

**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 9 novembre 2016**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 9 november 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.**

A. Avis conformes rendus dans le cadre des demandes de permis unique, émis selon les dispositions du CoBAT – art. 177 §2 / Eensluitende adviezen over aanvragen van unieke vergunningen, uitgebracht volgens de bepalingen van art. 177 §2 van het BWRO.

1. **BRUXELLES (2.1812)\*\*\*** **Rue de Flandre, 180.**  
(ensemble classé de certaines parties des immeubles sis rue de Flandre, 176-178 et de la totalité du n° 180) **Restauration et restitution en l'état antérieur aux travaux de 2003, reconstruction des pignons, pose de nouveaux chevrons, protections du bâtiment contre les intempéries.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.**

*La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve.*

**SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

La CRMS approuve les interventions proposées sous réserve :

- de réaliser des sondages (nature + stratigraphie) sur les éventuelles traces qui subsisteraient en façade avant et de revoir les options de finition de façade en fonction ;
- de reconstruire la charpente arrière en bois de chêne sur un modèle traditionnel proche de ceux du XVII<sup>e</sup> siècle;
- de vérifier si les pierres blanches ont été rabotées et si elles étaient moulurées ; le cas échéant reproduire ces moulures au moyen d'un mortier de chaux;
- de confirmer (ingénieur stabilité) la nécessité indispensable des structures en acier prévues en renfort en façade à rue;
- de prévoir des tuiles de type « flamandes » à double emboîtement;
- de prévoir une petite lucarne à deux versants avec croupette en lieu et place de la fenêtre de toiture proposée et de ne pas habiller les lucarnes de plaques de plâtre;
- de proposer une isolation compatibles avec le bâti ancien et la valeur exceptionnelle de la charpente;
- ne pas mélanger le plâtre et la chaux pour les enduits intérieurs;
- de reconstruire les planchers de la maison principale de façon traditionnelle et de ne pas couvrir le plafond de plaques de plâtre;
- de prévoir une peinture minérale mate sur le nouvel enduit en façade à rue et une peinture mate mais accrocheuse sur les façades arrières et la façade de l'impasse ;
- d'associer la DMS à la direction du chantier (validation des détails d'exécution au préalable).

La CRMS accepte que le remplacement des châssis extérieurs et de la devanture fassent l'objet d'une phase d'intervention ultérieure.

Construit dans un quartier populaire, l'immeuble sis 180 rue de Flandre est une maison traditionnelle bruxelloise dont la construction remonte au XVII<sup>e</sup> siècle, voire au XV<sup>e</sup> siècle pour partie. Construite sur un terrain issu de la division parcellaire médiévale, son plan étroit s'étend en profondeur en intérieur d'îlot et on retrouve, en fond de parcelle, un bâtiment arrière annexe de deux niveaux, accessible depuis l'impasse du Roulier (qui traverse la maison voisine rue de Flandre n° 178).

L'histoire de la maison (y compris son annexe) est marquée par plusieurs campagnes de transformations réalisées au fil des différents usages de l'immeuble (voir notamment l'annexe I à l'arrêté de classement). L'intervention d'un architecte ou l'obtention d'autorisations pour les travaux réalisés jusqu'au début XX<sup>e</sup> siècle ne sont pas connus. Au-delà, on sait que le percement d'une devanture commerciale est réalisé en 1924 (le rez-de-chaussée était jusque-là percé de trois ouvertures rectangulaires dans la prolongation des baies de l'étage, la travée d'entrée sur la droite) et que la devanture actuelle date des années 1940.

Le bien change de propriétaire en 2003 et fait l'objet d'une campagne de travaux intérieurs fort destructrice et sans autorisation. La Ville de Bruxelles dresse procès-verbal (BR/09/04) le 27 janvier 2004 : le chantier est alors immédiatement arrêté.

Les travaux réalisés en infraction sont :

- démolition intégrale de la moitié arrière de la charpente de l'immeuble principal (les montants récupérés ont été entreposés au rez-de-chaussée), y compris de la lucarne avec poulie donnant sur l'impasse ainsi que de la charpente du bâtiment arrière (des toitures plates ont été aménagées à leur place);
- construction d'un nouveau mur en béton à l'intérieur du bâtiment avant, sur toute sa hauteur;
- construction de piliers en béton contre la façade latérale, côté impasse, supportant une structure verticale métallique;
- démolition de l'escalier de l'immeuble principal et de celui de l'immeuble arrière sur toute leur hauteur;

- démolition et reconstruction des planchers du 2<sup>e</sup> étage du bâtiment avant et du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>e</sup> de l'annexe arrière;
- percement de nouvelles baies dans la façade latérale du côté de l'impasse, au niveau du rez-de-chaussée et agrandissement au niveau des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages de baies existantes;
- démolition des cheminées;
- construction derrière la devanture commerciale existante (rendue opaque) d'un nouveau rez-de-chaussée comportant deux baies de dimensions réduites et une porte d'entrée.

Suite à une visite sur place le 27 février 2008, un avis de principe de la CRMS est émis en séance du 5 mars 2008, à la demande de la DMS. Le projet proposait alors la division de l'ensemble en trois logements, la suppression de la devanture et la reconstruction du rez-de-chaussée selon la situation antérieure à 1924 (une porte et deux fenêtres). Dans son avis de principe, la CRMS avait refusé la division en trois logements et demandé de se limiter à deux logements (bâtiment avant et arrière) et avait soutenu la démolition de la devanture avec la reconstitution du rez-de-chaussée selon la situation antérieure à 1924.

En 2011, trois études préalables importantes sont réalisées : étude historique, étude d'archéologie du bâti et étude de la charpente (dendrochronologie et Carbone 14). L'étude d'archéologie du bâti a pu définir, entre autres, que les murs gouttereaux et le pignon arrière remontent probablement au XVI<sup>e</sup> siècle, voire même au XV<sup>e</sup> siècle. L'étude de la charpente a mis en évidence que la première ferme en bois existante sur place porte la numérotation II, ce qui laisse penser que la première ferme d'origine (numéro I) n'existe plus. De ce constat est né l'hypothèse selon laquelle la charpente est antérieure à la façade, ce qui confirme le résultat de l'étude d'archéologie du bâti. L'analyse au Carbone 14 de la charpente (démontée partiellement en infraction) a également confirmé qu'elle remonte au XV<sup>e</sup> siècle. (NB : L'étude de dendrochronologie renseignait, erronément, une charpente plus tardive entre 1642 et 1652). La charpente a donc une valeur patrimoniale exceptionnelle, puisqu'il s'agit d'un des trois exemples connus de bâti vernaculaire du XV<sup>e</sup> siècle à Bruxelles.

En septembre 2011, la DMS impose des mesures de mise hors eau et hors vent du bien. En octobre 2012, une mise en demeure est adressée au propriétaire le priant d'introduire le cahier des charges, sous peine d'en référer au Conseil de la Région. En juin 2015, la Ville communique au propriétaire que des morceaux d'enduits se détachent et tombent sur le trottoir. Sans en référer à la DMS, le propriétaire place alors des échafaudages et décape l'entièreté de l'enduit, endommageant le parement de briques et détruisant les traces des finitions d'origine. En juillet 2015, un nouvel architecte est désigné.

#### LE PROJET

Le projet actuel vise à assainir le bien et à réparer les infractions commises, dans l'objectif de mise en vente du bâtiment dans son état Casco. La moitié de la charpente ancienne (du bâtiment avant) qui avait été démontée en infraction (et stockée dans le bâtiment) sera remontée. La charpente du bâtiment arrière (démontée et disparue) sera entièrement reconstruite en bois de chêne avec des assemblages traditionnels tels ceux du XVII<sup>e</sup> siècle. Le commerce et la devanture sont maintenus. Pour l'affectation, le commerce est maintenue au rez-de-chaussée et deux logements sont prévus : un dans le bâtiment avant et l'autre dans le bâtiment arrière. L'intention est de vendre le bien « casco ».

La grande hétérogénéité constructive du bien, due à une succession de petites transformations au long des siècles, souvent peu qualitatives techniquement (ouvertures et fermetures de baies, linteaux en béton, maçonnerie de blocs de béton, cimentages, etc.), à laquelle s'ajoutent les lourds travaux réalisés en infraction en 2003, rend la définition d'une époque référence particulièrement difficile. Le retour à un état cohérent ne semble donc aujourd'hui plus possible.

La CRMS se réjouit que les infractions majeures soient réparées et que la charpente ancienne soit remontée et/ou reconstruite en chêne selon les techniques traditionnelles. Par ailleurs, pour être constructive et permettre une réhabilitation prochaine du bien, la CRMS accepte le maintien de certaines dispositions dans l'attente de propositions satisfaisantes du futur acquéreur, entre autres pour le rez-de-chaussée et les châssis.

Elle formule par ailleurs différentes remarques sur le projet :

#### La devanture et les châssis de fenêtre

La CRMS avait demandé de supprimer l'espace commercial du rez-de-chaussée et la devanture dans son avis de principe du 14/03/2008. Malgré le mauvais état de la devanture, ce poste ne fait plus partie de la demande actuelle. Afin de faciliter la vente du bâtiment et dans l'attente de connaître les souhaits d'aménagement du futur acquéreur, la CRMS ne s'oppose pas à au maintien de l'espace commercial et de la devanture. Il est proposé de maintenir les châssis placés au XX<sup>e</sup> siècle (lorsque la façade a été modifiée) dans cette première phase d'intervention. Tout comme pour la devanture, la CRMS peut souscrire à cette option dans l'attente d'un projet dont elle encourage qu'il propose les caractéristiques des châssis de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

#### La finition de la façade

Le projet vise à réenduire la façade décapée avec un enduit à la chaux, peint en blanc. La CRMS demande que la teinte et la nature des matériaux soit définie sur base des résultats de sondages à réaliser sur des parties d'enduit conservées sur la façade. Si le décapage réalisé dernièrement a supprimé toute possibilité de sondages, la nature et la couleur seront définies avec la DMS. Il n'est pas obligatoire d'utiliser la même finition que façade voisine (n° 178), les résultats des sondages priment sur cette option. Dans tous les cas, les clauses consacrées à la peinture extérieure (cdc p. 248) ne sont pas adaptées. La CRMS préconise l'usage d'une peinture minérale mate.

Lors de la pose des échafaudages, il s'agira de vérifier si les pierres blanches (bandeaux, seuils de fenêtres, etc...) ont été rabotées et si elle étaient moulurées à l'origine. Le cas échéant, les moulures disparues seront reproduites au moyen d'un mortier de chaux.

#### Charpente et toiture

Les tuiles seront de type « flamandes » à double emboîtement. La CRMS juge par ailleurs que la fenêtre de toiture n'est pas acceptable car elle dénote avec le caractère remarquable de la charpente (cdc p. 106). La CRMS demande de prévoir une petite lucarne à deux versants avec croupette permettant d'accéder au chéneau opposé et de ne pas habiller cette lucarne et la lucarne reconstruite de plaques de plâtre (cdc p. 172) : les finitions et plans de détails seront soumis à l'approbation de la DMS.

La CRMS n'est pas favorable aux solutions standards étanches d'isolation et plaide pour des solutions compatibles avec la qualité exceptionnelle de la charpente qui doit rester visible. Une isolation par l'extérieur pourrait être étudiée uniquement si celle-ci n'est pas visible et s'il n'y a pas de problèmes de raccord avec les chéneaux et autres dispositifs. Ce point sera soumis à la DMS pour approbation.

#### Stabilité

La CRMS n'est pas favorable à la mise en place des structures en acier prévues en renfort en façade à rue (cdc p. 80) : elles ne seront placées qu'en cas d'absolue nécessité (sur avis d'un ingénieur stabilité). Par ailleurs, les planchers de la maison principale devront être reconstruits de façon traditionnelle avec poutres maîtresses et planchers à planches larges. La CRMS demande de ne pas couvrir ce plancher (plafond) de plaques de plâtre (cdc p. 165).

#### Enduits intérieurs

La CRMS demande de ne pas mélanger le plâtre et la chaux (cdc p. 154) pour les enduits intérieurs : la chaux sera privilégiée.

De manière générale, la CRMS demande que la DMS soit étroitement associée à la direction du chantier et valide les détails d'exécution au préalable de leur mise en œuvre.

- 2. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.56)\*\*\* Rue Saint-François, 23-27 – Bains de Saint-Josse-ten-Noode.**  
(totalité à l'exception des installations techniques) **Restauration, amélioration de l'accessibilité PMR (ascenseur), redistribution de certaines fonctions.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.**

#### *L'Assemblée demande un complément d'informations.*

La demande de permis concerne la restauration de la piscine communale en ce compris l'étanchéification de la cuve. Le projet prévoit également la restauration, dans sa configuration originale, de la partie supérieure des parois du bassin, au niveau du trop-plein (modifiée dans les années 90), des garde-corps de la galerie, la restitution des cabines supprimées dans les années '60 et la restitution des zones de carrelages modifiées dans les années '60 et '90. Le projet vise aussi l'amélioration de l'accessibilité PMR et la redistribution de certaines fonctions au sein du bâtiment.

Après examen du dossier en sa séance du 9 novembre 2016, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission adresse aux auteurs de projet, par lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur une série de points précisés ci-après.

Face à la nécessité de rouvrir le bassin au public le plus rapidement possible (rem : le bassin est fermé depuis 2010) et consciente des délais auxquels la commune est soumise pour l'octroi des subsides nécessaires à la mise en œuvre du projet, la Commission a sollicité, dans le cadre de l'instruction du dossier, une rencontre pour mieux appréhender, sur site, les interventions projetées notamment sur la cuve. Une réunion s'est ainsi tenue le 23 novembre 2016 sur place en présence des auteurs de projet et du bureau d'études, des services communaux, de la DMS, de la CRMS et de l'échevin des Travaux publics. La Commission estime que cette entrevue a permis d'apporter plusieurs réponses aux questions soulevées en séance du 9 novembre et en remercie le maître d'ouvrage et les auteurs de projet.

#### TOUTEFOIS, LES PRÉCISIONS SUIVANTES DEVRAIENT ENCORE ÊTRE JOINTES AU DOSSIER

##### Cuve

Le projet prévoit l'étanchéification de la cuve par l'extérieur par injections dans les fissures du béton (fond de la cuve et parois latérales) et pose d'un cimentage sur l'extrados de la cuve. Cette technique a déjà été partiellement expérimentée lors d'une première phase de travaux du côté de la petite profondeur. Plus loin, à mi-bassin, les injections ont été localement entamées (non poursuivies) mais le cimentage n'a pas été mis en œuvre : le béton existant n'a probablement jamais été cimenté (traces de coffrage). Du côté de la grande profondeur, aucune intervention n'a été réalisée : d'anciens cimentages sont toujours en place, fortement écaillés. Sur les parois verticales, aucune intervention d'injection n'a eu lieu. Outre les opérations d'injections et cimentage, le projet prévoit également des démontages locaux des carrelages pour la pose d'une nouvelle étanchéité côté intérieur, notamment autour des hublots et des bouches de pulsion.

La visite a permis à la CRMS d'observer les différentes zones précitées (e.a. sous la cuve), commentées par le bureau d'études. Il ressort de la visite que les opérations d'injection et de cimentage sur la petite profondeur ont donné des résultats satisfaisants bien qu'une étanchéité parfaite ne soit pas atteinte : au droit des poutres et à la jointure avec les parties non traitées, des infiltrations ont été observées après les interventions (voir relevés des fuites en 2015 - à bassin rempli). D'après le bureau d'études, la poursuite des opérations d'injection et les interventions ponctuelles côté intérieur permettront d'y remédier. Le béton ne présente pas de problème de stabilité et il n'y a pas lieu de penser que le réseau de fissures va croître. Par ailleurs, les résultats des tests de chlorure sur les carottages (taux de 0,007% de la masse du béton,) se veulent rassurant en ce qui concerne la pénétration de chlorure (chlore de l'eau du bassin) dans les bétons et armatures au travers des joints de carrelages et de la couche d'étanchéité originelle.

Pour garantir les résultats de l'option retenue d'étanchéification de la cuve par l'extérieur, la CRMS demande toutefois *une description plus précise et un métré plus détaillé des postes liés aux injections : technique exacte, produit, profondeur, densité des injections, lieu d'injection, avis CSTC...* En outre, certaines zones devraient encore faire l'objet d'un sondage :

*Un sondage devrait être effectué au droit de la fissure horizontale observée dans les joints des briques sur la paroi latérale du bassin. Il s'agit de dégager le complexe (depuis l'intérieur de la cuve) sur une surface correspondant à +/- 50x50 cm pour évaluer le système constructif et ses dégradations (origine et conséquences de la fissure ?) afin de confirmer les options proposées pour l'étanchéification des parois par l'extérieur. Ce sondage devra être réalisé de manière progressive, sans abîmer inutilement l'étanchéité bitumineuse originelle: dans un premier temps il faudra se limiter à retirer les briques. L'évaluation de la situation dictera alors la nécessité d'investiguer davantage.*

La CRMS attire l'attention sur une mention dans le plan original (coupe transversale) qui indique un décalage dans le béton à mi-hauteur.

*Un autre sondage devrait être réalisé au niveau des hublots. Puisqu'il ressort du rapport de KWB, suite au test de remplissage, que 90% des fuites proviendraient des hublots (les autres fuites proviendraient majoritairement des parties supérieures), la CRMS sollicite le démontage d'un hublot pour comprendre ses raccords aux pourtours, à la cuve et à sa couche d'étanchéité.*

*Les sondages devront être réalisés en présence de la DMS et de la CRMS.*

*Les plans de détails des interventions sur les hublots devront être fournis : ils tiendront compte des résultats des investigations.*

#### Eléments patrimoniaux

Certaines incertitudes persistent à propos d'éléments patrimoniaux d'origine comme le garde-corps dont le projet prévoit la restitution complète. La CRMS demande de démonter un élément de bardage qui masque la partie inférieure des montants verticaux d'origine des garde-corps pour vérifier quels sont éléments éventuellement conservés et préciser, dès lors, l'étendue et le mode de la restitution.

*La CRMS demande aussi que soient inventoriés les éléments de mobilier et de décor d'origine de valeur appelés à être démontés et de préciser, le cas échéant, leur mode de conservation et stockage. La CRMS demande aussi que soit confirmé la possibilité de reproduire à l'identique les carrelages de remplacement : gorge de débordement et partie supérieure des parois, plages, galeries, cabine. Un échantillon et sa fiche technique peuvent constituer les éléments de réponse. Au préalable du chantier, les plans de détails de restitution des cabines devront être soumis à la DMS.*

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 11 janvier 2017. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'examen de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 5 janvier 2017 et qu'un exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS (B.D.U. – D.M.S., Monsieur P.-Y. Lamy, rue du Progrès 80 / boîte 1 à 1035 Bruxelles). *Si les sondages dans la cuve ne peuvent être réalisés dans les délais impartis, le demandeur s'engagera à ce qu'il soit réalisé au préalable du démarrage de chantier et que les options d'intervention soient adaptées, le cas échéant.*

Si les compléments d'information peuvent être introduits au plus tard le 7 décembre 2016, la CRMS peut les examiner lors de sa séance du 14 décembre 2016.

En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, la CRMS se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

**3. BRUSSEL (2.1964)\*\*\***  
(totalité des biens situés  
rue de la Madeleine 29-31)

**Rue de la Madeleine, 31.**  
**Réaménagement en 7 unités de logement, restauration des façades  
et de la toiture.**  
**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.**

*La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve.*

#### SYNTHESE AVIS CRMS

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

##### Façades

- En façade avant, conserver la situation existante au niveau des baies des étages (restaurer les châssis et les garde-corps existants) et renoncer à la restitution de la corniche en pierre entre le 1<sup>er</sup> niveau et le 2<sup>o</sup> niveau.
- Dans la mesure du possible, entreprendre la restauration de la façade du n°29 en même temps (ou à peu de temps d'intervalle) que celle du n°31 et utiliser pour l'ensemble de ces deux façades les mêmes techniques. Si cette démarche commune ne s'avérait pas possible, la restauration du n°31 veillera à conserver la patine des pierres (pas de nettoyage) et se limitera à une simple remise en peinture des boiseries et des ferronneries dans les couleurs existantes, accompagnée d'un colmatage des fissures.
- S'il est possible de restaurer parallèlement les façades des n° 29 et 31, réaliser des études stratigraphiques des châssis et des corniches des deux maisons en vue d'orienter les choix de la remise en peinture. Si les stratigraphies ne permettent pas de dégager de solutions cohérentes pour les deux maisons, maintenir tous les châssis en blanc cassé, comme aujourd'hui.
- Réévaluer la nécessité de déjointoyer l'entièreté de la façade après pose de l'échafaudage. Présenter un échantillon des nouveaux joints à l'approbation de la DMS.
- Soumettre les détails d'exécution des nouveaux châssis (façade arrière) à l'approbation de la DMS ;
- Opter pour les châssis pour des vitrages ayant une performance d'isolation thermique inférieure à celle des murs sur base d'un calcul des valeurs U des murs. Si une isolation par l'extérieur de la façade arrière est proposée, soumettre les détails de cette intervention à l'approbation de la DMS .
- Enlever les panneautages de la devanture du commerce qui empiètent sur les montants à bossages et l'entablement de pierre d'origine.
- Ne pas ancrer les fixations des échafaudages dans les pierres mais dans les joints ou les ragréages existants.
- Restaurer la couronne de feuilles (apparemment en staff) du médaillon au-dessus de la porte d'entrée et dans les écoinçons de l'encadrement de porte.
- Préciser l'impact de l'installation d'une ventilation mécanique sur les façades ; soumettre les détails préalablement à l'approbation de la DMS.

##### Toitures

- Assortir les tuiles neuves à celles existantes au n° 29 voisin (tuiles sombres) ; présenter un échantillon à la DMS.
- Eviter au maximum le remplacement des chevrons de la charpente.
- Préciser l'épaisseur d'isolant ; présenter les détails d'exécution à la DMS.
- trouver, si possible techniquement, un meilleur emplacement pour la descente d'eau de pluie (idéalement à l'intérieur) ; présenter la solution à l'approbation de la DMS.

##### Intérieur

- Ne pas réaliser le plancher vitré entre entresol et 3<sup>e</sup> niveau.
- Récupérer au maximum les portes anciennes et les réutiliser dans les nouvelles baies.
- Conserver/restaurer les plafonds du 4<sup>e</sup> niveau.
- Renoncer aux moulures et rosaces en polystyrène aux plafonds.
- Dans la mesure du possible, conserver/restaurer les enduits intérieurs adhérents.

#### MOTIVATION AVIS CRMS

Pour rappel, un permis a été délivré en 2014 pour réaliser dans les caves des travaux de stabilité en sous-œuvre, sous le mitoyen qui sépare les n° 29 et 31. A l'occasion de ce chantier, le propriétaire souhaite réaliser d'autres travaux pour remettre le bâtiment en conformité avec les standards et normes actuels, e.a. pour ce qui relève de la sécurité incendie entre les différents appartements. Pour rappel, en séance du 24 juin 2015, la CRMS avait émis un avis de principe accompagné de recommandations sur un avant-projet de réaménagement des appartements.

##### Le projet

L'organisation des appartements, aujourd'hui complexe, sera revue au profit d'un aménagement plus rationnel qui maintient le mur porteur pour séparer la partie arrière de la partie avant. Les espaces ainsi définis seront mieux isolés acoustiquement les uns des autres.

Le plan des deuxième (entresol) et troisième niveaux a été adapté conformément aux diverses recommandations émises dans l'avis de principe de la CRMS. L'avant-projet présenté à la Commission pour avis de principe, présentait en effet, au niveau de l'entresol des appartements de faible hauteur sous plafond (2,20 m) qui ne répondaient aux normes RRU (hauteur sous plafond, taux d'éclairage) et n'étaient dès lors pas acceptables d'un point de vue urbanistique. En lieu et place de cette proposition, le projet actuel prévoit la création, côté rue,

d'un duplex se développant à l'entresol et à l'étage au-dessus. Dans cette option, les locaux de vie sont situés au troisième niveau et les espaces de nuit à l'entresol. Le plancher du 3<sup>e</sup> niveau serait vitré vers la rue afin d'apporter un meilleur taux d'éclairément à l'entresol.

Parallèlement, on propose de revoir la configuration des baies de la façade avant dans des proportions semblables à celles du bâtiment jumeau et de restituer la corniche en pierre entre l'entresol et le 1<sup>e</sup> étage. Les baies seraient équipées de châssis possédant une partie basse à deux petits battants qui s'ouvrent sur le niveau entresolé. Pour la partie des châssis qui éclaire le 3<sup>e</sup> niveau, la partie habituellement ouvrante est dessinée fixe et il y a deux ouvrants en imposte. En outre, deux petites baies seront ouvertes dans la frise de l'entablement pour éclairer l'entresol.

Le cahier des charges renseigne, par ailleurs, les travaux suivants :

- étude stratigraphique châssis ;
- identification composition mortier des joints ;
- traitement biocide des bois ;
- nettoyage de façade avec essais ;
- restauration de maçonneries (avec mortier, par greffe ou remplacement selon les profondeurs des altérations) ;
- déjointoyage et rejointoyage ;
- isolation en laine de chanvre entre chevrons (18+8 cm) ;
- nouvelle couverture en tuiles (versants) et ardoises (lucarnes) + tous les accessoires d'étanchéité et DEP ;
- nouveaux châssis en façade arrière avec vitrages double 1.1. et nouveaux châssis au niveau du duplex à rue ;
- remise en peinture des châssis du 4<sup>e</sup> niveau et des lucarnes, avec remplacement des vitrages par du vitrage feuilleté isolant ;
- rénovation des planchers existants (ponçage + huile siccative) ;
- nouvelles techniques spéciales : chauffage central, VMC, électricité, installations sanitaires ;
- plafonds RF 1H avec moulures et rosaces en polystyrène. Isolation entre gîtes à la laine de chanvre ;
- pour le plafond de l'entresol, RF réalisé entre les chevrons pour gagner de la hauteur sous plafond (système non décrit au cahier des charges) ;
- menuiserie intérieure moderne ;
- rénovation de l'escalier principal (mise en peinture sauf marches et contremarches poncées et vernies)

#### Avis de la CRMS

##### Grandes options du projet

La Commission apprécie les efforts effectués pour intégrer dans le projet les remarques et recommandations qu'elle avait formulées lors de son avis de principe portant sur la création d'un duplex aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux ainsi que sur la restitution partielle de la façade (baies des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux et corniche en pierre) pour mieux la faire correspondre à la façade originelle et à celle du n°29.

La CRMS constate cependant que le nouveau projet n'est pas entièrement satisfaisant, notamment pour ce qui concerne la restitution des baies de la façade avant (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux) dans leur état original ainsi que pour ce qui concerne les nouveaux châssis à réaliser dans ces baies. Le dessin est peu convaincant et la solution proposée soulève des questions de gestion et d'entretien (entretien de l'imposte à une hauteur de 5 m ?). Vu la difficulté d'obtenir une situation satisfaisante sans modifier les niveaux intérieurs (ce qui n'est pas souhaité dans le cadre de la présente demande), *la CRMS estime, dès lors, qu'il convient d'abandonner l'option de restituer partiellement la façade avant et de maintenir, en revanche, les baies existantes (y compris les châssis) des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux.* Ceci implique également que la corniche en pierre ne sera pas restituée.

A l'intérieur, l'aménagement du duplex au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveau, qui reste une bonne solution pour améliorer l'habitabilité, peut alors se réaliser *sans modifier le plancher pour la création d'une « verrière » buttant sur les châssis.* La Commission demande d'adapter le projet en ce sens et de soumettre les plans définitifs à l'approbation de la DMS.

##### Restauration de la façade avant

Pour ce qui concerne la restauration de la façade avant, bien que la CRMS demande qu'elle soit maintenue dans sa configuration actuelle, elle forme un ensemble avec sa voisine du n° 29. Il ressort de contacts entre la DMS et le propriétaire du n°29, que celui-ci est désireux de restaurer sa façade en même temps que celle du n°31. *Dans ce cas, il convient logiquement d'utiliser les mêmes techniques pour les deux façades et, idéalement, de réaliser les travaux de restauration en parallèle.*

Pour ce qui concerne les châssis, ceux du n°31 sont des modèles présumés de 1869, tandis que ceux du n°29 remontent vraisemblablement, d'après leur typologie, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle ou au début du XIX<sup>e</sup> siècle (les châssis existants sont vraisemblablement ceux représentés sur la gravure de 1825 ou à tout le moins le rythme des divisions). Le projet actuel propose de réaliser une étude stratigraphique pour déterminer la teinte d'origine des châssis. Le cas échéant, la même approche devrait être suivie pour le n°29. Même s'il apparaît des différences dans la succession de couleurs des châssis des deux maisons, il convient de leur donner la même couleur. *La CRMS préconise de déterminer la teinte définitive des*



châssis de commun accord avec la DMS. Si les stratigraphies ne permettaient pas de dégager une proposition cohérente, les châssis pourraient rester en blanc cassé, comme c'est le cas aujourd'hui.

Enfin, la CRMS attire l'attention sur le fait que, pour la devanture du commerce au rez-de-chaussée, les panneautages et l'enseigne ne doivent plus empiéter sur les montants à bossages et l'entablement en pierre, comme c'est le cas aujourd'hui. Une proposition d'amélioration sera soumise à la DMS. Il convient, enfin, de restaurer ou de stabiliser la couronne de feuilles (apparemment en staff) du médaillon au-dessus de la porte d'entrée et dans les écoinçons de l'encadrement de porte. Cette intervention se fera sous le contrôle de la DMS.

#### Intérieur

Dans son avis de principe, la CRMS demandait de préserver au maximum les éléments intérieurs qui relèvent du patrimoine. Le projet prévoit de supprimer les murs de refend d'1/2 brique situés dans la partie à front de rue car ils sont spatialement difficiles à intégrer dans les nouveaux aménagements. La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention, mais demande de récupérer au maximum les portes existantes qui présentent un intérêt (à déterminer de commun accord avec la DMS) et de les réutiliser dans les nouvelles baies. La proposition sera soumise à la DMS.

En ce qui concerne les planchers et plafonds anciens, le sacrifice de l'un ou de l'autre s'impose pour pouvoir placer un matériau normé RF 1H entre les étages. Le projet opte pour la conservation des planchers, ce qui permet de maintenir les niveaux de sol, les manteaux des cheminées, etc. Pour ce qui concerne les plafonds seuls ceux du 4<sup>e</sup> niveau sont encore bien conservés. La Commission souscrit à ces interventions hormis au 4<sup>e</sup> étage où les plafonds doivent être conservés. Ceci ne devrait pas poser problème étant donné que les deux derniers niveaux seront aménagés en duplex.

Dans son avis de principe, la CRMS s'est interrogée sur la pertinence d'aménager un tout petit studio dans la partie arrière, au 5<sup>e</sup> niveau. Ce logement est maintenu dans le présent projet. Etant donné que le programme est déjà moins dense que la situation existante (les deux appartements existants aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux deviennent un duplex) et qu'il existe une réelle demande pour ce type de petits logements existe, la CRMS ne s'y oppose pas.

Enfin, la CRMS émet une série de remarques sur le cahier des charges : cf. synthèse du présent avis.

#### **4. BRUXELLES (2.1612)\*\*\***

(façades, toiture, structures portantes, caves, murs mitoyens, planchers - d'origine, cours, maisons arrière des biens situés rue de l'Etuve, 43-55)

**Rue de l'Etuve, 49-51.**

**Restauration et transformation.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.**

*La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve.*

#### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- revoir le traitement du rez-de-chaussée de la maison avant et l'accès aux logements selon les consignes donnés dans le présent avis (cf. les options décrites ci-dessous) ; soumettre les plans amendés à l'approbation préalable de la DMS ;
- supprimer du projet le cuvelage en ciment de la cave du bâtiment à rue ; documenter davantage les problèmes d'humidité et, le cas échéant, mettre en œuvre une solution moins lourde à déterminer de commun accord avec la DMS ;
- faire des tests de décapage du cimentage de la façade latérale du bâtiment B : en présenter les résultats à la DMS et déterminer avec elle les techniques les plus adéquates pour restaurer cette façade ;
- adapter les nouvelles ouvertures à créer dans la façade latérale du bâtiment B en fonction des résultats du décapage du cimentage ; présenter la proposition définitive à l'approbation préalable de la DMS ;
- poursuivre l'étude sur l'installation d'une unité de conditionnement d'air sur la toiture du bâtiment B : dans la mesure du possible, intégrer ce système à l'intérieur ou proposer un traitement permettant d'en réduire l'impact visuel et acoustique.

#### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur un bien qui comprend une maison avant, datant de 1863 (bâtiment A) ainsi que deux arrière maisons : la plus grande (bâtiment B) est directement liée au bâtiment principal (A), et la plus petite (bâtiment C) est séparée des autres maisons par une cour intérieure. Les deux arrières maisons dateraient de la fin du 17<sup>ième</sup> siècle.

Pour mémoire, le bien en question a déjà fait l'objet de deux avis de principe de la CRMS (émis en séances du 07/09/2011 et 20/02/2013) portant sur des avant-projets de réaménagement de l'ensemble en plusieurs logements et un rez-de-chaussée commercial. Aujourd'hui, l'ensemble, qui est en mauvais état de conservation, est affecté en commerce (rez-de-chaussée des bâtiments A et B et totalité du bâtiment C) ainsi qu'un logement unifamilial (aux étages A et B). Le logement n'est plus habité depuis plusieurs années. L'accès aux étages se fait via l'entrée cochère et un petit passage couvert entre le bâtiment A et B.

La demande prévoit l'aménagement d'un grand commerce se développant au rez-de-chaussée et dans la maison C ainsi que la création de trois habitations : 2 logements aux étages de la maison A et un duplex aux étages de la maison B. L'accès vers les logements se ferait par une entrée séparée occupant la travée de droite de la maison A. A cette fin, le rez-de-chaussée de la façade avant serait entièrement réorganisé.

De manière générale, la CRMS souscrit à la demande qui permettra de requalifier ce patrimoine, de le restaurer dans les règles de l'art et de créer des nouveaux logements au centre-ville. Elle émet toutefois une série de réserves sur des points qui doivent être revus ou améliorés. *Les réponses à ces réserves devront être intégrées dans le dossier (plans, détails, cahier des charges) et être soumises à la DMS pour approbation préalable.*

Les réserves de la Commission portent sur les points suivants :

#### Maison avant (A)

##### *. Entrée aux logements et traitement du rez-de-chaussée*

La proposition actuelle consiste en la création d'une entrée séparée aux logements dans la travée de droite de la façade avant. L'entrée serait reliée à la cage d'escalier existante par un nouveau couloir empiétant sur l'espace commercial existant. Cette intervention irait de pair avec la réorganisation du rez-de-chaussée de la maison avant. Dans ce scénario, le passage cocher serait intégré dans le commerce.

La CRMS encourage la création d'une entrée indépendante donnant accès aux logements, la réorganisation du rez-de-chaussée et le remaniement de la façade avant, aujourd'hui peu qualitatif. Cependant, elle ne souscrit pas à la proposition actuelle et demande qu'elle soit revue sur le plan architectural pour qu'elle s'inscrive dans la composition des étages supérieures. En outre, telle que dessinée, l'entrée aux logements, via une porte vitrée et un couloir assez étroit, serait peu valorisante.

Dès lors, la Commission demande de réétudier cet aspect du projet. Deux options sont possibles :

1. *Aménager l'entrée aux logements dans la travée de droite (comme prévu dans le projet) mais prévoir un couloir plus large, correspondant à la largeur complète de cette travée. Il s'agit aussi de revoir le dessin de la façade au rez-de-chaussée de manière à créer un ordonnancement cohérent et respectueux du rythme de la composition des étages supérieurs (rythme des baies existantes). Dans ce scénario, la porte d'accès vers les logements devrait donc être plus large et son traitement doit être revu (pas entièrement vitrée) pour s'intégrer harmonieusement à l'architecture de la façade. La fermeture du passage cocher sera également revue de manière à mieux correspondre à sa typologie ancienne de porche (par ex. une double porte pleine (placée devant un châssis vitré), pouvant être laissée ouverte durant l'ouverture du commerce).*
2. *Aménager l'accès aux logements dans l'ancien passage cocher (à gauche) et revoir la composition du rez-de-chaussée de la façade avant en conséquence. Dans ce scénario, le passage cocher sera fermée par une porte d'entrée respectant sa typologie historique (double porte pleine ou partiellement vitrée). La devanture et l'entrée du commerce se développeront sur les autres travées du rez-de-chaussée tout en s'inscrivant dans la composition et le rythme des étages supérieurs. L'aménagement du commerce et son fonctionnement devront donc être revus pour permettre de relier le passage cocher à l'escalier existant qui distribue les logements aux étages.*

*La Commission demande d'évaluer les avantages / désavantages de ces deux options pour opérer le choix le plus judicieux et de soumettre le projet définitif à l'approbation préalable de la DMS.*

##### *. Couvelage de la Cave*

La CRMS s'interroge sur la pertinence de procéder à un couvelage en ciment de la cave du bâtiment à rue, car cette intervention risque de générer de nouveaux problèmes. *Elle demande d'abandonner cette intervention au profit d'une solution moins interventionniste. Dans ce cadre, les problèmes d'humidité devront être documentés davantage. La solution définitive sera déterminée de commun accord avec la DMS.*

#### Bâtiment B

##### *. traitement façade sur cour*

La façade latérale sur cour est actuellement couverte d'un cimentage qu'on propose de décaper. *Cette opération devra se faire au moyen de techniques 'douces' et respectueuses des anciennes maçonneries. Des essais préalables seront soumis à l'approbation de la Direction des Travaux.*

La CRMS demande, en outre, que l'implantation des nouvelles baies dans cette façade soit déterminé après les opérations de décapage car des traces archéologiques pourraient apparaître durant les travaux de décapage et orienter les choix. *Un relevé de la façade décapée et des traces archéologiques sera présenté à la DMS (gestionnaire de la cellule Travaux et Archéologie) ; les nouvelles baies devront être validées sur cette base par la DMS avant la poursuite des travaux l'intérieur du bâtiment.*

##### *Installation de conditionnement d'air*

On prévoit le placement d'une unité de climatisation sur la toiture du bâtiment B qui risque d'être visible depuis la parcelle voisine et d'engendrer des nuisances sonores. *La CRMS demande de poursuivre l'étude sur ce dispositif qui devrait, si possible, être intégré à l'intérieur. Si cela n'était pas possible, on proposera un traitement adéquat de cette installation permettant de réduire son impact visuel et acoustique. Une proposition en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.*

Enfin, considérant qu'une série de décisions doivent encore être prises en chantier, la CRMS demande d'associer étroitement la DMS au suivi régulier du chantier.

5. **JETTE (2.4)\*\*\*** Place Cardinal Mercier, 1 – Ancienne maison communale.  
(façade à rue, tour, toitures, charpente et escalier monumental) Mise en lumière des façades Nord et Est.  
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.

**La CRMS rend un avis conforme favorable.**

La demande fait suite au réaménagement de la place Cardinal Mercier et s'inscrit dans le projet global de mise en lumière des monuments qui l'entourent : la maison communale, la gare de Jette, également classée, ainsi que l'église Saint-Pierre. Le dossier a fait l'objet d'un avis préalable de la CRMS du 12/11/14, suivi d'un test d'éclairage organisé le 15/12/2015.

La mise en lumière actuellement proposée se compose de :

- la projection de halos de lumière sur les façades au moyen de projecteurs fixés sur un mat existant dans le parc Garcet ainsi que sur la façade d'un bâtiment en vis-à-vis (blanc chaud - 3000K°);
- l'éclairage de la partie haute de la tour par une lumière rasante produite par des rails de LED fixés en périphérie de la tour, à hauteur du balcon supérieur, éclairant les balustres du balcon à contre-jour (blanc chaud - 3000K°) ; la toiture est éclairée depuis les rives (LED blanc neutre 4000K°) ;
- la mise en valeur du porche d'entrée par un éclairage indirect au moyen de quatre projecteurs situés aux quatre angles du plafond ; l'éclairage à contre-jour des balustres du balcon du porche ainsi que l'illumination de son fronton au moyen d'un rail de LED posé à sa base.

Le concept d'éclairage qui fait l'objet de la demande permet la mise en valeur nocturne du bien classé, tout en limitant au maximum l'impact visuel et matériel de l'installation sur le bâtiment. La CRMS se prononce dès lors favorablement sur la demande.

6. **UCCLE (2.140)\*\*\*** Avenue Achille Reisdorff, 36 – Institut National des Invalides  
(moulin du Nekkersgat et ses abords classés comme site) de Guerre.  
Rénovation, transformation et extension.  
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.

**La CRMS demande un complément d'information.**

Pour garantir l'opération de requalification du site du Neckersgat et de ses bâtiments anciens dans un projet cohérent et respectueux du patrimoine, la CRMS souhaite que soient précisés d'une part les aspects paysagers et d'autre part les options architecturales en fonction de l'époque de référence. Ainsi, la CRMS demande les compléments d'information suivants :

- fournir le projet d'aménagement global du site, fondé sur l'étude paysagère élaborée pendant la phase préparatoire du projet;
- motiver le parti architectural adopté pour le château et pour l'aile hospitalière en fonction de l'époque de référence. La motivation de la demande est fondée e.a. sur le respect de l'époque de référence 1931-1949 (c'était également le cas dans la phase d'avant-projet), mais les options architecturales retenues ne rencontrent pas cet objectif ;
- préciser le devenir du complexe Fonpavo : les interventions actuellement prévues aux abords de cette construction semblent contraires avec la démolition du bâtiment dont il était question dans la programmation initiale.

Ces points avaient été envisagés et amorcés dans la phase préparatoire du projet et avaient été positivement accueillis par la CRMS (voir avis de principe 24/04/2013) mais ne semblent plus alimenter la proposition actuelle.

**Etude paysagère**

Depuis 2010, un des objectifs du projet est d'intégrer la maison de repos au site du Neckersgat, dans un souci d'amélioration du confort de ses occupants mais aussi d'intégration au site. Conscient de la valeur patrimoniale du site, le demandeur avait, en 2010, commandé une étude paysagère (ainsi qu'une étude phytosanitaire). Celle-ci était très fouillée et pointait les potentialités et les éléments forts du paysage à remettre en valeur e.a. pour valoriser la présence de la maison de repos dans le paysage. Ainsi, l'étude avait débouché sur la décision très positive de dégager le château par rapport à l'aile hospitalière et de les traiter comme deux volumes indépendants. Or, à l'examen de la présente demande, on constate que ces recherches n'ont pas été mises à profit pour la suite de l'opération et que le projet paysager global du site fait défaut. Seuls sont fournis un plan d'implantation des bâtiments, un plan d'abattages et quatre esquisses qui concernent les abords immédiats des constructions.

Le dossier devra donc être complété par un projet paysager global sur l'ensemble du site, fondé sur les conclusions de l'étude paysagère. L'implantation et le choix des plantations, ainsi que le traitement des chemins devront être précisés sur les plans. Les modalités de gestion devraient également être renseignées.

Concrètement, il y a lieu de:

- préciser la palette végétale des plantations, plus particulièrement pour la zone d'entrée ;
- préciser le type d'intervention sur les chemins existants et en détailler les revêtements;
- préciser quels sont les accès PMR et de quelle manière ils sont réalisés dans un souci de respect du paysage (relief vallonné) . la nouvelle terrasse devant le nouveau bâtiment est-elle accessible aux PMR ?;
- renseigner la signalétique ;
- revoir les nouveaux espaces paysagers dans un souci de bonne intégration dans le parc: la proposition actuelle crée des ruptures dans le paysage existant (par exemple, les aménagements 'en terrasse');
- préciser l'implantation de l'espace paysager n° 2 par rapport à l'arbre remarquable implanté à proximité (hêtre rouge - *fagus sylvatica* 'Purpuréa');
- fournir la représentation graphique du passage couvert envisagé pour relier l'aile hospitalière à la chapelle ainsi que de la façade qui sera restituée suite à la démolition de l'aile de liaison ;
- fournir le cahier des charges reprenant les détails techniques des éléments mentionnés ci-dessus ;
- préciser les modalités de gestion et de partage du site du Neckersgat entre le CPAS et la Commune, propriétaire du moulin. Y aura-t-il une séparation physique entre les deux propriétés ?
- préciser l'aménagement des toitures plates du Fonpavo au cas où il serait conservé.

#### Les interventions sur le bâti

*Le projet soulève des questions quant à l'expression architecturale retenue pour le château et pour l'aile hospitalière. Le traitement des façades proposé s'écarte de la période de référence (1931-1949) sans que ceci ne soit dûment motivé. Or, c'est précisément la composition architecturale d'avant 1950 qui garantit l'intégration du bâti dans le paysage classé.*

- Les modifications apportées à l'organisation intérieure du château par rapport à l'avant-projet ont un impact important sur la composition des façades. Ne peut-on pas revenir au dispositif en plan axial du château, comme il était initialement prévu, permettant de restituer une composition de façade plus adéquate sur le plan architectural et plus proche de la façade d'avant 1950 ? Il s'agit notamment des points suivants :
- En 1988, des « pseudos serliennes » étaient réalisées dans la travée centrale de la façade nord du château. Elles étaient alignées sur les baies des travées latérales et remplaçaient les grandes baies centrales qui éclairaient jusqu'alors la cage d'escalier, également supprimée (baies décalées). Contrairement à l'avant-projet, on prévoit actuellement de conserver cette façade en l'état (et d'équiper les baies de menuiseries peu adéquates).
- La balustrade qui occupait auparavant le pourtour de la toiture du château ne sera pas rétablie dans le projet alors qu'elle constituait un élément déterminant de sa silhouette jusqu'en 1962 (avant le surhaussement). Il en est de même pour les volets qui existaient aux fenêtres du rez-de-chaussée. Ces options ne sont-elles pas retenues ?
- Seule une partie des menuiseries extérieures du château et de l'aile hospitalière seront remplacées (uniquement les châssis en PVC). Plusieurs châssis sont donc conservés malgré le fait qu'ils soient peu qualitatifs et qu'ils ne présentent aucune division. Ce volet de la demande devrait être approfondi et fondé sur l'étude historique des bâtiments. Il y a lieu de formuler une proposition cohérente de restitution de châssis, en phase avec la valeur architecturale des façades, selon les modèles historiques et en respectant l'état de référence.
- Le projet conserve les châssis tripartites du bris de la toiture de l'aile hospitalière donnant sur la cour alors qu'il est possible de restituer les lucarnes qui y existaient jusqu'en 1962 (selon les plans, ces baies éclairent les locaux de rangement aménagés au 3<sup>e</sup> étage). A remarquer que l'entièreté de la toiture sera remplacée et que l'on pourrait profiter de cette occasion pour intervenir sur les lucarnes.
- Les renseignements compris dans le formulaire de proposition PEB restent très vagues. Le dossier devra être complété par des renseignements précis quant aux interventions envisagées sur l'enveloppe extérieure des deux bâtiments existants (et à leur impact).
- Les versions antérieures du projet mentionnaient la disparition à terme du Fonpavo en vue d'une réelle mise en valeur de la partie vallonnée du site. La perte de superficie qui en résulterait pouvait être récupérée par une extension à ajouter au nouvel immeuble MRS. La présente demande de permis ne fait plus mention de la possible future démolition du Fonpavo. Au contraire, les liaisons avec le bâtiment sont renforcées et les plans des abords sont fournis. La Commission demande des renseignements plus précis à ce sujet.

Afin de respecter les délais légaux qui sont impartis, le complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 11 janvier 2016.

#### **7. BERCHEM-ST-AGATHE (2.22)\*\* Rue de l'Allée Verte.**

(noyau villageois de Berchem et  
rue de l'Allée Verte inscrits sur la  
liste de sauvegarde)

**Réaménagement de l'espace public.  
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 27/10/16.**

*La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve*

#### SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS émet un avis favorable moyennant les réserves suivantes :

- remplacer la couche d'asphalte par des pavés de porphyre ;
- réutiliser au maximum les pavés récupérés sur place ;
- poser les pavés de manière jointive sur fondation en empierrement et les rejointoyer avec du sable de porphyre ;
- remplacer, si c'est techniquement possible, le filet d'eau en béton par deux pavés naturels non saillant faisant office de filet d'eau (côté trottoir cimetièrre et côté bâti).
- vérifier si la pente existante permet de réaliser ce dispositif (ajouter l'altimétrie sur les plans). Si la pente est insuffisante, rejointoyer les pavés constituant le filet d'eau avec du bitume (cette remarque est également valable pour la partie faisant transition entre la voirie et la zone prévue pour le stationnement longitudinal) ;
- placer les pavés en béton des trottoirs sur du béton caveux (au lieu du béton maigre) ;
- apporter des précisions sur l'emplacement des anciens et nouveaux avaloirs ;
- poursuivre l'éclairage public sur toute la longueur de l'Allée Verte ;
- réaliser, en présence de la DMS, un piquetage de l'implantation de bornes en bois à tête de diamant ;
- associer la DMS dès le début aux réunions de chantier ; soumettre les réponses aux réserves du présent avis et toute modification du projet à son approbation préalable.

#### MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Située sur le territoire de Berchem-Sainte-Agathe, l'Allée Verte est une voirie communale en cul de sac à circulation locale. Elle est composée d'habitat résidentiel et d'équipement public (locaux scouts, cimetièrre et dépôt communal). Le projet vise le réaménagement de façade à façade en vue d'améliorer la circulation des piétons ; une réorganisation du stationnement est également prévue.

Les profils de la voirie sont conservés au maximum. La nouvelle chaussée sera entièrement réalisée en pavés de pierre naturelle de récupération bordée par deux filets en béton de section 24x18 cm. Les zones de stationnement seront également réalisées en pavés naturels posés en lignes transversales et à joints alternés. Les nouvelles bordures de trottoir seront en béton de section 30x20 cm avec chanfrein de 2x2 cm. A chaque entrée de garage, la bordure sera de section 20x50 cm avec chanfrein de 10/45 cm. Les traversées piétonnes se feront au droit des plateaux puisque la chaussée sera au même niveau. Les trottoirs seront en pavés de béton (20x20x8 cm), posés en lignes parallèles à la bordure et à joints alternés. Les avaloirs seront en fonte de type Ville de Bruxelles. La signalisation routière existante, devenue obsolète, sera adaptée (plan de signalisation projetée n°101).

#### Avis de la CRMS

La CRMS se réjouit du projet de réaménagement qui contribuera à revaloriser le caractère pittoresque du lieu et servira également à la future affectation de l'ancien cimetièrre évoluant en parc. Elle encourage l'enlèvement de l'asphalte, qui a été posée sur les pavés du premier tronçon, ainsi que la remise en place du pavé de porphyre sur l'ensemble du tronçon concerné (y compris les zones de stationnement). *La CRMS demande cependant que les pavés de porphyre existants de l'Allée verte soient au maximum récupérés et réutilisés in situ.* En ce qui concerne la mise en œuvre du revêtement pavés, l'utilisation d'une fondation en empierrement est prévue, ce qui est positif. La CRMS plaide, en outre, pour une *pose jointive des pavés et leur rejointoyage au moyen de sable de porphyre.* Ces prescriptions seront intégrées dans le cahier des charges.

Pour ce qui est du trottoir côté cimetièrre, le remplacement des dalles en béton 30x30 cm par des pavés béton 20x20x8 cm s'inscrit dans l'option prise par la Commune pour l'ensemble des trottoirs sur son territoire et peut, dès lors, être approuvé. Du côté du bâti, le trottoir qui est déjà revêtu de pavés de béton (20x20x8cm) sera démonté et refait à l'identique avec certaines adaptations des fondations. Ce trottoir sera prolongé entre la voirie et la zone réservée aux bâtiments des scouts, ce qui permettra d'éviter le stationnement illicite. Le placement d'une bordure en béton entre la voirie et le trottoir, faisant également office de bande de contre-buttagage au trottoir, est également prévu. La CRMS souscrit à ces travaux. Elle demande cependant que *les pavés en béton des trottoirs soient posés sur du béton caveux* (au lieu du béton maigre qui est indiqué sur les plans). La CRMS propose, en outre, de *remplacer, des deux côtés de la rue, le filet d'eau en béton préfabriqué par une double rangée de pavés naturels non saillant, faisant office de filet d'eau* qui s'inscrira davantage dans la typologie de l'ensemble. A cette fin, il convient de *vérifier si la pente existante de la voirie permet de réaliser ce type de dispositif (ajouter l'altimétrie sur les plans). Si la pente est trop faible, les pavés constituant le filet d'eau seront rejointoyés avec du bitume.*

Les avaloirs existants seront maintenus, mais le dossier ne donne pas d'indications concernant le placement d'avaoirs supplémentaires. Il convient de préciser ce point et de *soumettre à la DMS les détails relatifs à l'emplacement des avaloirs existants et nouveaux.*

En ce qui concerne l'éclairage public, les luminaires existants seront maintenus. Les plans ne sont pas très précis sur cet aspect et présentent quelques contradictions (entre le plan des impétrants 002 et le plan du projet 101). Il semble qu'aucun nouvel éclairage ne soit prévu, ce qui signifierait que la rue ne serait qu'à moitié éclairée. La Commission demande que *l'éclairage se poursuive sur l'ensemble de l'Allée Verte* pour assurer la lisibilité de sa continuité durant les périodes nocturnes. *Une proposition en ce sens sera soumise à la DMS.*

Enfin, pour ce qui est du mobilier urbain, certaines bornes en bois à tête de diamant seront préservées et adaptées à l'ensemble du projet. *Un piquetage de leur implantation sera réalisé en présence de la DMS.*

- 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.**

**8. IXELLES (4.19)**

**Projet de PPAS « Campus universitaires ».**

**Examen du dossier de base.**

**Demande de la Commune du 24/10/16.**

*La CRMS formule les remarques suivantes.*

**OBJET DE LA DEMANDE ET OBJECTIFS**

La demande concerne le projet de PPAS «Campus Universitaires» à Ixelles. Le projet de PPAS vise à cadrer l'évolution du territoire, compris entre les boulevards du Triomphe, de la Plaine et Général Jacques, qui s'est progressivement morcelé avec, outre la présence de l'ULB et la VUB, une école européenne, des logements pour étudiants (e.a. les kots Willy Van Der Meeren), la caserne des pompiers, un projet immobilier privé sur la partie des terrains vendue par l'ULB (+/- 85.000m<sup>2</sup> dont un terrain non bâti de 65.000 m<sup>2</sup>), dans la zone sud du site. Le projet de PPAS est de structurer les programmes suivants : les projets d'extension de l'ULB (intention de 45000m<sup>2</sup> de développement) et de la VUB (quantité et nature à déterminer), l'extension éventuelle du Centre d'action laïque, l'extension éventuelle de l'école européenne, et une redensification du site par des logements étudiants, du côté du boulevard de la Plaine. Il s'agit aussi de permettre le développement de bureaux et de logements, ainsi que d'activités commerciales, productives ou hôtelières.

Le projet de PPAS vise aussi à préciser les affectations d'un site qui, au PRAS, est en « Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ».

En résumé, le projet est motivé par 3 objectifs à savoir protéger le pôle universitaire, maîtriser les développements et densités et améliorer la qualité de vie au sein du site et l'intégrer dans le tissu urbain environnant. Ces objectifs sont décomposés en sous-objectifs.

La structure de base du PPAS repose sur un réseau de circulation « modes actifs » avec 4 portes principales (Gare d'Etterbeek, Fraiteur, Delta, Chasse) convergeant vers une esplanade centrale (à border de bâtiments emblématiques et sous laquelle on trouverait un parking), à cheval sur les domaines de l'ULB et de la VUB. A chaque porte correspond, dans le plan des affectations, une surimpression en « zones structurantes ».

- La Porte « Gare d'Etterbeek » est un espace qui s'étend devant le rectorat classé de la VUB. Cet accès est destiné à gagner en importance, avec la conversion annoncée de l'ancienne Caserne de Gendarmerie à

l'angle Grande Ceinture / Couronne (extensions universitaires dans un nouveau quartier mixte) et la réalisation prévisible à long terme d'une station de semi-métro sous le carrefour.

- La Porte « Fraiseur » est l'accès obligé vers le campus historique de l'ULB via les avenues Arnaud Fraiseur (ex Maréchal Pétain), de la Couronne et de l'Université. L'axe est à requalifier dans sa totalité, avec l'élargissement impératif du pont. Pour rappel, il s'agit du passage de la ligne 71 qui ne sera pas "tramifiée" (décision GRBC 2016).
- La Porte « Delta » est l'accès le plus direct vers la périphérie et donne accès à la station de métro Delta.
- La porte « Chasse » est un accès vers la Grande Ceinture et au-delà le pôle commercial du même nom. Accès aussi vers la chaussée de Wavre et des logements pour étudiants.

Les cheminements intérieurs sont symbolisés en plan, sous forme de surimpression « trame d'intérêt paysagère ». L'espace vert et sportif de la VUB est confirmé, tandis qu'un nouvel espace vert est prévu au cœur du nouveau quartier mixte à construire sur les terrains vendus par l'ULB au privé. La ceinture périphérique verdoyée est préservée mais rendue plus perméable.

Dans la zone du PPAS, on retrouve le bâtiment classé du rectorat de la VUB (Renaat Braem) et sa zone de protection. Le pourtour du périmètre est composé d'espaces structurants et la grande ceinture est en ZICHEE

#### AVIS DE LA CRMS

La CRMS regrette que le projet de PPAS soit majoritairement conçu sur une base programmatique sans avoir suffisamment exploité les atouts et les points faibles du paysage et des formes urbaines existantes à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre comme potentiel pour son développement et en particulier du campus universitaire édifié dans les années '70 (voir e.a. La brochure « Université Libre de Bruxelles – 20 novembre 1974 »).

Il convient de dégager les lignes de forces des axes actuels de composition du site pour intégrer valablement la trame paysagère, les cheminements et les bâtiments des projets urbains futurs. Dans ce même ordre d'idées, il faudrait tenir compte (et donc pouvoir les identifier sur plans) des formes et gabarits des projets en cours (permis délivrés et/ou déposés).

Trop de points sont traités en recommandations sans valeur contraignante. Par ailleurs, les impacts négatifs des options (e.a. importante densification) sont relevés mais ils sont directement minimisés sans que l'on puisse en mesurer les motivations.

Les grandes principes du projet de PPAS (voir schéma des affectations) posent question dès lors qu'ils ne semblent pas tenir compte du réalisme de la situation existante. Plusieurs zones structurantes, notamment la zone centrale, sont implantées sans que l'on comprenne les motivations de leur implantation ni le raccord avec l'environnement au-delà du périmètre

-zone structurante côté Triomphe face au parcellaire existant

-zones structurantes qui passent au travers de bâtiments existants (idem pour les trames piétonne et cycliste)

-quid de la zone structurante au niveau du bâtiment Braem ?

Il n'existe en outre pas de réelle trame paysagère assurant un véritable maillage vert connecté au maillage existant à l'intérieur comme à l'extérieur du périmètre. Le projet ne permet pas de se figurer comment les nouveaux axes, cheminements, espaces verts accessibles et publics, parkings, constructions (gabarits, niveaux et « émergences volumétriques ») cohabiteront harmonieusement entre eux et avec les éléments en place. Le projet de PPAS ne permet pas non plus d'assurer que les objectifs de densification pourront s'inscrire dans le respect du tissu urbain environnant en tenant compte des spécificités et caractéristiques typologiques du site, de ses immeubles et de ses arbres remarquables ?. Si les zones bâties semblent contrôlées par un indice de création d'espaces verts CBS (pourquoi pas dans les zones blanches ?), celui-ci devrait être réévalué en tenant compte d'une composition paysagère cohérente en amont. L'aménagement paysager (y compris les espaces verts) doit dicter la composition des aménagements et non pas intervenir en compensation des surfaces bâties.

Pour ce qui est de la mobilité, la CRMS s'interroge sur plusieurs points. Dès lors que la suppression du trafic de transit est un objectif, louable, du projet, est-il opportun de placer un parking sous l'esplanade centrale (voir note résumé non technique) ? Cette option n'entre-t-elle pas en conflit avec les modes de circulation doux soutenus dans le projet (idem pour l'axe de transit qui relie les deux espaces structurants : Fraiseur et Delta) ? Quel est l'impact en termes de mobilité (pression automobile) des aménagements sur le pourtour de l'anneau ? Est-il pertinent d'enfermer l'espace vert au sud du site à l'intérieur d'un circuit viaire ? La trame piétonne et cycliste dessinée parallèlement au boulevard de la plaine est-elle justifiée par un projet en cours ou trouve-t-elle sa justification dans le plan d'ensemble ?

Il s'agit aussi de préciser comment seront traités les abords et la zone de protection du bâtiment classé (bâtiment Braem) en cohérence avec les aménagements du site d'autant que la nouvelle porte d'Etterbeek est comprise dans le périmètre légal de protection.

#### CONCLUSION

Pour conclure, la Commission demande une meilleure approche globale paysagère de l'ensemble du périmètre du PPAS. L'aménagement d'un campus, et plus largement d'un morceau de ville où doivent cohabiter plusieurs fonctions, doit être un modèle sur les plans urbanistique, paysager et environnemental. Les futurs aménagements doivent se fonder sur une analyse fine des qualités paysagères de l'ensemble du site et permettre d'hiérarchiser les interventions, de mettre en valeur les points forts du site et de préserver les vues et les perspectives majeures.

Ceci était déjà mis en évidence dans l'avis de la CRMS rendu le 04/02/2015 (sur la demande de classement – non retenu - du campus de la Plaine) et auquel il convient de s'y référer.

Au vu de ce qui précède, la CRMS demande donc de poursuivre le travail en tenant compte des remarques et/ou interrogations formulées.

#### **9. ANDERLECHT (4.22)**

**Règlement communal d'Urbanisme.**

**Projet de règlement.**

**Demande de la Commune du 18/08/16.**

*La CRMS formule les remarques suivantes.*

La demande porte sur le projet de règlement communal d'urbanisme. Celui-ci a été élaboré à la demande des autorités communales, sur base des constatations suivantes :

- le précédent règlement communal de bâtisse date de 1932 et ne correspond plus aux réalités actuelles ;
- une série de paramètres tels que le confort, les nouvelles techniques de construction, les questions environnementales, la dimension patrimoniale du bâti, et les spécificités de certaines zones sont à prendre explicitement en considération.

La CRMS félicite la démarche et la qualité de la proposition. Le projet de RCU est très complet et aborde de nombreuses thématiques essentielles au bon aménagement urbain, telles que l'occupation de l'espace public, le maintien et la perméabilité des zones de verdurisation des cours et jardins. Son Titre I, qui régit les caractéristiques des constructions et de leurs abords, constitue une part conséquente du document. Il a pour but essentiel de conserver les caractéristiques du bâti et de sauvegarder ou restituer la cohérence des ensembles. La dimension patrimoniale est clairement mise en avant, en tentant de concilier avec les préoccupations actuelles. La CRMS salue donc le projet de règlement qui va dans le sens d'une saine gestion du patrimoine bâti existant, en tenant compte de son aspect et de ses caractéristiques et en incitant à sa protection.

Elle formule toutefois les remarques suivantes :

Le projet de RCU prévoit 3 zones correspondantes aux cités-jardins ainsi que des zones d'industries, dans lesquelles les prescriptions sont rendues spécifiques et/ou plus sévères, notamment pour celles d'ordre patrimonial (ex. interdiction des châssis en PVC dans les cités-jardins). La CRMS suggère d'y ajouter des prescriptions d'ordre paysager. La CRMS suggère aussi de définir une série supplémentaire de zones à valeur patrimoniale supérieure reprenant des exigences plus précises et conséquentes (ex : au niveau des châssis et autres éléments de menuiseries (corniches, portes, ...) : interdiction du PVC + respect des profils, divisions, proportions, couleur). Les zones suivantes sont proposées :

- Curegem (les alentours de l'école Vétérinaire et de l'hôtel communal) ;
- le Rink (ancien centre historique autour de la collégiale) ;
- la rue Wayez, la place de la Résistance et leurs abords (la zone commerçante de la commune au patrimoine typique de la fin du XIXe siècle) ;
- le quartier du Meir (quartier Art Déco homogène autour du parc Astrid) ;
- Ceria (le campus)

Le bon aménagement de ces zones pourrait également être régulé via un RCUZ. Mais, l'élaboration du RCU est l'occasion de définir, d'ores et déjà, des prescriptions spécifiques à certains périmètres remarquables.

La CRMS attire aussi l'attention sur l'importance de la zone rurale (à l'ouest, au-delà du ring autoroutier) pour laquelle le règlement ne reprend aucune recommandation, obligation ou interdiction. Il faudrait pouvoir encadrer clairement les futures interventions dans ces zones rurales dont certaines parties sont remarquables, et qui pourraient très aisément être considérées comme de simples réserves foncières.

La CRMS demande également que le respect des éléments patrimoniaux et des parements de façade ne soit pas subordonné à la réglementation PEB, d'autant que cette disposition s'applique précisément dans les cités-jardins (Article 4 3° et 4° Entretien et travaux de rénovation) alors que la justification du traitement spécifique de ces périmètres est leur valeur patrimoniale. Hors de ces périmètres, les dispositions sont telles que le risque de perte/démontage d'éléments patrimoniaux est moins grand (voir par ex. prescriptions art 3 chapitre II). En effet, tel que libellées dans le projet de RCU pour les cités-jardins, les interventions liées à l'isolation des murs par l'extérieur (en ce compris sur les parements de briques apparentes) et au remplacement d'éléments anciens (petit patrimoine, auvent, ...) se trouvent totalement légitimées sans que rien ne balise valablement l'opportunité des interventions ni, le cas échéant, la manière de les réaliser techniquement et esthétiquement. L'étude doit se poursuivre sur ces aspects. En tout état de cause, le RCU ne doit pas ouvrir la voie à ce type d'intervention.

Le point relatif aux abords des cités-jardins (page 29 chapitre VII) est tout à fait à propos dans le RCU. La CRMS encourage toutefois la réalisation d'une étude urbanistique et paysagère pour aider à définir et encadrer les choix d'aménagement afin qu'ils soient justifiés et respectueux des cités.

Par ailleurs, en vertu du principe de hiérarchie des normes, la CRMS s'interroge sur l'articulation entre la RCU et les textes réglementaires régionaux comme le RRU et l'arrêté sur les travaux dits de minimales importance auxquels il est subordonné. Dans la plupart des cas, le RCU complète et précise utilement la réglementation



régionale (ex : la Section 3 - Éléments en saillies – Article 16 qui lie les dimensions maximales des saillies à la largeur des voiries, ce qui n'existe pas dans le RRU). Ailleurs par contre, le RCU est plus général et moins précis que la réglementation régionale, ce qui risque de donner lieu à des interprétations ambiguës.

- le §8 de l'Article 3 du chapitre II qui concerne le remplacement des châssis de fenêtre visibles depuis l'espace public : « (...) les nouveaux châssis participent à la composition de la façade. Leurs matériaux sont choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et la durabilité dans le temps soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique ». Cette formulation est nettement moins précise que celle de l'arrêté sur les travaux dits de minimales importance (Article 21-8°).
- le « chapitre IV – Façades » utilise le terme « *qualité esthétique* » dans un sens très général dans les 3 premiers §, ce qui laisse une large marge d'interprétation.
- Page 16, article 27, 6° chapitre VI, le RCU laisse penser que des conduits de fumée sont envisageables en façade avant tandis que le RRU interdit ce cas de figure;
- ...etc

La CRMS n'a relevé que quelques exemples et n'a pas listé exhaustivement les points concernés par des difficultés d'interprétation entre le RCU et le RRU. Mais, de manière générale, elle encourage à ce que le texte soit revu pour que les objectifs poursuivis puissent être atteints sans donner lieu à des éventuelles (mauvaises) interprétations (et à une surcharge de travail pour l'employé communal qui devra le confronter en permanence aux règlements régionaux).

Pour le surplus, la CRMS a listé, à l'issue de l'avis, une série de petites remarques, classées selon la pagination pour la facilité de lecture,.

La CRMS est entièrement disposée à participer à des réunions de travail pour préciser son propos et aider à la révision des passages qui le nécessitent.

#### Annexe

##### TITRE I

- p. 3-4, titre I – art. 14 : l'énumération est à inverser : éléments de composition des façades -> petit patrimoine ;
- p. 8, titre I – art. 3 : → Ne serait-il pas plus pertinent et clair de se référer à la notion de « à l'identique » au niveau matériaux, proportions, mouluration, ... et de proscrire le PVC, du moins dans les zones patrimoniallement sensibles? On le fait pour les corniches à l'art. 3/9 et à l'art. 4 §1 pt° 5
- p. 8, titre I – art. 4 § 3 et 4 : il est regrettable que le respect des éléments patrimoniaux et des parements de façade soit subordonné à la réglementation PEB, surtout dans les zones de cités-jardins ;
- p.10, art 7 : zones de cités jardins : annexes aux bâtiments, vérandas... 'qui s'accordent harmonieusement aux caractéristiques de la cité-jardin' → tenir compte de l'impact sur l'aspect paysager et urbanistique (% de jardin restant, rapport voisinage, ...) + cadrer les caractéristiques architecturales
- p. 11, titre I – art. 8 § 2 : recours aux façades végétales encouragé pour les grands immeubles isolés → la prudence est requise : tenir compte des caractéristiques architecturales et urbanistiques et de l'impact visuel de cette option ainsi que des aspects coût et entretien,
- p. 11, titre I – art. 10 : pour les baies en façades, proscrire explicitement le PVC: répond aux aspirations du projet de RCU : durabilité du matériau, cohérence, écologie.
- p. 12, titre I – art. 15 : les devantures à valeur patrimoniale devraient par ailleurs faire l'objet d'un inventaire, à joindre en annexe du règlement ;
- p. 15, titre I – art. 23 : végétalisation des toitures plates < 100 m2 → encourager leur accessibilité et tenir compte des caractéristiques architecturales et urbanistiques des constructions pour justifier les choix ;
- page 16– art 29 §2 : Au-delà des odeurs pointées par ce § qui sont un motif de plainte récurrent → ajouter les nuisances sonores également problématiques
- p. 18-20, titre I – art. 38-40 : écoulement, collecte et évacuation des eaux pluviales et usées → 'plus de 50%' : on pourrait prévoir + ;
- p. 22, titre I – art. 44 : plantations recommandées
- §4 : difficile à contrôler...
- § 6 : quid des Taxus, Buxus (buis), Ilex (ifs) et autres ?
- §7 : quid de l'agriculture urbaine, potagers urbaines (elle devrait être possible à toute petite échelle)
- p. 23, titre I – art. 47 : installations diverses telles que volières, poulaillers, niches, serres, ... : §2, 2° : sont réalisés en structure légère telle que le bois → ajouter le métal;
- p. 26, titre I – art. 55 § 5 : ajouter les écrans constitués d'imitation de plantes/haies en plastique;
- p. 28, titre I – art. 62 : clôtures végétales aux abords des grands immeubles §1, 4° : idem voir point au-dessus
- p. 29, titre I – art. 63-66 : recommandations relatives aux zones de cité-jardin → il n'est rien indiqué sur les zones de recul. Faut-il se référer à l'article p. 24, art 49, 3° , art 50 ?;
- p. 31-33, titre I – art. 69-75 : recommandations relatives aux zones de potagers → Art 72 : un abri par parcelle est autorisé, mais il faudrait aussi encourager les abris communs, et définir des caractéristiques et une esthétique intégrée à l'environnement et des constructions saines pour la santé.

**10. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.59) Rue du Méridien, 8 / angle rue de l'Union.**  
(avant 1932 – inventaire) **Isolation d'un immeuble d'angle néoclassique.**  
**Demande de B.D.U. – D.U. du 18/10/16.**

La demande concerne la rénovation des façades et l'amélioration des performances énergétiques d'une maison située à l'angle de la rue du Méridien et de la rue de l'Union à Saint-Josse-ten-Noode. Il est, entre autres, prévu l'isolation par l'extérieur (aux étages) et l'isolation par l'intérieur (rez-de-chaussée) des façades à rue. L'entièreté du complexe isolant intervient en surépaisseur de 17 cm (16cm laine de bois + enduit à la chaux) par rapport au nu de la façade actuelle.

La maison d'angle est inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (voir notice sur [http://www.irismonument.be/fr.Saint-Josse-ten-Noode.Rue\\_du\\_Meridien.8.html](http://www.irismonument.be/fr.Saint-Josse-ten-Noode.Rue_du_Meridien.8.html)). Elle présente une architecture néoclassique caractéristique et participe, comme beaucoup d'autres, à la physionomie de Bruxelles. En effet, dans le courant du XIXe siècle, sous la pression démographique, Bruxelles et ses campagnes se sont transformés en faubourg urbains. Des rues ont été tracées, des places aménagées et des milliers de maisons néoclassiques construites. Ainsi, à la fin du XIXe siècle, une grande partie du pentagone et de ses faubourgs présente l'aspect d'une ville moderne, avec de larges artères bordées de façades, des ensembles uniformes prestigieux ou des rues plus ordinaires. Encore aujourd'hui, le patrimoine néoclassique structure et anime le paysage urbain du pentagone et de la plupart des communes de la première couronne. Trop méconnu et trop peu reconnu, il participe significativement à l'image de Bruxelles et à son identité. Il convient donc d'en prendre soin dans les opérations de modernisation et d'amélioration du cadre de vie. Voir e.a à ce sujet : Christophe Loir, *Bruxelles néoclassique: mutation d'un espace urbain (1775-1840)*, Bruxelles, CFC-Editions, 2009, 310 p.) et Christophe Loir, 'Le patrimoine néoclassique à Bruxelles', *Bruxelles Patrimoines*, 2013 (hors-série « Le patrimoine écrit notre histoire »), pp. 97-117.

En l'état du dossier, la CRMS remet un avis défavorable sur la demande formulée. La CRMS n'est pas opposée à concilier conservation et modernisation ni à améliorer les performances énergétiques des constructions anciennes et du patrimoine. Elle juge toutefois que la proposition soulève bien trop de questions, dont on ne peut éluder les réponses pour se positionner valablement sur le dossier. Les principales sont les suivantes :

- L'isolation de la façade par l'extérieur, visible sur l'espace public et qui relève du patrimoine, est-elle la première réponse à donner pour augmenter les performances énergétiques de la maison ? Qu'en est-il des interventions possibles en façade arrière, en toiture, au niveau du système de chauffage, sur les châssis, ... ? Dans quel contexte global d'amélioration des performances énergétiques de la maison s'inscrit cette démarche ?
- Quelles sont les conséquences techniques de la pose de 16 cm d'isolant sur le comportement des maçonneries anciennes : transfert d'humidité, ... ?
- Quelles sont les conséquences esthétiques (traitement des moulures (en polystyrène ?), bandeaux, encadrements de baies, profondeur et retours de baies, trous de boulins, corniches sous modillons, soubassement, ...) de l'opération sur la physionomie néoclassique de la façade et comment les détails de raccord sont-ils réalisés ? Si ces détails ne sont pas maîtrisés jusqu'au bout, on risque d'effacer entièrement les caractéristiques intrinsèques de la façade néoclassique.

**11. WOLUWE-ST-PIERRE (2.216) Avenue de Tervueren, 263-265.**  
(zone de protection du jardin Transformation lourde de deux hôtels de maître.  
de la maison Stoclet \*\*\* / Demande de la Commune du 06/10, reçue le 07/10/16.  
zone tampon Unesco)

*La CRMS formule les remarques suivantes.*

La demande concerne la rénovation et transformation lourde de deux hôtels de maître situés dans la zone de protection Unesco du Palais Stoclet.

Les deux hôtels de maître sont mitoyens et datent de 1910 ; le n° 263 a un gabarit de R+2+T, le n° 265 R+3+T. Signalons également la présence d'un petit bâtiment en fond de parcelle du n° 263 destiné aux cochers et à leurs attelages ; il comprend un bunker, en grande partie en sous-sol.

**LE PROJET**

Le projet consiste en l'aménagement de 9 appartements dans les deux hôtels de maître et d'un bureau pour une profession libérale au rez-de-chaussée du n° 265. Il comprend l'extension sur deux ou trois niveaux des bâtiments existants, qui passent ainsi à R+6. A l'avant, la partie mansardée de la toiture en pente est refaite afin d'unifier les toitures des deux bâtiments ; cette nouvelle toiture présente deux niveaux avec trois parties d'inclinaisons différentes. La toiture unifiée est encore surhaussée d'un niveau en recul n° 263, de deux niveaux en recul au n° 265.

Les façades avant sont conservées ; la seule intervention consiste à ajouter une troisième lucarne dans la partie mansardée du n° 263. Les façades arrières sont complètement transformées avec l'ajout de terrasses à chaque niveau et de trois grands cadres de baies saillants. Les jardins sont réaménagés et privatisés pour les résidents des

rez-de-chaussée, une piscine est prévue dans chaque jardin. Il faut noter que les châssis en bois existants sont en bon état et ne sont pas remplacés.

L'aménagement intérieur prévoit de « connecter » les deux hôtels de maître, de manière à n'avoir qu'une seule cage d'escalier et un seul ascenseur communs pour tous les logements. En outre, il est prévu un sous-sol commun comprenant un parking (13 places), des caves et des locaux techniques.

Pour ce qui concerne le bâtiment arrière : la principale intervention projetée le remplacement des deux grandes doubles-portes en bois par deux portes coulissantes vitrées avec croisillons et impostes. La partie supérieure du bunker est démolie pour y aménager un logement.

#### AVIS CRMS

De manière générale, la CRMS regrette de ne pas être mieux informée sur l'état et l'intérêt des intérieurs.

Les deux hôtels de maître concernés par la demande sont parmi les seuls vestiges de ce type d'habitations qui subsistent sur ce tronçon de l'avenue de Tervueren. Malgré le fait que la majorité des immeubles voisins sont des R+7, la CRMS estime que la valeur d'exception des deux hôtels de maître est plus importante que leur valeur d'intégration, d'autant plus que les biens sont situés dans la zone de protection UNESCO du Palais Stoclet.

La CRMS estime que l'intervention prévue sur ces deux hôtels de maître est trop lourde ; elle ne respecte pas suffisamment les valeurs intrinsèques des biens (parcellaire, gabarit, aménagement intérieur) pour répondre de manière satisfaisante à une opération d'une telle ampleur.

La CRMS demande de respecter la distinction parcellaire ; les deux hôtels de maître doivent chacun garder leurs propres caractéristiques et lisibilité architecturale et urbanistique. A cet égard, il faut maintenir des toitures distinctes et ne pas les unifier. De la même manière, la CRMS demande que chaque bâtiment conserve son entrée et sa cage d'escalier.

Si la CRMS ne s'exprime pas contre la réaffectation, elle estime toutefois la densification par la surhausse dommageable pour la perception de bâtiments à valeur patrimoniale dans une zone de protection UNESCO. Elle demande de s'abstenir d'ajouter des étages dépassant les toitures.

Pour ce qui est de l'aménagement intérieur, la CRMS demande que le projet respecte plus les caractéristiques spatiales existantes et conserve au maximum les éléments décoratifs existants (ex. cheminées) des deux hôtels de maître.

Pour ce qui concerne le bâtiment arrière : la CRMS souhaite être prévenue de la démolition du bunker afin de pouvoir réaliser un reportage photographique à titre documentaire.

#### **12. ANDERLECHT (2.243)**

(z.p. du site du Meylemeersch<sup>ooo</sup> / avant 1932)

**Rue du Chant d'Oiseaux, 221.**

**Démolition de la ferme du Meylemeersch.**

**Demande de B.D.U. – D.U. du 17/10, reçue le 18/10/16.**

*La CRMS formule les remarques suivantes.*

#### DESCRIPTION

La demande vise la démolition complète d'une ancienne ferme et ses dépendances, situées dans la zone de protection du vallon du Meylemeersch en voie de classement. Le projet comprend également un réaménagement sommaire des terres après démolitions.

Propriété de la SDRB et longtemps à l'abandon, les différents corps de bâtiment se trouvent aujourd'hui dans un état de ruine avancé mais à des stades différents selon les parties.

La ferme comprend deux corps de bâtiments parallèles, complétés de nombreuses annexes de tailles diverses et disposées de manière assez anarchique.

L'aile principale est constituée d'une maison et d'un bâtiment accolé en longueur, sans doute une étable et/ou écurie. La maison est très dégradée et quasi inaccessible ; le bâtiment contigu est également en ruines et les façades se sont partiellement effondrées.

Le deuxième corps de bâtiment est constitué d'une grange qui semble avoir mieux résisté, du moins de l'extérieur, ses deux accès étant condamnés.

Un relevé topographique tridimensionnel et un relevé photographique 3D par scannage complet des corps de ferme de la construction et de ses abords immédiats ont été réalisés à l'initiative du demandeur pour documenter l'ensemble à démolir, afin d'offrir « des solutions de sauvegarde de la mémoire du bâti ». Le demandeur estime avoir ainsi réuni « tout ce qu'il faut pour repenser un jour un projet sur le site qui pourra s'inspirer des volumes, de l'implantation, de l'expression architecturale de ce témoin perdu ... ».

#### AVIS DE LA CRMS

La CRMS félicite la démarche de documentation des bâtiments de ferme, qui constituent la mémoire de l'histoire agricole du site et sont des constructions caractéristiques du paysage en bordure d'un site classé. Pour que l'objectif soit atteint, la CRMS suggère de compléter les relevés 3D d'une notice historique et d'une étude du bâti afin de garantir l'interprétation des documents réunis.

Pour ce qui concerne le projet de démolition, la CRMS s'interroge sur la démarche retenue. Puisque le demandeur semble regretter d'être contraint de démolir son bien et envisage, parmi les scénarios à terme, de repenser le site par des constructions neuves s'inspirant des bâtiments démolis, la question de la conservation de

la grange devrait, au minimum, être réexaminée. L'état très dégradé de l'autre corps de bâtiment, ne semble, par ailleurs, pas permettre d'envisager sa conservation.

Par conséquent, la CRMS encourage à réaliser une étude historique et une étude du bâti de la ferme afin que les relevés tridimensionnels remplissent l'objectif de documentation visé ; prendre les mesures conservatoires nécessaires pour maintenir en place les derniers vestiges de la grange ; envisager, le cas échéant, la restauration de la grange dans le cadre d'un éventuel projet de construction.

### 13. UCCLE (3.92)

(partiellement dans les z.p. du parc de la Sauvagère, du site du Kauwberg, et de l'ancienne maison l'Abreuvoir située chaussée de St-Job, 682 \*\*\* / à proximité de la forêt de Soignes \*\*\*)

**Chaussée de Waterloo, avenues Fr. Roosevelt, 's Heeren Huys, du Prince de Ligne, de la Chênaie, des Tilleuls, rue de Verrewinkel : ligne de chemin de fer n°26 (Schaerbeek-Halle).  
Gestion de la végétation le long de la voie : décapage et abattage de 890 arbres de taillis.  
Demande de B.D.U. – D.U. du 18/10, reçue le 19/10/16.**

La CRMS rend un avis favorable sous réserve.

La partie encadrée du présent avis servira dorénavant d'avis de référence pour des demandes similaires.

La demande comporte le recépage/abattage de 890 arbustes/arbres de taillis, répartis sur cinq segments (8 zones), situés sur la Commune d'Uccle, de la ligne de chemin de fer n°26 Schaerbeek-Halle (cfr. tableau 1 ci-dessous).

De manière générale, la CRMS estime que la gestion de la végétation le long des lignes de chemin de fer est indispensable pour la sécurisation des infrastructures du rail. Toutefois, la suppression des arbustes et arbres peut constituer une atteinte plus ou moins importante au maillage vert de la Région (selon le pourcentage d'arbustes/arbres abattus). Les mises à blanc sont contraires aux principes de bonne gestion des « corridors verts ». Il convient dès lors qu'une expertise écologique des sites concernés soit réalisée pour évaluer les effets directs et indirects des abattages, ainsi que pour mettre en évidence les répercussions sur le maillage vert de la Région. En outre, suite à la mise à nu ou l'éclaircissement de certains segments, il est indispensable d'effectuer un contrôle régulier des sites afin d'empêcher la propagation des espèces reconnues comme invasives et surtout de la Grande Berce du Caucase et de la Renouée du Japon.

Dans le cas de la présente demande, la CRMS émet un avis favorable sous réserve de :

Lieu/Parc/Zone	Nb arbres à couper (1)		Nb total d'arbres (2)		% (1) / (2)		Hauteur (m)	Diamètre couronne (m)	Age (an.)	Essences	Fig.
	diamètre tronc		diamètre tronc		diamètre tronc						
	0,4 à 1m	> 1m	0,4 à 1m	> 1m	0,4 à 1m	> 1m					
L26/Uccle/A	75	6	75	6	100	100	15	6	10	Robinier, Erable & Hêtre	1, 2
L26/Uccle/D	28	0	28	0	100	0	6	3	10	Robinier, Erable & Hêtre	3, 4
L26/Uccle/H	0	10	25	12	0	83	10	4	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
L26/Uccle/I	59	11	59	11	100	100	18	6	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
L26/Uccle/J	120	55	200	80	60	69	10	4	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
L26/Uccle/N	195	40	925	60	21	67	12	4	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
L26/Uccle/O	205	21	210	32	98	66	12	4	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
L26/Uccle/U	65	0	126	10	52	0	8	3	10	Robinier, Erable & Hêtre	/
<b>Totaux</b>	<b>747</b>	<b>143</b>	<b>1648</b>	<b>211</b>	<b>45,3</b>	<b>67,8</b>					

Tableau 1 : Répartition des arbustes/arbres à recéper/abattre entre les différents segments concernés de la Ligne 26 Schaerbeek-Halle, situés sur la Commune d'Uccle, caractéristiques dendrologiques et essences.

- réduire les interventions trop sévères des zones H, J, O (69 à 98%) (cfr. Tableau 1) ;
- ne pas effectuer les mises à blanc des zones A, D, I (cfr. Tableau 1) car elles sont contraires aux principes de bonne gestion des « corridors verts » et sont, dès lors, inacceptables (voir encadré ci-dessous) ;
- de conserver au moins 65 à 85% des massifs lors de chacune des interventions afin de respecter le maillage vert de la Région. Ceci signifie qu'une rotation sur quatre à six années devrait être mise en place en vue d'un rajeunissement progressif et permanent des massifs.

Comme elle l'a déjà signalé à l'occasion de demandes similaires (cfr. avis du 09/09/15 concernant le recépage/abattage de 901 arbres de taillis long de la ligne de chemin de fer n°124, etc.), la CRMS insiste sur la mise sur pied d'un groupe de réflexion pour étudier la question des coupes à blanc sur son territoire, en y associant, outre les administrations concernées (DMS, DU) et la CRMS, l'IBGE, ainsi qu'Infrabel. Chaque aménagement exige d'être pensé et géré de manière concertée, certaines voies ferroviaires constituant des axes forts de la trame verte régionale.

14. **BRUXELLES (2.2551)** Rue Sainte-Catherine, 3-7.  
(z.p. de l'ensemble des immeubles sis 26-42 rue Ste-Catherine et de l'ancienne centrale électrique située au n° 9-19\*\*\*)  
**Transformation d'un commerce.**  
**Demande de la Commission de concertation du 10/10, reçue le 14/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

15. **BRUXELLES (2.2552)°** Rue Marcq, 4.  
(z.p maison néoclassique située rue Marcq, 7 \*\*\* / avant 1932)  
**Subdivision d'une maison, remplacement des châssis en façade avant.**  
**Demande de la Commission de concertation du 17/10, reçue le 20/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur

16. **WOLUWE-ST-PIERRE (2.186)** Avenue des Touristes, 40.  
(zp et zone Unesco du Palais Stoclet\*\*\*)  
**Démolition du bien et reconstruction d'une maison unifamiliale, abattage de 11 arbres.**  
**Demande de la Commune du 25/10/16**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à ses zones de protection. La CRMS n'est toutefois pas favorable au projet pour des raisons architecturale, urbanistique, paysagère et écologique ainsi que sous l'aspect du développement durable. Elle confirme dès lors son avis sur la mouture précédente du projet (cf. avis du 27/01/16).

17. **WOLUWE-St-PIERRE (2.217)** Avenue des Alouettes, 27 – Vogelzang.  
**Transformation lourde d'une maison unifamiliale.**  
**Demande de la Commune du 25/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien concerné : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

18. **WOLUWE-ST-PIERRE (2.156)** Avenue de Tervueren, 300.  
**Extension et transformation d'un immeuble de bureaux en logements avec rez-de-chaussée commercial – plans modificatifs**  
**Demande de la Commune du 25/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien concerné : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

19. **SAINT-GILLES (2.297)** Chaussée de Waterloo, 29-33 (1913, arch. Ch. STOCKMANS).  
(z.p. de l'immeuble éclectique sis rue Vanderschrick, 10\*\*\* / avant 1932).  
**Isolation du pignon latéral et pose d'un bardage en ardoises.**  
**Demande de la Commune du 14/10, reçue le 19/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

20. **ANDERLECHT (2.244)** Rue du Transvaal, 69.  
(z.p. du Mémorial national aux Martyrs juifs de Belgique \*\*\* / avant 1932)  
**Mise en conformité d'un immeuble à appartements avec commerce.**  
**Demande de la Commune du 04/10, reçue le 14/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

21. **WOLUWE-St-PIERRE (2.217)** Rue Louis Thys, 40.  
(z.p. de la ferme Thielemans \*\*\*)  
**Rénovation avec extension arrière d'une maison ouvrière.**  
**Demande de la Commune du 25/10/16.**

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières et recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.