreft de concrete wijze waarop de voormalige bankkluis verwijderd zal worden en de raamopeningen vrijgemaakt worden. Dit punt dient verduidelijkt te worden aan de DML, door middel van een *nauwkeurige beschrijving van de werken en de technieken die angewend zullen worden*. De uitvoering dient met de grootste omzichtigheid te gebeuren zodat de beschermde gevel niet beschadigd wordt. *De DML moet van meet af aan betrokken worden bij de werkzaamheden om deze zo nodig bij te kunnen sturen.*

2. Het principe van de reconstructie van de ramen naar oorspronkelijk model kan alleen maar aangemoedigd worden. Echter, het voorstel om voor de nieuwe ramen stalen profielen aan te wenden zonder thermische onderbreking, uitgerust met dubbel glas, roept vragen op inzake hun efficiëntie. De *algehele performantie* van dit type ramen zouden immers beperkt zijn (meer bepaald door de beperkte lucht- en waterdichtheid) en aanleiding geven tot condensvorming aan de binnenzijde. *De Commissie vraagt het ontwerp van de nieuwe ramen dan ook aan te passen.* Daarbij kan ofwel geopteerd worden voor een identieke reconstructie naar oorspronkelijk model met enkel glas, ofwel voor een optie die, naast een verbetering van de binnengevel op erfgoedkundig vlak, ook daadwerkelijk bijdraagt tot een hogere thermische performantie van de buitenschil (en dus ook tot een verbetering van de woonomstandigheden). Laatstgenoemde oplossing houdt in dat stalen profielen met thermische onderbreking worden gebruikt. De keuze voor die laatste optie wordt aangemoedigd aangezien ze interessanter is op het vlak van de energieprestatie. Voorwaarde is wel dat de *thermisch onderbroken stalen profielen eveneens het oorspronkelijke uitzicht zo nauwkeurig mogelijk benaderen* (de nieuwe profielen kunnen wel dieper zijn, maar niet noemenswaardig breder dan de oorspronkelijke). Er dient ook over gewaakt te worden dat de *dubbele beglazing een zo neutraal mogelijk uitzicht heeft* (geen spiegelingseffect).

De KCML vraagt de aangepaste details van de nieuwe ramen ter goedkeuring aan de DML voor te leggen.

Andere bemerkingen met betrekking tot de technische bepalingen:

“01.04.40 Slopen van metselwerkelementen : zie bovenstaande opmerking over de afbraak van de kluis (punt 1).

“03.07.11 Massieven uit blauwe steen : vensterdorpel, uitvoering : de aannemer legt de uitvoeringsplannen en aanzichten ter goedkeuring van de architect voor”. *De uitvoeringsplannen zullen eveneens aan de DML ter goedkeuring worden voorgelegd.*

“04.71.25 Reconstructie van het stalen buitenschrijnwerk : zie bovenstaande opmerking (punt 2). *De vermelde stabiliteitsberekeningen en de uitvoeringsplannen zullen eveneens aan de DML ter goedkeuring worden voorgelegd.*



“04.72.20 *Dubbele beglazing* : zie bovenstaande opmerking (punt 2).

“12.44.11 *Restauration van wandbepleistering. De restauratiepleisters worden voorafgaand voor akkoord voorgelegd aan de DML, net zoals de resultaten van de restauratietesten in situ.* Een analyse van de bestaande gevepleister moet aantonen dat de oude en de nieuwe pleisters compatibel zijn (zie ook artikel 12.44.12 - *Restauration van het pleisterwerk: herstellen van bestaande bepleisteringen.*)

“15.06.10 *Buitenschilderwerken op metaal, materiaal. De kleuren en verfstalen zullen voor akkoord aan de DML worden voorgelegd.*

- 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 (6.40)**

**Plateau du Heysel.**

**Projet de modification partielle du PRAS pour le Heysel.**

**Demande du Ministre-Président du 09/06, reçue le 10/06/16.**

La Commission formule *les remarques et les observations* suivantes.

LA DEMANDE

Le plateau du Heysel, et plus particulièrement sa partie articulée autour du stade Roi Baudouin, a fait l'objet du schéma directeur NEO approuvé par le Gouvernement de la Région bruxelloise en 2011. Il prévoyait une répartition fonctionnelle différente de celle prévue au PRAS approuvé en 2001, selon lequel la zone était pour grande partie affectée en équipement. Une transformation en zone d'intérêt régional (ZIR) fut donc décidée et matérialisée au travers du PRAS démographique approuvé le 2/05/2013. Ceci devait permettre de réaliser dans la partie nord-ouest de la Région un nouveau quartier mixte comprenant le réaménagement des espaces verts proches ainsi que la réalisation notamment d'un centre commercial et d'un centre de congrès, conformément au Plan de développement international de Bruxelles établie à partir de 2007.

L'arrêté du Conseil d'Etat du 7/12/2015 a toutefois annulé l'arrêté relatif au PRAS démographique en ce qu'il concerne la ZIR n° 15, y compris la prescription urbanistique 18 en ce qu'elle concerne la même ZIR. Aujourd'hui, l'affectation du sol du périmètre visé correspond donc à la situation de droit définie par le PRAS de 2001.

Le présent projet d'arrêté confirme la modification du PRAS relative au plateau du Heysel. Il est assorti du rapport d'incidences environnementales adapté en fonction des motifs qui avaient fondés l'annulation par le Conseil d'Etat. La CRMS est interrogée à ce sujet en tant qu'instance consultative pour l'élaboration du PRAS, en application de l'article 25 § 4 du Cobat.

#### AVIS CRMS

##### A/La Création d'une ZIR n° 15 sur une partie du plateau du Heysel

Sur le plan patrimonial, le changement d'affectation du sol proposé par le projet n'appelle a priori pas de remarques. La CRMS insiste toutefois auprès du Gouvernement pour que les prescriptions de la ZIR mentionnent, là où elles abordent la composition urbaine de l'ensemble, l'intérêt intrinsèque du site et les futures principes de mise en valeur, à intégrer dans une approche globale sur le développement du plateau du Heysel.

Le rapport d'incidences environnementales qui fonde le projet d'arrêté modificatif fait mention des éléments patrimoniaux présents dans le périmètre de la ZIR n° 15 ainsi qu'à ses abords, ce qui est positif. Il reste toutefois très vague quant à l'intérêt paysager et la morphologie urbanistique particulière qui structurent le plateau du Heysel.

*Afin de préserver les caractéristiques de la ZIR n° 15 et d'en exploiter le potentiel, le changement d'affectation du sol du périmètre visé devrait être assorti de garanties supplémentaires quant à la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables (architecturaux, paysagers et urbanistiques) présents sur les lieux dans l'objectif de mener une politique de développement intégrée, qualitative et durable. Dans ce cadre, la Commission formule plusieurs recommandations sur les lignes de conduites générales à adopter pour la ZIR et propose de les étendre à l'ensemble du plateau du Heysel.*

Dans une prochaine phase, la réflexion plus fine sur les aspects patrimoniaux, paysagers et urbanistiques relatifs au développement du plateau du Heysel sera menée au niveau du PPAS du projet NEO, qui est actuellement à l'étude. La Commission et la Direction des Monuments et Sites devraient y être associées en temps utiles.

##### 1/Les aspects patrimoniaux

Les éléments patrimoniaux présents sur le Heysel constituent un élément essentiel de l'intérêt et du potentiel des lieux et jouent un rôle fortement identitaire. La CRMS souscrit aux recommandations formulées par le RIE à ce sujet, qui couvrent tant l'espace public que la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

*Dans la définition de la ZIR n° 15, ceci devrait se traduire par une formulation concrète sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine existant dans son périmètre, à savoir :*

- le stade Roi Baudouin (portique d'entrée du stade de 1930, zone le précédant contemporain du stade originel, statuaire d'origine, encadrement contemporain dû à Bob Van Reeth),
- le Planetarium (reprenant la typologie de l'Alberteum de 1935 – refait dans les années 1970, dimensions de la coupole, appareil de projection datant de 1935),
- la Crèche Gabrielle Petit (réalisation de R2D2 de 1992).

Pour garder à ces éléments tout leur sens, il est important d'intégrer cette dimension patrimoniale dans une réflexion plus globale sur les aspects paysagers et urbanistiques (voir les plans 2/ et 3/ de cet avis).

##### 2/ La structure paysagère

*Le programme de la ZIR devrait se fonder sur une étude paysagère intégrée à celle sur le périmètre NEO, qui fait malheureusement défaut dans le RIE. Cette analyse devrait notamment prendre en compte l'évolution historique du site, les reliefs existants et projetés, les grandes perspectives à préserver ainsi que l'aspect des plantations et des arbres présents sur le site.*

Les affectations déterminées par la situation existante de droit comprennent notamment deux zones vertes et trois zones de sport de plein air. En lieu et place de celles-ci, la ZIR inclut une compensation de 7 ha d'espaces verts. Or, leur statut particulier n'est pas précisé.

*La CRMS recommande que le programme de la ZIR stipule que les 7 ha soient affectés en zones vertes (selon la prescription 10 du PRAS) ou en zones de parc (prescription 12 du PRAS).*

Il conviendrait de préciser que ces zones ne seront pas morcelées et qu'elles ne seront pas constituées par des abords d'immeubles ou par des aménagements de voiries. Le développement des zones vertes devrait se concentrer entre le boulevard du Centenaire et de l'avenue Houba de Strooper.

##### 3/Le tracé viaire

La morphologie particulière du plateau du Heysel résulte en grande partie des aménagements réalisés à l'occasion de l'Exposition Universelle de 1935 et ensuite de celle de 1958. La trame viaire du Heysel était historiquement structurée par la perspective nord-sud du boulevard du Centenaire ainsi que par les trois axes est-ouest, les actuelles avenues Impératrice Charlotte / de Miramar, de l'Atomium et du Gros Tilleul. Pensées en fonction du relief naturel du terrain, il s'agissait d'autant de liaisons urbanistiques pertinentes entre l'avenue de Meysse et l'avenue Houba de Strooper, qu'il conviendrait de requalifier. Elles se sont partiellement effacées au cours des années.

*Pour garantir un urbanisme de qualité, le programme de la ZIR devrait donc déterminer les principaux axes structurants appartenant au patrimoine urbanistique ancien ainsi que les liaisons à privilégier, à savoir :*

- requalifier les grands axes, à savoir le tracé en Y formé par Impératrice Charlotte, Miramar, Centenaire ainsi que la liaison des avenues de l'Atomium et du Gros Tilleul avec l'avenue Houba de Strooper ;

- renforcer l’articulation de l’esplanade devant le stade avec l’avenue Houba de Strooper et le square Palfijn ;
- de même, y rétablir une traversée appropriée de l’avenue Houba de Strooper.

Dans une phase suivante, et étant donné l’énorme potentiel de la trame viaire originelle pour la future structure urbaine du Heysel et pour son articulation avec les zones limitrophes, *les aspects y relatifs, qui sont étroitement liés à ceux du relief du site, devront faire l’objet d’une étude approfondie* destinée à fonder les lignes directrices sur l’ensemble du plateau. Ces éléments sont étroitement liés aux questions de mobilité et, en particulier, au développement du réseau des trams ainsi qu’aux installations techniques y relatives :

- pour la STIB, le prolongement de la ligne 9 en construction depuis Elizabeth avec l’aménagement d’un axe est-ouest reliant les terminus des lignes 7 (station Heysel) et 3 (Esplanade), soit les avenues Impératrice Charlotte, de Miramar et de l’Esplanade ;
- pour DE LIJN, la réalisation de deux lignes de trams, en coordination étroite avec la STIB ; elles concernent en particulier une partie de la chaussée Romaine.

La CRMS insiste donc pour que cette réflexion urbanistique globale soit menée en collaboration étroite avec les acteurs principaux de cette opération qui sont les Régions bruxelloise et flamande, la Ville de Bruxelles, la STIB et DE LIJN. La CRMS est prête à mettre toute son expertise au profit de cet objectif.

B/La modification de la prescription 18 du PRAS en ce qui concerne la ZIR n° 15

L’alinéa 4 de la prescription 18 du PRAS serait modifié afin d’inclure la ZIR n° 15 dans la liste des zones dont le programme pourrait être réalisé en l’absence d’un PPAS et sans devoir tenir compte des prescriptions de la zone de forte mixité.

La CRMS fait siennes les conclusions du RIE à cet égard et considère que cette modification constituerait une « faiblesse » pour garantir un urbanisme de qualité par le biais d’un PRAS (RIE – p. 484, point 11.2). *L’absence de l’obligation de recourir à l’élaboration d’un PPAS supprimerait pour le périmètre de la ZIR tout cadre réglementant la vision d’ensemble. Cette modification du PRAS est dès lors découragée par la CRMS.*

**7. SCHAERBEEK (2.243)**

(z.p. des Pavillons français \*\*\* / avant 1932)

**Rue de Linthout, 20-30 et 32 – Institut de la Vierge Fidèle.**

**Construction d’un bâtiment scolaire à front de voirie (Plan écoles).**

**Demande de B.D.U. - D.U. du 17/06, reçue le 17/06/16.**

L’objet de la demande et la zone d’intervention (1472 m<sup>2</sup>) se situent dans la zone de protection des Pavillons français sis rue du Noyer 282 (arch. Marcel Peeters, 1931-34). La demande de permis d’urbanisme concerne la démolition du mur de clôture cimenté à front de rue surmonté de grillages métalliques, et, en intérieur d’îlot, d’un réfectoire d’un seul niveau de 222 m<sup>2</sup>, d’un dépôt d’un seul niveau de 58 m<sup>2</sup>, d’un container sanitaire d’un seul niveau de 48 m<sup>2</sup> ainsi que l’abattage d’un arbre à haute tige pour la construction, à la place de ceux-ci, d’un bâtiment scolaire R+4 à front de rue (on passe de 328 m<sup>2</sup> à 2271 m<sup>2</sup>). Il est également prévu de démolir la porte et l’auvent de l’entrée existante et le caisson technique (excroissance de 9 m<sup>2</sup>) en béton du n° 32 (à gauche) et de refaire cette partie de la façade.

Le projet

Le nouveau bâtiment hébergera une salle de sport au sous-sol, une salle polyvalente/réfectoire, un sas d’entrée et un hall au rez-de-chaussée et 23 classes aux quatre étages.

Il développe un rez-de-chaussée avec un soubassement en pierre bleue surmonté d’un bardage de panneaux en acier devant les parties pleines et de panneaux en acier perforé devant les baies; une sas d’entrée avec porte vitrée surmonté d’un auvent en acier et d’un local technique bardé de panneaux en acier fait la liaison entre le nouveau bâtiment et le n° 32 (à gauche). Une porte de garage en acier ajouré laqué de teinte gris anthracite et dévolue à l’accès des pompiers se situe à côté du n° 18 (à droite). L’ensemble de ces éléments aurait une teinte gris anthracite. Les façades des trois étages du nouveau bâtiment présenteraient un parement de briques de teinte gris claire. Le quatrième étage est en retrait, à front de rue ainsi qu’en intérieur d’îlot, et présente une toiture verte et des panneaux en zinc de teinte gris anthracite. Tous les châssis sont en aluminium laqué de teinte gris anthracite également. Les baies de tous les niveaux présentent un rythme aléatoire, certaines avec un garde-corps en verre.

La construction du nouveau bâtiment implique plusieurs dérogations au RRU, notamment pour ce qui concerne :

- art. 4. §1. : la profondeur maximale hors-sol de la construction ;
- art. 6. §1. : le gabarit de la construction ;
- art. 5. : la largeur de la construction par rapport au parcellaire ;
- art. 14. §1er. : la forme de la toiture ;
- art. 15. : les matériaux pour le revêtement des façades visibles de la voie publique.

Avis de la CRMS

La CRMS se prononce favorablement sur les démolitions et sur le principe de construction d’un nouveau bâtiment à front de rue. Si le bâtiment aurait en soi un faible impact sur les Pavillons français classés, elle estime cependant que sa réalisation s’accompagnerait de trop de dérogations, qui ne permettent pas une meilleure intégration dans son contexte, tant au niveau urbanistique (gabarit) qu’au niveau de l’expression architecturale (parcellaire, toiture,

rythme des baies et matériaux). La CRMS craint, dès lors, que le nouveau bâtiment constituera un « objet » quelque peu hors contexte et hors références dans cette partie de la rue de Linthout.

La CRMS constate en effet que tout le rez-de-chaussée est bardé de panneaux en acier, perforé ou non, de teinte gris anthracite, niant l'interaction entre l'espace public et le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment (réfectoire/salle polyvalente). Elle demande d'améliorer cette interface avec l'espace public et préconise à cette fin des ouvertures franches et non cachées dans un jeu assumé de pleins et de vides. Elle n'est pas non plus favorable à l'articulation avec le bâtiment de droite (n° 18) à hauteur de la corniche, ni à l'articulation avec le bâtiment de gauche (n° 32) qui réalise une liaison esthétique peu satisfaisante (uniquement grâce à des panneaux en acier).

Pour ce qui concerne le gabarit, elle propose d'aligner éventuellement la hauteur de corniche du nouveau bâtiment sur celle de la corniche du bâtiment de gauche au n° 32 (dont la toiture à quatre pans pose d'évidents problèmes de liaison), permettant ainsi un meilleur dialogue entre ces deux bâtiments et une meilleure intégration avec le gabarit général de la rue. Les derniers étages pourraient éventuellement être traités en recul ou être intégrés dans un volume de toiture à versants. Le rythme des baies devrait également être revu dans le sens d'une plus grande cohérence par rapport au parcellaire du reste de la rue.

#### Conclusion

Pour conclure, la CRMS accepte le principe des démolitions et de la construction d'un nouveau bâtiment à front de rue mais estime que trop de dérogations au RRU conditionne sa réalisation. Elle demande de réduire le nombre de dérogations et de miser sur une meilleure intégration urbanistique et architecturale. L'abattage de l'arbre pourrait être compensé par un renforcement de la verdurisation de l'intérieur d'îlot.

#### **8. SCHAERBEEK (2.243)**

(z.p. des Pavillons français \*\*\* / avant 1932)

**Place de Jamblinne de Meux, 14 – Institut de la Vierge Fidèle.**

**Etendre un bâtiment scolaire existant ; installation d'un ascenseur (Plan écoles).**

**Demande de B.D.U. - D.U. du 17/06, reçue le 17/06/16.**

L'objet de la demande est un bâtiment scolaire R+2 de style résolument moderniste construit en 1938 par l'architecte F. Marechal-Noël ; il se situe en intérieur d'îlot dans la zone de protection des Pavillons français sis rue du Noyer 282 (arch. Marcel Peeters, 1931-34).

La demande de permis d'urbanisme concerne l'ajout d'un étage et l'installation d'un ascenseur à l'intérieur du bâtiment.

#### Le projet

Il est prévu d'ajouter un étage sur le toit plat délimité par un mur acrotère surmonté d'une corniche afin d'y installer 10 classes. Le plan de ce surhaussement serait identique à celui des étages inférieurs : un long couloir central donnant accès à cinq classes de 40 m<sup>2</sup> de chaque côté. Ce surhaussement ne présente pas de recul par rapport aux façades inférieures et se compose d'une ossature légère en bois et poutres métalliques, des châssis en aluminium laqué de teinte gris anthracite, cachés derrière des panneaux en acier de teinte gris anthracite également et d'une toiture verte ponctuée de coupoles pour éclairer le couloir central, de dispositifs pour la ventilation (un par classe) ainsi que d'exutoires de fumée (2). La corniche existante (actuellement couleur béton) serait recouverte d'aluminium laqué de teinte gris anthracite.

Il est également prévu d'installer un ascenseur dans le corps latéral qui se développe un peu plus haut que le reste du bâtiment et qui abrite aujourd'hui des sanitaires, jouxtant le monumental bow-window sur trois niveaux qui comprend les circulations verticales (escalier). Cette intervention implique uniquement le déménagement de certains sanitaires.

#### Avis de la CRMS

La CRMS se prononce favorablement sur le principe de construction d'un étage supplémentaire sur le toit. Elle demande toutefois de prévoir un léger recul de part et d'autre du nouvel étage pour le rendre plus discret par rapport au volume d'origine. Ceci faciliterait également l'entretien des parois et châssis. Elle demande également de revêtir le surhaussement d'un bardage plus clair, par exemple en zinc, au lieu de le recouvrir d'aluminium gris anthracite, pour créer un contraste chromatiquement moins accentué et de garder la corniche dans sa configuration existante.

La CRMS apprécie le relatif peu d'encombrement des dispositifs prévus en toiture. En effet, cette toiture fortement visible à partir des Pavillons français classés doit rester le plus sobre possible. Or, la CRMS s'interroge sur l'éventuelle surchauffe de ce nouveau dernier étage et craint pour l'ajout, par conséquent, de dispositifs plus importants. Elle demande des garanties à cet égard.

La CRMS constate que le rythme des baies du nouvel étage ajouté ne correspond pas au rythme des baies des étages inférieurs. Elle demande que le nouvel étage reprenne le rythme des pleins et des vides des façades existantes, ou du moins qu'il s'en inspire, d'autant plus que le plan du nouvel étage est identique à celui des étages inférieurs.

Enfin, la CRMS demande d'améliorer l'articulation du nouvel étage sur le bow-window semi-cylindrique d'origine afin que celui-ci garde davantage sa lisibilité. L'installation de l'ascenseur n'appelle aucune remarque car il n'y a pas d'implication visible de l'extérieur, ni de bouleversement du plan intérieur.

**9. WOLUWE-ST-PIERRE (2.200)° Rue Jean Lambotte, 23 – Cité-jardin Joli-Bois.**  
(situé dans la cité-jardin Joli-Bois / Transformation et extension d'une maison unifamiliale.  
avant 1932) Demande de la Commune du 21/06, reçue le 21/06/16.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande concerne une maison unifamiliale d'angle à trois façades, située dans la partie « Les Pins noirs » de la Cité Joli-Bois. Cette cité de logement social, créé par la Société d'Habitation Locale à Bon Marché, fut construite entre 1923 et 1936 selon les plans des architectes Vanderslagmolen et Verbiest qui avaient été désignés suite à un concours public. L'implantation et l'aménagement urbanistique ont été conçus par Louis Van der Swaelmen, auteur des plans d'aménagement des cités-jardins Le Logis et Floréal. Construite pour le compte de nombreux particuliers, la cité présente différents types de maisons. Celle concernée par la présente demande est une version plus élaborée, particulièrement visible à l'angle de la rue Mousin et qui forme un ensemble avec les trois autres maisons du carrefour.

Pour rappel, en sa séance du 24 juin 2015, la CRMS a émis un avis sur l'extension d'une autre maison de la cité Joli-Bois. A cette occasion, elle avait attiré l'attention de la Commune sur le fait que la cité formait un ensemble architectural intéressant et encore relativement cohérent : « *De manière générale, la Commission déplore le manque de vision globale sur la restauration/rénovation de ce type de cités. Elle attire l'attention de la Commune sur le risque de perdre la qualité architecturale et urbanistique de la cité Joli-Bois par l'autorisation de projets de transformation individuels qui effaceraient petit à petit l'intérêt patrimonial de l'ensemble. Elle encourage les autorités communales à prendre l'initiative de développer un plan de gestion d'ensemble pour restaurer et rénover la cité tout en requalifiant ses caractéristiques d'origine.* (...) »

Projet

La demande vise la rénovation, la transformation et la construction d'une extension à la maison existante. L'extension viendrait refermer le jardin sur son long côté, rue Moisin, en remplacement d'un mur de jardin et d'une surface actuellement occupée comme zone de parking. Ce nouveau volume, en décrochement par rapport à l'alignement, comprendrait deux chambres avec salles de bain attenantes. Un bandeau vertical vitré marquerait la transition entre les deux volumes. A l'étage, l'articulation serait assurée par la construction d'un jardin d'hiver et sa prolongation vers une terrasse aménagée sur la toiture plate de l'extension. Le garage existant serait réduit de 2 à 1 véhicule.

Certaines interventions projetées s'inspirent par ailleurs de celles déjà réalisées dans la maison située à l'angle opposé.

Remarques de la CRMS

- La CRMS ne s'oppose pas au principe d'étendre l'habitation sur une partie de la parcelle. Toutefois, si la suppression de la zone de parking ne peut qu'améliorer la situation existante, *la Commission demande d'être moins ambitieux et de réduire les dimensions de l'annexe pour restituer davantage de surface de jardin en intérieur d'îlot*. De manière générale, la présence de verdure et la visibilité des jardins depuis l'espace public sont des qualités paysagères qui font l'attrait des cités-jardins, comme c'est le cas de la cité Joli-Bois particulièrement verdoyante, et qu'il convient de préserver.

- De même, le traitement de l'extension devrait être revu car il a peu à voir avec la typologie d'une cité-jardin. *La réduction de l'emprise au sol et l'abandon du jardin d'hiver projeté à l'étage lui confèreraient des proportions plus en adéquation avec la typologie de la maison existante.*

*La Commission recommande également de supprimer le décrochement prévu entre les deux volumes et de construire l'extension dans l'alignement de la maison existante (ou éventuellement en léger retrait).*

*Par ailleurs, elle décourage l'aménagement de terrasses sur des plates-formes existantes (telles que certaines ont déjà été réalisées dans le quartier) car elles ont peu à voir avec la typologie d'une cité-jardin.* Ces interventions ont-elles fait l'objet d'un permis d'urbanisme ?

- L'homogénéisation de l'ensemble des façades existantes par une mise en peinture unie effacerait tous les détails d'origine. *La CRMS demande de maintenir la lisibilité de la brique apparente ainsi que les détails qui caractérisent la maison.* Le fait que d'autres maisons du quartier (dont celle en face) aient déjà unifié leurs façades ne constitue pas la référence à suivre.

- En ce qui concerne le remplacement des châssis existants en bois par de nouveaux châssis en alu gris moyen, *la CRMS préconise plutôt la pose de châssis en bois traditionnels (essence de qualité) qui s'inspirent de modèles d'origine qui existeraient encore ailleurs dans la cité.*

Pour conclure, la CRMS réitère sa demande auprès de la Commune *pour qu'elle prenne l'initiative de développer un plan de gestion d'ensemble pour restaurer et rénover la cité tout en requalifiant ses caractéristiques d'origine.*

**10. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.115)° Rue du Vallon, 6-10.**

(à proximité du bien classé sis  
rue du Vallon, 26\*\*\*)

**Démolition et construction de 2 immeubles à appartements.  
Demande de B.D.U. - D.U. du 23/06, reçue le 23/06/16.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande porte sur la démolition de trois immeubles néoclassiques qui figurent à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Commune et sur celle d'un ancien atelier en intérieur d'îlot. Ces biens se situent à proximité directe de la maison Art nouveau classée, sise rue du Vallon, 26.

Le projet prévoit à leur emplacement la construction d'un complexe de 29 logements répartis en deux immeubles, à front de rue et en intérieur d'îlot.

Contexte urbanistique (extrait de l'Inventaire du patrimoine)

La rue du Vallon constitue la liaison entre la chaussée de Louvain et la rue Hydraulique, tracée en 1901 sur l'impasse du Vallon et sur l'allée des Canards. L'histoire de la rue et des îlots compris entre la rue Marie-Thérèse, la chaussée de Louvain, la rue du Vallon et la rue de la Charité, a été profondément marquée par le développement de la coopérative de l'*Union économique*. Fondée en 1890, l'*Union économique* établit son siège au n° 27 rue du Vallon dès 1904. De 1903 à 1964, son extension fut constante.

Entre 1979 et 1982, un imposant immeuble pour les Habitations à Bon Marché a été construit en remplacement de ceux de l'*Union économique*. Cet immeuble suivi par d'autres a vu le gabarit moyen de la rue augmenter petit à petit et le visage du centre de la Commune se dénaturer progressivement. Un bâtiment postmoderne construit dans les années 90 constitue le bâtiment le plus haut dans la rue.

Pourtant, hormis ces constructions, l'ordonnance néoclassique domine encore largement le quartier comme en témoigne l'« *Etude sur la patrimoine néoclassique à Bruxelles* », de M. Ch. Loir (réalisée pour le compte de la CRMS en 2014).

Quant aux trois maisons néoclassiques vouées à la démolition, seuls les rez-de-chaussée des n°s 8 et 10 ont été transformés dans les années 50 pour les anciennes imprimeries Rossel. La configuration néoclassique des étages est restée intacte. Quasi identiques, ces maisons forment un ensemble architectural de belle facture. Le n°10 a été surhaussé en harmonie avec le vocabulaire néoclassique de l'origine du bâtiment.

Projet

Le projet prévoit la démolition pure et simple des trois maisons à front de rue et d'un entrepôt artisanal en intérieur d'îlot. 29 logements seraient reconstruits à leur emplacement. Le gabarit serait de R+7 à front de rue et de R+3 en intérieur d'îlot. Un parking souterrain serait construit sous la totalité de la parcelle avec des zones de jardin en surface.

En ce qui concerne l'expression architecturale du bâtiment, le rez-de-chaussée serait quasi aveugle (entrée garage, entrée piétonne cachée par une grille d'accès, local pour vélos/poussettes, etc.) constituant ainsi une interface particulièrement peu qualitative avec la rue.

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis défavorable sur la démolition des immeubles néoclassiques qui font pleinement partie de la trame urbanistique du centre de Saint-Josse. Ces maisons pourraient aisément être rénovées et réhabilitées en logement. Les n°s 6 et 8 pourraient être surhaussés comme le n°10, le cas échéant.

En revanche, la démolition de l'atelier permettrait de dégager l'intérieur d'îlot et de rétablir des conditions de vie agréables pour les habitants. L'intérêt de cet entrepôt devrait néanmoins être documenté au préalable.

Enfin, la CRMS rappelle que les immeubles élevés existants dans la rue constituent des opérations immobilières des années 80 à 90 ayant fait table rase du contexte patrimonial et urbanistique environnant. Ces immeubles ne sont en aucun cas la référence à suivre.

De manière générale, il convient de respecter une juste proportion entre la hauteur des immeubles et la largeur de la rue. Poursuivre le surhaussement du gabarit moyen, voire le plus élevé, du quartier serait préjudiciable aux habitants eu égard à la densité déjà très élevée dans le quartier.

De manière générale, la Commission invite la Commune à rester attentive au patrimoine néoclassique qui caractérise encore l'essentiel de sa trame urbaine.

**11. IXELLES (2.544)°**

(zp de l'hôtel Janssens, de l'hôtel Tassel  
et de l'hôtel José Ciamberlani /  
avant 1932)

**Rue Paul-Emile Janson, 17.**

**Transformation d'une maison unifamiliale en 3 logements.  
Demande de la Commune du 21/06, reçue le 01/07/16.**

La demande concerne une grande maison unifamiliale entre mitoyens, de style éclectique d'inspiration néoclassique et datant de 1900. Inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural, elle fait partie d'un ensemble de 18 immeubles construits par les entrepreneurs et promoteurs immobiliers Jean et Pierre Carsoel. L'ensemble se caractérise par une ordonnance régulière des façades, des élévations de composition symétrique, des châssis pour la plupart encore d'origine et par l'utilisation de matériaux identiques (pierre blanche, pierre bleue). Le bien, qui est resté dans son état d'origine, est situé dans la zone de protection de l'hôtel Tassel et dans celle de

l'hôtel Ciamberlani. Son état de conservation est excellent : tous les décors sont originaux (moulure, lambris, faïenceries,...), toutes les menuiseries intérieures et extérieures ainsi que les façades sont d'origine.

#### Le dossier

La demande porte sur la transformation du bien en trois appartements type duplex de standing. L'aménagement se ferait sans dénaturer l'agencement existant des espaces intérieurs et en conservant leurs décors originaux. La cage d'escalier existante ferait office de circulation principale et serait prolongée d'un niveau pour distribuer les combles habitables. Un ascenseur serait installé à l'endroit de l'escalier secondaire. Cet emplacement ne modifierait pas les décors originaux ; l'escalier secondaire serait démonté et déplacé afin d'assurer la distribution interne de l'appartement du sous-sol / rez-de-chaussée. Au premier étage, la pièce centrale serait le seul espace qui bénéficierait d'un traitement résolument contemporain, dénudé de toute décoration. En ce qui concerne les menuiseries intérieures, toutes les portes existantes et les manteaux de cheminées seraient conservés. A l'extérieur, la façade avant en pierre resterait identique : elle serait nettoyée et rejointoyée, les corniches maintenues et renouvelées, les châssis conservés et renouvelés afin d'y installer des doubles vitrages. Six velux en bois seraient aménagés dans la toiture avant. En façade arrière, le volume intermédiaire serait rehaussé et pourvu d'un châssis supplémentaire, identique aux châssis existants, la corniche du volume principal serait prolongée à l'identique, les auvents repeints, le cimentage nettoyé. Des terrasses seraient ajoutées aux troisième et quatrième étages.

Le projet présente trois interventions sur la volumétrie existante : l'aménagement d'un patio en demi-cave ; la rehausse du volume intermédiaire à l'arrière afin d'y loger la gaine d'ascenseur ; l'intégration d'un chien assis en toiture arrière. Le jardin serait débarrassé des aires de marche en béton, réaménagé et replanté.

#### Avis de la CRMS

La CRMS est favorable à la demande de transformation car celle-ci conserve de manière respectueuse la grande majorité des caractéristiques architecturales et décoratives de ce bien remarquable.

Elle exprime cependant quelques réticences à propos de l'ampleur des travaux pour ce qui concerne d'une part la mise aux normes de résistance au feu (quel impact sur les menuiseries intérieures, les sols et la cage d'escalier et, d'autre part, la modernisation des différentes installations techniques (quel impact sur les éléments de décors. Ces deux aspects ne sont pas détaillés dans le dossier.

La CRMS s'interroge aussi sur la compatibilité entre la volonté de maintien des décors (muraux et autres) en demi-cave dès lors que le projet en fait un étage habité par des zones de chambres (encagement de l'escalier, modifications intérieures, ajout de sanitaires, accès,...). Elle encourage un aménagement des lieux qui permettent qu'un maximum soit préservé. Il serait dommage de voir disparaître des décors dans un tel état de conservation.

Pour ce qui concerne la pièce centrale au premier étage, la CRMS ne s'oppose pas à son aspect radicalement différent du reste de la maison mais regrette qu'elle soit définitivement amputée de ses éléments décoratifs. Ceux-ci pourraient aisément être masqués derrière des panneaux afin d'être éventuellement dégagés à l'avenir. Dans cette même pièce, la CRMS s'interroge sur le bien-fondé d'entamer le piédroit gauche de l'arcade.

En façade arrière, la CRMS demande que la petite frise à feston soit maintenue ainsi que le petit auvent, autant d'éléments qui caractérisent la qualité d'achèvement du bien. Elle souhaite également que la lecture de la façade arrière puisse se réaliser sans aucun doute chronologique, c'est-à-dire de ne pas faire la rehausse et la prolongation de corniche à l'identique. Par conséquent, la surhausse arrière et son nouveau châssis devraient être traités de manière contemporaine. Cette option offre aussi l'avantage de conserver dans son intégralité l'enduit à faux-joints existant actuellement sur le volume concerné. Celui-ci devrait être maintenu et restauré.

La CRMS suggère également de ne pas démonter le petit escalier qui va du hall d'entrée vers les caves et de le conserver à son emplacement actuel.

Pour les opérations de nettoyage de façade, la CRMS encourage le recours à des techniques douces qui n'altèrent pas la qualité intrinsèque des matériaux et n'annihilent pas la marque du temps. Des essais préalables devraient être effectués. En toiture, les nouveaux velux devraient être de type tabatières « cast » ou velux type « classico » pour s'intégrer à la modénature de la construction.

Enfin, la CRMS s'interroge sur la faisabilité d'aménager du double vitrage dans les châssis existants ; aucun document n'en atteste dans le dossier. A toutes fins utiles, elle signale qu'elle préconise la conservation et la restauration des châssis d'origine.

**12. IXELLES (2.545)°**  
(zp de l'Hôtel Janssens sis  
rue Defacqz 50 / avant 1932)

**Rue Defacqz, 32.**  
**Transformation et extension d'une maison avec surhausse.**  
**Demande de la Commune reçue le 01/07/16.**

La Commission émet un *avis défavorable*.

La demande concerne une maison entre mitoyens, de style néo-classique datant de la fin 19<sup>ième</sup> siècle. Inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural, elle forme un ensemble de composition symétrique avec le n° 34. Actuellement l'immeuble comprend un commerce au rez-de-chaussée, un appartement sur deux étages, un niveau de grenier ainsi qu'un niveau sous combles inexploité.

### Le dossier

La demande porte sur l'aménagement d'un commerce sur trois niveaux (caves, rez-de-chaussée, +1) et de deux duplex (respectivement aux +2/+3 et aux +4/+5) avec surhausse d'un étage pour s'aligner au voisin de gauche (n° 30). Il prévoit également l'agrandissement de l'immeuble par l'arrière au niveau du rez-de-chaussée (pour former une toiture verte au premier étage) et, en partie, au premier étage.

La façade arrière serait remaniée. En façade avant, la nouvelle toiture à versant s'alignerait sur celle du n° 30. La façade du niveau supplémentaire serait en retrait d'un mètre par rapport au plan de la façade existante. Le débordement de toiture ainsi créé serait dès lors soutenu par deux paires de colonnes (dont il n'est fait mention ni du matériau ni de la teinte). La corniche serait maintenue. Une seconde corniche à modillons viendrait marquer le bas de versant de la nouvelle toiture (en tuiles rouges). La façade avant, actuellement de ton orangé serait repeinte en blanc/gris RAL 9002. La corniche serait peinte en gris foncé, les châssis et la porte d'entrée également (il n'est pas précisé si ceux-ci sont récupérés ou neufs). Le soubassement serait maintenu en pierre bleue.

A l'intérieur, la circulation principale serait maintenue.

Outre la surhausse et les remaniements arrières, la volonté de densification du bien induit plusieurs modifications :

-Le niveau des caves est amplement exploité pour le commerce et ne propose plus d'espaces de stockage individuel pour les appartements. Seul un espace commun de 9,5 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace pour les compteurs seraient encore disponibles en cave ainsi qu'un espace commun à l'entresol du premier étage ;

-La grande pièce de vie à rue au premier étage serait cloisonnée pour former deux bureaux (idem pour la pièce centrale) ;

-La création de deux duplex impliquerait la mise en place d'escaliers en colimaçons au sein des appartements ;

-Un cloisonnement de la cage d'escalier principale serait créé au deuxième étage ;

-Le palier au deuxième étage serait supprimé.

### Avis de la CRMS

La CRMS estime que le programme est trop conséquent par rapport aux caractéristiques d'une maison bruxelloise de style néoclassique. Certaines options concourent à la dévalorisation du bien tant dans ses qualités spatiales que de lecture de la façade avant, notamment la perte de relation avec la maison voisine qui lui est symétrique.

Ainsi, la CRMS plaide pour un programme moins invasif. Elle prône le maintien d'un commerce uniquement au rez-de-chaussée et, dès lors, le maintien d'un niveau de caves (pour partie en tous les cas) et d'une affectation de logements au sein des étages.

Le troisième étage, actuellement réservé à des espaces de grenier pourrait être utilement exploité. A l'arrière, l'immeuble peut être étendu, notamment via un réaménagement de toiture (par exemple grâce à de grandes lucarnes), mais pas via une surhausse telle que dessinée dans le projet.

Par ailleurs, la CRMS plaide pour le retour à une couleur de façade conforme aux teintes qui caractérisent l'architecture néoclassique. Ainsi la corniche et les menuiseries seront de la même teinte que l'enduit de façade.

### **13. BRUSSEL (2.2540)°**

(vwz van het beschermd geheel gelegen

Sint-Katelijnestraat 26-42 / hoek

Kinnebakstraat\*\*\* / vwz van de voorm.

Elektriciteitscentrale gelegen

Sint-Katelijneplein\*\*\* / vóór 1932)

**Sint-Katelijnestraat 2 / hoek Visverkopersstraat**

**(arch. F. JANLET).**

**Verbouwing van een appartementsgebouw.**

**Aanvraag van de Overlegcommissie van 16/06,**

**ontvangen op 20/06/16.**

Het dossier betreft het appartementsgebouw dat de hoek vormt van de Visverkopersstraat met de Sint-Katelijnestraat 2. Het werd opgetrokken in 1864 n.o.v. van architect Félix Janlet (vader van Emile Janlet) en verbouwd tijdens het Interbellum. Het pand is gelegen in de vrijwaringszones van de als monument beschermde Stedelijke Elektrische dienst aan de Sint-Katelijnestraat 9-19 en van het beschermde geheel gevormd door de huizen nummer 26 tot 42 van dezelfde straat. *De aanvraag geldt verschillende punten die op erfgoedvlak volgende bemerkingen oproepen.*

– De herinrichting van de wooneenheid op de 3<sup>de</sup> verdieping, de aanpassing van de trapzalen met toevoeging van een lift en de daaruit voortvloeiende wijziging van de achtergevels:

*deze ingrepen hebben geen impact op het nabijgelegen beschermd erfgoed hoewel het pand gelegen is in zijn vrijwaringszones. Aangezien de bestaande toestand van de trapzaal niet gedocumenteerd is en de erfgoedwaarde van de trap dus niet kan geëvalueerd worden, is het onmogelijk zich op basis van voorliggend dossier over dit punt uit te spreken. Hierover moeten door de aanvrager bijkomende gegevens verstrekt worden.*



– De regularisatie van het buitenschrijnwerk van de straatgevels in grijs PVC en de vervanging van de houten mansardramen door ramen van hetzelfde type als die van de verdiepingen; ook de ramen van de achtergevel worden uitgevoerd in kunststof:

*PVC raamkaders worden ten stelligste afgeraden om esthetische redenen en omwille van het weinig duurzaam karakter van dit materiaal. Zeker voor wat de straatgevels betreft, dient geopteerd te worden voor een meer kwaliteitsvolle en duurzame uitvoering (zoals hout, wat aansluit bij de eclectische architectuur), temeer daar het hoekpand strategisch is ingeplant langs één van de oudste stadsassen van Brussel. Daarbij moet men erover waken dat de straatgevels hun coherentie bewaren en dat de raamkaders qua kleur, materiaal en vormgeving op elkaar zijn afgestemd.*

De DML zal, indien nodig, bijkomende bemerkingen formuleren over de aanvraag 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

**14. ETTERBEEK (2.130)<sup>o</sup>**  
(zone de protection de  
l'ensemble classé des musées  
situés dans le parc du  
Cinquantenaire)\*\*\*

**Avenue des Gaulois, 7-8.**  
**Changement d'affectation de bureaux en crèche, transformations  
intérieures et installation d'un escalier de secours.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 20/06, reçue le 20/06/16.**

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'ensemble classé des Musées royaux d'Art et d'Histoire. Il est également repris à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Commune. La demande vise le changement d'affectation de bureaux en crèche dans un immeuble existant, des transformations intérieures et l'installation d'un escalier de secours. La CRMS ne formule pas de remarque vu l'absence d'impact des interventions sur l'ensemble classé des Musées royaux d'Art et d'Histoire. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, d'autres remarques éventuelles sur le projet.

**15. WATERM.-BOITSFORT (2.199)**  
(zp de l'Ecole des Religieuses de  
l'Eucharistie, sise 32, av. Wiener\*\*\*)

**Avenue Léopold Wiener, 22a-22c.**  
**Placement d'une canisse sur un portail à l'intérieur de la propriété et à  
40m de la rue.**  
**Demande de la Commune du 15/06, reçue le 16/06/16.**

La demande concerne la maison de repos « Résidence Sainte-Anne » qui est comprise dans la zone de protection du site du Couvent des Religieuses de l'Eucharistie, sise 32 avenue Wiener. Elle vise à régulariser l'installation d'une canisse sur un portail d'entrée situé en retrait de l'espace public.

Bien que le dossier soit sommaire et que l'impact direct de la canisse sur le site classé soit limité, il apparaît que le dispositif mis en place soit, de manière générale, très peu qualitatif. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions éventuelles pour améliorer la situation existante.

**16. WOLUWE-ST-PIERRE (2.201)**  
(avant 1932)

**Avenue des Bergeronnettes, 22.**  
**Remplacement d'une véranda.**  
**Demande de La Commune du 17/06, reçue le 20/06/16.**

La demande concerne un bien qui date d'avant 1932. Elle vise notamment la démolition d'une petite véranda et la construction d'une nouvelle annexe en construction traditionnelle. L'emprise au sol serait identique mais la hauteur serait légèrement supérieure de +/- 80cm.

La CRMS ne formule pas de remarque particulière sur le projet vu le faible impact de l'intervention sur le bien en question. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de Concertation des conditions éventuelles pour améliorer le projet.