

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

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

CCN / 7^{de} 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 15 mars 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 15 maart 2017

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

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

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

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

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

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

Demandes d'avis / Aanvragen van advies.

PUN

1. BXL-2.10

BRUSSEL. Palmerstonlaan, 2. Hotel Van Eetvelde.

(= beschermd monument (totaliteit) en Unesco Werelderfgoed).

UNIEKE VERGUNNING: restauratie en herbestemming.

Aanvraag van B.S.O. – D.M.L. van 20/01, ontvangen op 20/01/17 en bijkomende informatie ontvangen op 20/03/17.

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

De aanvraag is algemeen genomen zorgvuldig uitgewerkt en goed gedocumenteerd en de restauratieopties zijn doorgaans pertinent. Tijdens een eerste onderzoek van het dossier stelde de KCML vast dat de aanvraag bepaalde ingrepen onvoldoende documenteerde en bepaalde vragen opriep waardoor de Commissie zich in eerste instantie niet definitief kon uitspreken. De bijkomende informatie geeft op de meeste punten een afdoend antwoord op de door de KCML gestelde vragen. *Op basis daarvan brengt ze dan ook een gunstig advies uit, mits een aantal bemerkingen waaraan nog gevolg moet worden gegeven* (antwoorden voor te leggen aan de DML).

Bijkomende informatie aangeleverd op vraag van de KCML:

- Voor wat de vervanging betreft van de ramen van de eerste verdieping, kant voorgevel, werden de detailtekeningen, alsook de opmeting van de bestaande ramen van de bel-étage aan het dossier toegevoegd. Daaruit blijkt dat het uitzicht van de nieuwe ramen zal overeenstemmen met dat van de oorspronkelijke. De profielen zullen wel enigszins verdiept worden voor de integratie van de dubbele beglazing. *De KCML onderschrijft de ingreep en keurt de details van de ramen goed.* Voor wat de beglazing betreft zullen tijdens de werf verschillende glastypes in situ ter evaluatie voorgelegd worden. De spouwafdichting van de beglazing zal zwart gekleurd zijn om de visuele impact te verminderen. *De uiteindelijke keuze van de beglazing dient in samenspraak met de DML te worden doorgevoerd* tijdens de werf: het uitzicht zal zoveel mogelijk afgestemd worden op dat van de oorspronkelijke vensters van de bel-étage.

- In de achtergevel worden *voorzetramen* geplaatst op de bovenste verdiepingen, naar het voorbeeld van de dubbele ramen die Horta aanwendde in de Biljardzaal. *De details van die ramen werden aangeleverd.* Ze worden uitgerust met een extra-heldere beglazing waardoor de impact op in termen van lichtdoorlaatbaarheid beperkt zal zijn. De KCML keurt deze voorzetrampen goed.

- De ramen aan de voorgevel worden uitgerust met een *buitenzonwering met roterende houten lamellen*, die gemotoriseerd wordt aangestuurd. Uit historische foto's blijkt dat oorspronkelijk gelijkaardige elementen bestonden. Horta pastte ze ook toe in andere gebouwen (cf. Hotel Wissinger).

De technische fiches werden overgemaakt. De stores worden in een duurzame houtsoort uitgevoerd met een afwerking "geverniste eik" zoals de ramen. De gemotoriseerde aansturing vergt slechts een beperkte bekabeling die discreet geïntegreerd kan worden in de bestaande omkasting. Uit ervaring in andere gebouwen blijkt dit een duurzaam systeem te zijn. *De Commissie keurt deze interventie goed. Een staal van de afwerking en kleur van de stores zal nog aan de DML voorgelegd worden tijdens de werf.*

De motorisatie voor het bedienen van de overgordijnen zal niet worden toegepast.

- Verwarming, klimatisatie en ventilatie:

De Commissie onderschrijft de algemene principes in zake de verwarmings- en ventilatietechnieken waarbij het oorspronkelijke systeem van Horta in ere wordt hersteld en aangevuld met hedendaagse technieken. De impact van nieuwe elementen en installaties moet daarbij zoveel mogelijk worden beperkt.

Op de vraag van de Commissie om geen bijkomende radiatoren te plaatsen in het salon aan de straatzijde van de bel-étage (elementen die zich voor de oorspronkelijke onyx-lambrisering zouden bevinden) en te opteren voor de plaatsing van een gasgestookte kachel in het schouwvolume, antwoordt de ontwerper dat een gepast kachelmodel moeilijk vindbaar is en dat die oplossing niet optimaal is voor het comfortgevoel. Men stelt dan ook voor de bijkomende radiatoren (naar historisch model) toch te plaatsen wat ook het condensatieprobleem dat zich stelt achter de onyx-lambrisering zou verbeteren.

Gezien de impact van de plaatsing van twee bijkomende radiatoren op het uitzicht van de oorspronkelijke lambrisering meent de Commissie dat hun plaatsing best wordt vermeden. *Ze vraagt dan ook in eerste instantie alleen de plaatsing van de kachel in het schouwvolume te voorzien en te evalueren wat dit, samen met de plaatsing van gordijnen, oplevert in termen van thermisch comfort. Indien achteraf blijkt dat zich nog steeds een onaanvaardbaar probleem van comfort zou stellen, dan kan de vraag om bijkomende radiatoren te plaatsen opnieuw geëvalueerd worden.*

In het kader van de ventilatie van de bel-etage stelde men aanvankelijk de plaatsing voor van een aantal ventilatieroosters boven de deuren van de prestigieuze salons van de bel-étage (salon kant voorgevel (zuid)) en voormalige eetkamer aan noordzijde). *De Commissie neemt er acte van dat die roosters niet langer worden voorzien in de voormalige eetkamer om een ingreep op de originele stoffering te vermijden.* In het "Grand Salon" (waar de stoffering een kopie is) wenst men het rooster wel te behouden: de details en beschrijving werden aangeleverd (messing rooster 146 x 19 cm). De vraag naar de objectivering van het luchtdebiet nodig om de ruimte te ventileren werd slechts gedeeltelijk beantwoord. *De Commissie vraagt dit antwoord te verduidelijken (is de netto-opening die voorzien wordt bestemd voor piekventilatie? Welke normen worden gehanteerd en is dat noodzakelijk?) en de impact en afmetingen*

van het rooster in functie daarvan zoveel mogelijk te beperken. De modellen van roosters die Horta zelf gebruikte kunnen daarbij mogelijk ook als inspiratiebron gelden. Dat moet gebeuren in samenspraak met de DML.

Er werd een aangepast voorstel ingediend voor de omkasting van de verwarmings- en klimatisatietoestellen in de voormalige biljardzaal. Daarbij laat een terugwijkende plint toe om de fries van het parket volledig zichtbaar te laten. Men behoudt wel het voorstel om deze elementen te integreren in houten radiatorkasten die de vormgeving van de bestaande lambrisering overnemen. De Commissie is geen voorstander van dit voorstel aangezien het de leesbaarheid van de bestaande lambrisering aantast en vervormt. Ze vraagt dit aspect verder te bestuderen en een *nieuw voorstel uit te werken waarbij de nieuwe toestellen niet “verdoezeld” worden (toestellen geïntegreerd in de muur of in opbouw zonder omkasting)*. Dit voorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de DML. Indien geen bevredigende oplossing wordt gevonden, moet het gebruik van de zaal in vraag worden gesteld en worden geopteerd voor een minder intensieve bezetting.

- Brandveiligheid:

Bepaalde kelderdeuren (i.h.b. rond de polygonale toegangsruimte) worden vervangen door identieke brandwerende deuren. De vraag werd gesteld naar een *alternatieve oplossing waarbij de oorspronkelijke deuren worden behouden mits aanpassingen* (doubleren aan één zijde d.m.v. brandwerende panelen, brandwerende dichtingen). Er kon, binnen de toegekende termijn, nog niet worden nagegaan of die oplossing aanvaardbaar is voor de brandweer. *Van zodra dit antwoord gekend is zal de definitieve optie in samenspraak met de DML worden bepaald.*

Voor wat de brandwerende deuren betreft die de technische ruimten afsluiten wordt best geopteerd voor een kwaliteitsvol hedendaags model, dat ter goedkeuring aan de DML moet worden voorgelegd.

- Interieurafwerking

De huidige aanvraag voorziet een aantal restauratiewerken van afwerkingslagen en decorelementen. Het betreft meer bepaald de restauratie van binnenschrijwerk en parketten en het herschilderen van bepaalde vertrekken in het kader van hun inrichting tot kantoren en vergaderruimtes, uitgezonderd de afwerkingslagen van ruimtes met een hoge erfgoedwaarde. Laatstgenoemde vormen het voorwerp van van bijkomend onderzoek op basis waarvan een andere vergunningsaanvraag zal ingediend worden met het oog op hun restauratie.

Algemeen genomen acht de KCML het aangewezen om *de restauratie van de afwerkingslagen van alle binnenruimtes (schilderwerken, restauratie binnenschrijwerk en houten vloeren) uit de huidige aanvraag te halen* en te integreren in een globale aanvraag voor de interieurrestauratie en dat in afwachting van verder onderzoek naar de oorspronkelijke afwerkingslagen. Op die manier kunnen de restauratieopties waar nodig, in functie van de resultaten het onderzoek en volgens onderstaande aanbevelingen, verfijnd worden, (bijv. onderzoek naar het behangselpapier in bepaalde vertrekken van de eerste verdieping; onderzoek van het originele kleurenpalet van de verdiepingen, enz.). De omvang van die bijkomende vooronderzoeken moet verder bepaald worden (in overleg met de DML). Aangezien het om werken gaat die alleen de afwerking betreffen, zal die werkwijze de start van de werf en de uitvoering van de andere – meer dringende werken- niet in het gedrang brengen.

Voor wat het binnenschrijwerk betreft, wordt in het huidige dossier geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende afwerkingstypes, nl. gevernist schrijwerk (pitchpine schrijwerk) en deuren met gepolierde afwerking (exotische houtsoort). Er wordt voorgesteld om de deuren volledig te decaperen en opnieuw te vernissen. *Die optie moet verfijnd worden*. De afwerking van elke deur moet nauwkeurig worden gedocumenteerd en waar nodig moet beroep worden gedaan op vaklui met aangepaste kwalificaties (de restauratie van het gepolierd houtwerk dient te worden toevertrouwd aan gespecialiseerde conservatoren/restauratoren). Een volledige decapering van het schrijwerk is niet in alle gevallen aangewezen. Die ingreep dient genuanceerd te worden in functie van de bewaringsstaat, het type afwerking, enz. (zo kan in bepaalde gevallen worden geopteerd voor het afdunnen en nabehandelen van de bestaande vernislaag i.p.v. voor volledig decaperen).

Ook voor de *restauratie van de parketten dient de aanpak verfijnd te worden en de noodzaak om systematisch over te gaan tot het volledig opschuren ervan in vraag te worden gesteld* (bijv. in de biljartzaal waar de vloer een tiental jaren geleden gerestaureerd werd en zich nog in perfecte staat bevindt). Ook hier vraagt de KCML de ingrepen te nuanceren en af te stemmen op de aard en de bewaringsstaat van de vloeren.

Tot slot lijkt het voorbarig om de restauratie van de glas-in-loodkoepel van de wintertuin reeds in het kader van de huidige aanvraag te voorzien. Ook hier dienen de resultaten van een diepgaander vooronderzoek door een gekwalificeerd restaurator/conservator te worden afgewacht om de interventies nauwkeuriger te kunnen bepalen. Het is dan ook aangewezen die restauratie in een volgende aanvraag op te nemen.

Overige technische bemerkingen m.b.t. de aanvraag :

- De zeshoekige tegels van de keldervloer en de tegels van de koer moeten inde mate van het mogelijke gerecupereerd worden. Een concreet voorstel zal ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

- Het volledig decaperen van de ramen van de achtergevels en hun impregnatie d.m.v. vloeibaar epoxy wordt best vermeden. Hierbij dient ook te worden opgemerkt dat de raamkozijnen van de voormalige eetkamer ogenschijnlijk van massief Padouk zijn en dus naar alle waarschijnlijkheid aan de binnenkant gepolierd waren

- De voorziene reinigingsmethode voor de gevels van de lichtschaft moet herzien worden ten voordele van een zachtere methode. Een proefuitvoering moet eveneens voorzien worden.

- Voor nieuwe muurdelen en herstel en hervoege van bestaand metselwerk moet worden gekozen voor een traditionele kalkmortel (eventueel licht hydraulisch).

- Er moet een nauwkeurige opmeting en een fotoreportage worden gemaakt van de metselwerk structuur en de welfsels van de buitentrapp alvorens tot afbraak over te gaan.

PU-ZP+INV+ZU

2. BXL-2.2566

BRUXELLES. Rue des Pierres, 46, 48-50.

(= ZP Unesco Grand Place, ZP du n°57 comprenant la « Fontaine du Cracheur », inventaire)

PERMIS D'URBANISME : Transformation des 3 immeubles pour y aménager 8 logements, aménagement d'une verrière, création d'un patio, extension du commerce au 1^{er} étage, aménagement de 4 terrasses en façade arrière, aménagement d'une nouvelle devanture commerciale au n° 46, transformations intérieures structurelles (régularisation).

Demande de la Ville du 01/03, reçue le 02/03/17.

L'Assemblée émet des *remarques*.

Les immeubles concernés par la demande figurent à l'inventaire du patrimoine immobilier du pentagone. Le n°46 date de la fin du XVII^e/début XVIII^e siècle, les n°s 48-50 de la fin du XVII^e, leur rez-de-chaussée ayant été réaménagé au XIX^e siècle. Les biens sont également compris dans la zone de protection du n°57, rue des Pierres qui abrite la « Fontaine du Cracheur », ainsi que dans celle de plusieurs maisons de la Grand-Place et dans la zone Unesco délimitée autour de celle-ci.

La demande fait suite à un constat d'infraction établi en 2012 par la Ville de Bruxelles. Elle vise la transformation des trois immeubles en huit logements, l'aménagement d'une verrière, la création d'un patio, l'extension du commerce au 1^{er} étage, l'aménagement de quatre terrasses en façade arrière, l'aménagement d'une nouvelle devanture commerciale au n° 46 ainsi que des transformations structurelles intérieures. Certaines de ces interventions ont déjà été réalisées.

Lors de la visite du 14 mars dernier qu'elle a effectuée en présence de l'auteur de projet, la CRMS a constaté qu'à ce stade des travaux, pratiquement tous les enduits sont décapés et que les maçonneries sont à nu dans la plupart des pièces. Malgré des transformations lourdes déjà opérées, une bonne partie des murs, dont les mitoyens, ainsi que certains planchers sont encore anciens. Certaines poutres (de mitoyen à mitoyen) présentent également des traces d'incendie qui pourraient dater du bombardement de 1695.

Remarques de la CRMS

De manière générale, la Commission regrette que des travaux aient été entrepris sans autorisation et qu'ils aient entraîné la disparition de nombreux éléments anciens de trois biens dont les noyaux remonteraient à la fin du XVII^e siècle, avant le bombardement. La CRMS demande d'urgence une étude archéologique du bâti par la cellule « archéologie » de la Région afin d'évaluer les éléments archéologiques subsistants, si il y a lieu, la conservation des éléments qui présentent un intérêt patrimonial.

En ce qui concerne le projet de devanture commerciale pour le n°46, la CRMS demande de consulter l'étude du Pentagone réalisée par la Cellule Patrimoine de la Ville pour documenter la situation d'origine et recommande d'en tirer parti dans le projet. Le projet veillera également à se conformer aux prescriptions du Règlement communal d'urbanisme zoné concernant l'expression commerciale dans le périmètre Unesco.

PU

3. SBK-4.35

SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand (entre la chaussée de Haecht et l'avenue Voltaire), rue François Degreef et rue Hancart.

(= av. L. Bertrand inscrit à l'inventaire légal des sites / ZP de l'église Saint-Servais, de l'ensemble Art Nouveau sis av. L. Bertrand, 53 et de l'ensemble éclectique sis av. L. Bertrand, 1)

PERMIS D'URBANISME: réaménagement de façade à façade.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 02/03, reçue le 03/03/17.

La Commission rend un *avis défavorable*.

Le projet de réaménagement de l'avenue Louis Bertrand, rompt totalement avec la valeur patrimoniale majeure de l'ensemble urbain remarquable qu'il constitue pour notre Région, et dont les qualités sont clairement mises en évidence dans l'étude historique, de grande qualité, qui accompagne la demande.

La CRMS estime ce projet inacceptable et irrecevable sur le plan patrimonial, urbanistique et paysager et se prononce défavorablement sur la demande. Elle regrette qu'il n'ait fait l'objet d'aucun consensus avec le secteur des Monuments et des Sites.

Elle demande d'élaborer un projet de requalification de cet axe majestueux, dans le respect de son intérêt historique, patrimonial et paysager et en collaboration étroite avec le secteur des Monuments et des Sites.

L'avenue Louis Bertrand est inscrite à l'inventaire légal des sites par arrêté du 9/03/1995. Le périmètre d'intervention concerne également la zone de protection de plusieurs biens classés remarquables : l'église Saint-Servais, deux

immeubles éclectiques qui forment l'angle Haecht / Bertrand, l'ensemble Art Nouveau dû à l'architecte Strauven, situé au n^{os} 53-57, 59-61, 63-65 ainsi que le mât de Lalaing.

Le site de l'avenue Bertrand est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise, tout comme 75 des immeubles qui le longent, à savoir la quasi totalité du front bâti.

L'avenue est par ailleurs reprise comme axe structurant et en ZICHEE au PRAS.

La demande vise le réaménagement de façade à façade de l'espace public de l'avenue, sur le tronçon compris entre la chaussée d'Haecht et l'avenue Voltaire. Elle prévoit le renouvellement et la suppression partielle des arbres d'alignement, la réorganisation de la promenade centrale et la création d'une zone 30.

Le site



Collection Dexia Banque – ©ARB-SPRBPhoto inventaire du Patrimoine architectural

L'intérêt patrimonial, urbanistique et paysager de l'avenue Louis Bertrand est incontestable : l'étude historique, jointe à la demande, le confirme.

Aménagée de 1904 à 1913 selon les plans du géomètre Olivier Houssa, l'avenue constitua la réponse de la Commune de Schaerbeek à la réalisation du parc Josaphat et du futur boulevard Lambermont, un des tronçons de la Grande Ceinture, créés à la même époque dans une opération urbanistique commune.

Ce nouvel axe était destiné à relier la nouvelle église Saint-Servais, bâtie entre 1871 et 1876 sur la chaussée d'Haecht, au parc et au nouveau boulevard Militaire (l'actuel Boulevard Lambermont). Il fût intégré au projet d'assainissement du quartier Teniers, ancien noyau villageois de Schaerbeek devenu 'insalubre', dont la configuration ne répondait plus à la vision urbanistique de l'époque. La création de l'avenue Louis Bertrand impliquait la démolition de l'ancienne église implantée au cœur du village ainsi que le déplacement et la mise en tranchée du chemin de fer de ceinture et la création des avenues Voltaire / Deschanel sur son ancien tracé.

L'avenue, qui compte parmi les plus belles réussites urbanistiques de l'époque, était marquée par sa largeur, sa courbe, son évasement et son ample perspective en éventail développée sur le parc Josaphat. Cet aménagement tirait parti de la déclivité du terrain épousant le relief de la vallée du Maelbeek comprise entre les crêtes formées par la chaussée de Haecht et le boulevard Lambermont. Sa structure était renforcée par les formes linéaires du terre-plein central - avec *mixed borders* néo-pittoresques - bordé de larges trottoirs-promenades ainsi que par le double alignement d'arbres séparant la promenade centrale de la voirie.

Très vite, l'avenue connut un grand succès auprès de la nouvelle bourgeoisie et se transforma en une véritable vitrine architecturale où se côtoyaient styles éclectique et Art Nouveau, en vogue à l'époque. Elle était donc plus qu'une simple promenade arborée : adoptant les mêmes principes paysager et urbanistique que le parc et le boulevard Lambermont, il s'agissait de la seule avenue bruxelloise à faire véritablement corps avec le parc, dont elle constitue le prolongement et dont elle épouse la structure.

La composition paysagère de l'Avenue Louis Bertrand ainsi que son contexte urbanistique sont restés quasi intacts. Ses qualités historiques, paysagères et urbanistiques lui confèrent un statut de patrimoine urbain majeur à l'échelle régionale. Il s'agit d'une des plus majestueuses artères de la Région. A ce titre, l'avenue mérite d'être requalifiée dans le respect de ses valeurs patrimoniales historiques et urbanistiques. Le projet présenté ne s'inscrit pas dans cette logique et n'est donc pas acceptable.

PU

4. BXL-3.114

BRUXELLES. Rue Albert.

(= ZP Gare du Domaine Royal de Laeken)

PERMIS D'URBANISME : Aménagement d'un pocket park sur les abords de la voie ferrée (CQD Bockstael) : création d'une rampe d'accès au plateau, aménagement des espaces de pause et de détente avec 2 belvédères sur le plateau, amélioration de la biodiversité et de la gestion différenciée.

Demande de B.D.U. – D.U. du 01/03, reçue le 02/03/17.

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

La demande porte sur l'aménagement d'un « pocket park » sur un terrain en friche situé dans la zone de protection de la Halte Royale. Il s'agit d'un plateau d'environ 500 m² situé le long des quais de l'ancienne gare (au nord) et au-dessus des quais du canal (à l'est), de la rue des Palais-outre-Pont (à l'ouest). Au sud, il est séparé de la rue Albert par un talus en forte pente.

Le projet est le résultat d'un processus participatif préalable et mise sur la récupération d'éléments préexistants, une gestion de type écologique, la cohérence avec d'autres « pocket parks » ainsi que la simplicité de l'aménagement, des matériaux et du mobilier. Il permettra de créer un espace vert convivial de qualité dans le quartier. La CRMS se réjouit de la qualité du projet et félicite le demandeur de cette initiative. Elle émet un avis favorable sur la demande qui contribuera également à valoriser les abords de la Halte Royale classée.

Afin d'assurer et d'optimiser le bon entretien du futur parc, la Commission conseille de se concerter avant sa réalisation avec le service des espaces verts de la Ville de Bruxelles, notamment pour ce qui concerne le choix des plantations. A toutes fins utiles, la CRMS recommande également d'évaluer si un dispositif est nécessaire pour sécuriser le bas de la pente, à hauteur de la chaussée de Vilvorde.

PU-ZP+INV

5. WSP-2.178

WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 282 – Ambassade d'Azerbaïdjan.

(= ZP de la maison Gombert, sise av. de Tervueren, 333)

PERMIS D'URBANISME : Rénovation et transformation du bâtiment.

Demande de B.D.U. – D.U. du 22/02, reçue le 23/02/17.

Avant-projet examiné en séance du 06/01/1716.

La demande concerne un immeuble de bureaux à quatre façades situé dans la zone de protection et en face de la maison Gombert classée sise avenue de Tervueren 333. L'immeuble est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de Woluwé-Saint-Pierre. Il s'agit de l'ancienne ambassade de Pologne, dessinée en 1994 par l'architecte Luc Konior du bureau Montois, en collaboration avec l'architecte St. Fijakowski de Varsovie. Il s'inscrit dans le courant du post-modernisme tardif. L'immeuble se caractérise principalement par sa toiture mansardée, la baie bombée située au-dessus de l'auvent ainsi que l'utilisation de panneaux-miroir. La façade principale est discrètement asymétrique. Elle est précédée d'un auvent-galerie massif conçu comme une véritable œuvre d'art monumentale qui garantit une qualité particulière de l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Il est important de rappeler que l'avenue de Tervueren se composait essentiellement d'hôtels particuliers et de maisons de maître dont une grande partie présentait des toitures mansardées. A cet égard, à l'emplacement du n°282, s'élevaient jadis deux villas éclectiques jumelées, conçues en 1903 par l'architecte Hamaide. De ces bâtiments ne subsistent que les grilles de clôture du jardin.

A la gauche du bâtiment, les n°278-280 (arch. P. Saintenoy, 1905, actuelle ambassade de Tunisie) consistent en deux villas jumelées de style Beaux-Arts de deux niveaux sous une haute toiture mansardée à trois pans.

A la droite du bâtiment, le n°286 se compose d'un vaste hôtel particulier de style Beaux-Arts dessiné par l'architecte A. Linssen en 1923 et remanié dans un style néoclassique en 1936 et 1938 par l'architecte G. Ricquier avec la collaboration de l'architecte de jardins R. Pechère ; l'hôtel a deux niveaux sous une toiture également mansardée.

Les considérations volumétriques ont clairement dicté celles du bâtiment existant que l'on se propose de transformer.

Le projet

Le projet consiste à rénover l'intérieur, à transformer la façade avant afin de lui procurer un aspect plus sobre et monumental, à créer une entrée latérale supplémentaire et à remplacer le court de tennis par du gazon. Le bâtiment est destiné à devenir la représentation diplomatique de l'Azerbaïdjan.

En façade avant, il s'agirait d'enlever l'auvent-galerie, de remplacer le volume vitré bombé qui surmonte l'auvent par une baie verticale, d'enlever le pan de mur galbé qui se situe en partie latérale droite ainsi que les deux corniches saillantes et de monter le mur acrotère en façade avant pour cacher la toiture mansardée. Un porche monumental serait ajouté devant l'entrée comme support des emblèmes officiels d'Azerbaïdjan à la place de l'auvent-galerie.

Avis de la CRMS

Après avoir débattu des valeurs architecturales du bâtiment et évalué ses capacités à intégrer les transformations projetées, la CRMS estime que les éléments destinés à disparaître en façade avant constituent indéniablement des caractéristiques stylistiques du post-modernisme tardif mais que le bâtiment peut supporter ces modifications. Par contre, elle désapprouve le fait de cacher partiellement la toiture mansardée par le surhaussement du mur acrotère en façade avant uniquement. En effet, cette solution 'hybride' maintient les vues latérales vers la toiture mansardée et ne participe pas à une bonne lisibilité de celle-ci. La CRMS préconise un choix clair : soit l'abandon du surhaussement du mur acrotère, soit la mise en œuvre d'une toiture plate.

La CRMS s'interroge également sur l'intérêt du porche-galerie sculpté et suggère de davantage documenter cet élément. La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.

PUN

**6. BXL-2.321/2.987 BRUXELLES. Vieux Marché aux Grains, 36 – Anc. Relais *La Couronne d'Espagne*.
(= façades et toiture classées comme monument)
PERMIS UNIQUE : restauration et réaffectation.
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/03, reçue le 08/03/17.**

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

Synthèse de l'avis

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet et rend un avis conforme favorable sous réserve de :

- * revoir les travaux structurels dans un plus grand respect du système constructif existant [colonnes métalliques à l'arrière de la façade à arcades, solution de renfort des fondations moins invasive, planchers en bois en lieu et place des poutres et claveaux] ;
- * revoir les dispositifs d'isolation à la baisse dans le respect du bâti ancien [isolation des façades par l'intérieur et pose d'un hydrofuge proscrites, réduction de l'épaisseur de l'isolant envisagé sur la façade donnant vers le Parlement bruxellois] ;
- * préciser et/ou à adapter certains aspects de mise en œuvre [analyser les éléments à remplacer et à restaurer, préciser les documents graphiques, fournir les plans de détails des nouveaux châssis de fenêtre, revoir la structure vitrée autoportante de l'aile I et la rendre plus fine, réaliser les fenêtres de toiture en métal, etc.].
- * fournir des plans de démolition plus précis ;
- * adapter certains postes du cahier des charges, mentionné à la fin de l'avis.

Les modifications et les documents adaptés devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Le projet

Le dossier concerne la restauration et la remise en valeur des vestiges de l'ancien relais postal « La Couronne d'Espagne » implanté en intérieur d'îlot à hauteur du 12, place de la Vieille Halle aux Blés et *classé comme monument par arrêté du 26/04/1989 pour ses façades et toitures*. Le projet touche également l'hôtel de Limminghe situé 20 rue du Chêne, *classé comme monument pour ses façades et toitures, et certaines parties intérieures (arrêté du 9/02/1995)*.

L'ancien relais postal est à l'abandon depuis de nombreuses années. La CRMS se réjouit de voir aboutir son projet de restauration, mené depuis plusieurs années par le Parlement bruxellois. L'historique du bien ainsi que l'évolution de la demande de permis sont résumés dans l'annexe jointe au présent avis. L'ancien relais postal sera réaffecté en espace polyvalent au rez-de-chaussée ainsi qu'en bureaux aux étages. On y prévoit les interventions suivantes :

- aménagement de trois nouveaux accès : 2 depuis l'hôtel de Limminghe et 1 dans le pignon nord, à l'arrière du parlement francophone bruxellois ; l'accès historique depuis la place de la Vieille Halle aux Blés est maintenu comme sortie de secours,
- suppression de l'escalier existant dans l'aile II et création de nouvelles circulations dans chacune des deux ailes,
- réalisation d'un nouveau volume accolé au pignon nord intégrant la circulation verticale de l'aile II, d'un volume vitré englobant la partie sud de l'aile I et d'une excroissance en toiture permettant le passage vers l'hôtel de Limminghe,
- travaux de stabilité,
- pour les façades donnant sur la cour : enlèvement des remplissages en maçonnerie de briques de la façade à arcades, isolation par l'intérieur et pose d'un badigeon,
- pose de nouveaux châssis métalliques de type industriel,
- isolation par l'extérieur des façades nord et ouest (palais du Gouverneur), respectivement recouvertes d'un bardage métallique et d'un enduit,
- création et agrandissement de baies dans la façade ouest,
- remplacement de la toiture et installation de 7 fenêtres de toitures,
- réaménagement de la cour.

Avis de la CRMS

Le programme et le fonctionnement proposés pour l'ancien relais postal avaient fait l'objet d'un accord de principe de la CRMS tout comme les principales options d'intervention, tels l'isolation par l'extérieur des façades ou la création de nouveaux accès. Sur ces points, la demande n'appelle donc plus de remarques de fond bien mais certains aspects de mise en œuvre restent à préciser et/ou à adapter.

En revanche, les travaux de stabilité et les mesures relatives à la performance énergétique constituent des interventions lourdes, qui n'offrent pas toutes les garanties requises à la bonne conservation du bâti ancien et fragilisé. La Commission demande de revoir les travaux structurels et d'amélioration de la performance thermique en tenant compte des remarques formulées ci-après. La CRMS formule également des remarques sur les traitements des façades et des toitures. Toutes les options et les documents adaptés devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Stabilité

Le bâtiment présente un mauvais état de conservation et a fait en 2009 l'objet de mesures conservatoires : façades soutenues, planchers étauçonnés, mise hors eau. La façade à arcades (aile I - face est) est particulièrement fragile : elle présente de nombreuses fissures et se déverse vers l'aile II. Les colonnes en pierre ne sont plus d'aplomb.

Pour répondre aux besoins de la future occupation (fréquentation des deux ailes par le public), on propose :

- le renforcement des fondations des façades donnant sur la cour ;
- la réalisation de colonnes en béton derrière la façade à arcades ;

- l'épinglage de la façade à arcades à la nouvelle structure ,
- la réalisation d'une nouvelle dalle de béton au rez-de-chaussée ;
- le renouvellement des dalles du +1 et du +2 (poutains / claveaux),
- la mise en œuvre de tirants intégrés aux nouveaux planchers des étages,
- la réalisation d'une poutre de ceinture dans la partie sud de l'aile I.

Les interventions structurelles ont été réduites par rapport à la précédente mouture du projet, ce qui est positif. La CRMS demande toutefois de continuer sur cette voie et de mettre au point des mesures qui soient matériellement moins destructrices et plus adaptées au système constructif existant. La CRMS demande de :

* Réaliser la structure prévue à l'arrière de la façade à arcades en métal.

Si l'instabilité de cette façade justifie son renfort à l'aide d'une structure indépendante, la réalisation d'une structure métallique, permet d'opter pour des profils plus légers et qui ne seront pas visibles derrière les colonnes existantes. Ceci contrairement aux renforts en béton qui, tels que prévus dans le projet, dépassent en largeur les colonnes en pierre bleue et sont visibles derrière les arcades. Le choix du métal est également plus harmonieux compte tenu du choix des châssis de fenêtres métalliques, de type industriel.

* Réaliser une solution alternative pour renforcer les fondations.

Tel qu'envisagé, la création d'une nouvelle banquette est très invasif sur les fondations existantes, ce qui ne peut être accepté. Pour éviter le risque de tassement des colonnes en pierre bleue, on devrait donc plutôt opter pour une dalle de fondation avec des encoches profondes et armées, intégrées au pied des façades.

* Opter pour des planchers en bois.

Le choix pour des planchers bois est plus adapté aux caractéristiques du bâti ancien. Les hauteurs disponibles entre les planchers et les faux-plafonds permettent en outre d'y intégrer les dispositifs nécessaires pour l'acoustique et la protection au feu.

* Opter pour un système d'épinglage non visible en façade

Les systèmes d'épinglage des façades à la structure de support et les nouveaux dispositifs ne seront pas apparents en façade, ou à tout le moins d'impact visuel minime.

De manière générale, les mesures de stabilité devront faire l'objet d'une note détaillée précisant l'impact sur les façades classées (encoches, achelets, poutres ceinture, etc.) ainsi que le phasage des travaux.

Mesures PEB

Les façades sur cour seraient isolées par l'intérieur (y compris au niveau des arcades du rez-de-chaussée, autour des nouvelles colonnes de renfort en béton), à l'aide de panneaux en mousse synthétique. Les façades nord et ouest (Jardin du Gouverneur) seront isolées par l'extérieur au moyen d'un isolant rigide. Il s'agit de mesures maximalistes compte tenu d'un patrimoine classé et, par ailleurs, peu adaptées à la bonne conservation de façades anciennes sur le long terme. Notons d'ailleurs que la demande ne précise ni le comportement thermique du bâtiment existant, ni les performances envisagées pour la future occupation.

En effet, comme cela avait été soulevé par la CRMS lors des réunions préparatoires, l'isolation des parois par l'intérieur est à éviter en raison des risques de dégradation encourus par la création de ponts thermiques ainsi qu'au niveau des maçonneries des façades, exposées à des chocs thermiques importants. Il s'agit de maçonneries très anciennes qui ont par ailleurs beaucoup souffert de l'état d'abandon prolongé. Selon une expertise hygrothermique menée sur les façades concernées (par la Plate-forme Maison Passive - tests d'absorption et tests de Karsten effectués en laboratoire sur des échantillons de briques), l'isolation par l'intérieur serait sans risques pour l'enveloppe moyennant la pose d'un hydrofuge « à 100% efficace » sur les maçonneries de briques. Or, dans le cas des briques anciennes de ce type, un hydrofuge totalement étanche est impossible à réaliser et à gérer dans le temps : son efficacité ne peut par ailleurs pas être garantie sur le long terme. Le complexe isolant envisagé induit en outre le recours à une série de produits inadaptés au caractère traditionnel et historique du bien : mousse synthétique isolante, adjonction de ciment dans le mortier de rejointoiement des façades anciennes, hydrofuge, En outre, une telle isolation intérieure des façades sur cour paraît démesurée sur le plan énergétique vu leur caractère largement vitré et peu exposé au vent (situation en intérieur d'îlot) des façades concernées. La CRMS est opposée à la pose d'un hydrofuge ainsi qu'à l'isolation intérieure tels que proposés et demande d'opter pour des matériaux naturels (tels que des enduits chanvre/chaux intérieur) qui permettront de limiter l'effet de parois froide (correction thermique) tout en respectant le comportement hygrométrique des maçonneries pleines existante. La protection extérieure des façades devra être assurée par un badigeon, de type traditionnel, et non par un hydrofuge.

Le principe d'isolation par l'extérieur des deux grandes façades nord et ouest, de moindre intérêt historique, avait été acceptée en vue d'améliorer le comportement thermique global du bien. Toutefois, il est demandé de réduire l'épaisseur de la couche d'isolant, notamment pour des raisons architecturales (voir les remarques formulées plus loin à propos de la façade est).

En conclusion, la CRMS demande de poursuivre l'étude du volet énergétique et d'intégrer à cette réflexion la question sur la performance des nouveaux châssis pour garantir une bonne hygiène du bâti. Le bâtiment serait équipé d'une ventilation à double flux : ceci ne devra pas exclure la possibilité d'installer des châssis ouvrants. Or, selon les dessins, tous les châssis des étages seraient fixes.

Les façades sur cour

La CRMS demande de préciser les techniques de mise en œuvre ainsi que l'étendue exacte des mesures proposées.

* Les plans sur « l'analyse pathologique des maçonneries de parement » renseignent les zones de briques à remplacer. En revanche, certains éléments (en pierre) des façades (seuils, linteaux, etc.) seraient également déposés mais ne figurent sur aucun document. La Commission demande d'identifier précisément les éléments à remplacer et ceux à restaurer, de préciser les documents graphiques et d'ajouter la DMS aux décisions définitives. Les remplacements seront limités au strict minimum et on veillera à une conservation maximale des matériaux anciens.

* L'ensemble des menuiseries extérieures serait remplacé par des châssis en acier à coupure thermique, de typologie industrielle (l'aluminium tel que renseigné par certains plans de détails – plan 407, 408 n'est pas accepté). La CRMS avait déjà marqué son accord sur ce parti mais elle demande de préciser le dossier par des détails (plans, élévations, coupes verticales et horizontales), afin de confirmer la finesse des profils ainsi que leur positionnement dans la battée. La réalisation d'un encadrement fait de plaques de finitions métalliques dans la battée est à proscrire (ces plaques figurent également sur les plans de détail, plan 407-408).

* Dans un souci d'intégration d'ensemble, la Commission demande d'adopter le même vocabulaire 'industriel' pour le volume vitré destiné à abriter la partie sud de l'aile I et de réaliser une structure autoportante qui soit la plus fine et élégante possible. Le projet actuel, qui renseigne des tubes et des colonnes d'aspect assez grossier, devrait être revu en ce sens. Des profils acier similaires à ceux des châssis doivent être retenus, notamment en terme de teinte.

* La performance des châssis ainsi que le type et les performances du vitrage devront être définies en fonction des performances globales des façades concernées (voir aussi les remarques à propos du volet PEB).

* Les teintes des châssis devra être décidée sur base des analyses stratigraphiques à effectuer. Le choix final devra être soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il en va de même de la teinte de finition des façades (badigeon et enduit sur isolant).

Traitement de la façade donnant sur le jardin du Gouverneur

Certaines baies préexistantes dans la façade donnant sur le Jardin du Gouverneur seraient réouvertes à l'emplacement des grandes baies rectangulaires existantes. Après avoir été restaurée, cette façade recevra un enduit sur isolant rigide.

* De par la régularité de l'enduit, la profondeur des baies et le positionnement des châssis par rapport au complexe isolant épais (17 à 20 cm), l'aspect de cette façade serait peu intégré à l'environnement de l'hôtel de Limminghe et du palais du Gouverneur, monuments classés qui la jouxtent. Afin de préserver une modénature de façade plus traditionnelle et intégrée à l'ensemble donnant sur le Jardin du Gouverneur, l'épaisseur de la couche d'isolation devrait être diminuée et le choix du traitement de finition de l'enduit en harmonie avec la situation existantes.

* La réouverture des baies dans les grandes baies devra se faire avec maintien des linteaux existants afin de limiter les démolitions au maximum.

Toiture

Les travaux en toiture comprennent la réalisation d'une nouvelle charpente métallique, l'isolation et le renouvellement de la couverture ainsi que l'installation de 7 fenêtres de toitures et la création d'un passage couvert vers l'hôtel de Limminghe. Ces interventions soulèvent plusieurs remarques.

* Dans un souci d'homogénéité, les fenêtres de toiture devront être réalisées en métal, de type cast, et en harmonie avec les autres menuiseries extérieures réalisées en acier.

* L'ensemble des corniches sera refait à l'identique. La finition à adopter pour celles-ci devra être établie sur base des conclusions de l'étude stratigraphique qui doit être effectuée en cours de chantier sur les boiseries d'origine. Les corniches seraient supportées par des consoles métalliques « à refaire au (sic) style original ». De quels éléments s'agit-il ? Les dessins de détails de ces éléments ne sont pas fournis. Ils devront être validés par la DMS.

* Les toitures seraient recouvertes de tuiles identiques ou similaire à l'existant. La teinte des tuiles reste à définir (noires sur les photos, renseignées rouges sur les plans). Un échantillon sera soumis à l'approbation de la DMS.

Remarques sur les documents du permis et sur le cahier des charges

Le cahier des charges ne précise pas la localisation des interventions évoquées dans les différents postes mais renvoie aux plans de démolition et aux plans du projet. Pour éviter toute confusion, une identification claire (localisation précise sur plan) des éléments à déposer ou à démolir devra être soumise à l'aval de la DMS, préalablement aux travaux de démolition.

- Poste 04.01.61. La réfection des joints devra se faire à l'aide d'un mortier de chaux. Ce mortier devra être le moins hydraulique possible de manière à ne pas porter préjudice à la bonne conservation des briques anciennes qui composent les murs.

- Poste 04.03.80. Les résultats des tests préalables au décapage des enduits / cimentages encore présents sur les façades devront être soumis à l'évaluation de la DMS afin de déterminer si l'intervention n'est pas trop préjudiciable à la bonne conservation des façades ;

- Poste 07.01. Les prototypes des profils des châssis devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;

Les détails (y compris échantillons et teintes) de finitions des différents éléments appartenant aux parties classées devront être soumises à l'approbation préalable de la DMS (corniche, châssis, façades).

Annexe : Historique du bien / évolution de la demande

Utilisé comme relais postal depuis le XVIIIe siècle mais comprenant des vestiges plus anciens, le complexe était autrefois organisé autour de trois cours, la cour nord ayant disparu suite au percement de la rue du Lombard en 1908. Il était accessible via un porche baroque aménagé à front de la place de la Vieille Halle aux Blés (porche actuellement conservé sur le site du CERIA à Anderlecht).

Tout comme l'hôtel de Limminghe, mitoyen au bien visé, les bâtiments subsistants du relais furent occupés par la Province de Brabant. En 1968, on démolit les constructions implantées à front de la place ainsi que les ailes sud et est du relais, dégageant ainsi les ailes I - à savoir la remarquable façade à arcades - ainsi que l'aile nord (aile II) attenant au jardin l'hôtel de Limminghe, résidence du Gouverneur de Brabant.

De par leur typologie et leur implantation en intérieur d'îlot, les vestiges du relais postal constituent un témoignage fort intéressant, voire unique en Région bruxelloise, des anciens relais de diligence. Ils revêtent un intérêt patrimonial important, tant sur le plan historique qu'architectural et archéologique.

La régionalisation réserva au palais du Gouverneur et au relais postal des sorts différents. Dans les années 1990, le premier fut aménagé pour le parlement bruxellois. Des logements furent construits à front de la place de la Vieille Halle aux Blés pendant que le bâtiment classé restait inoccupé et se dégradait progressivement. La suite des opérations se résume comme suit :

- 1995 : élaboration d'un projet de réoccupation à l'initiative du parlement bruxellois, resté sans suite;
- 2008 : relance de l'opération, étroitement liée à la réalisation, rue du Lombard, du siège du Parlement francophone bruxellois;
- 2009-2013 : plusieurs réunions organisées à l'initiative du Parlement bruxellois et mises au point des plans;
- 2013 : avant-projet approuvé en grandes lignes par la CRMS en ses séances du 3/04 et du 13/11/2013. 06-06/01/2014 : introduction de la demande de permis unique (bâtiment polyvalent et indépendant des constructions mitoyennes, ouverture du bâtiment à l'intérieur et création d'une mezzanine);
- 2015 : modifications significatives apportées au projet en cours de procédure (maintien des planchers des +1 et +2, affectation des étages en bureaux, connexions avec l'hôtel de Limminghe, amélioration des performances);
- 19/08 et 9/09/2016 : avis de principe de la CRMS sur le projet amendé;
- 10/09, 22/09 et 18/11/2015 : réunions de travail avec le demandeur et les auteurs de projet sur la nouvelle mouture du projet, en particulier sur les aspects de stabilité et sur le volet PEB;
- 24/03/2016 : retrait de la demande de permis précédente et introduction d'une nouvelle demande de permis unique; celle-ci fait l'objet du présent avis conforme.

PUN

7. BXL-2.1521

BRUXELLES. Rue des Eperonniers, 67-73.

(= ensemble classé : rue des Eperonniers 43, 45, 47, 49-51, 53, 55, 57, 59 et l'ancienne impasse du Due de Savoie, 61, 63, 65-67, 69, 71-73 à Bruxelles, à savoir :

- Les façades, les caves, structures portantes, la cage d'escalier, les toitures et charpentes et la verrière couvrant la cour du 71-73 rue des Eperonniers;
- Les façades, la cave, les structures portantes d'origine, la cage d'escalier, la toiture et la charpente du 69, rue des Eperonniers;

PERMIS UNIQUE : Restauration des façades et réaménagement de l'arrière-maison.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/03, reçue le 08/03/17.

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

La demande porte sur la remise en état et la restauration des façades et des devantures des maisons sous rubrique ainsi que sur la restauration et le réaménagement de la maison arrière. De manière générale, la Commission approuve le projet qui permettra de revaloriser les parties concernées du bâti. Elle émet un avis favorable sur le projet moyennant une série de réserves d'ordre technique portant sur les points suivants ;

Restauration de la façade et de la devanture du n°67

- Mettre à profit l'accessibilité de la façade pour procéder à un examen et une analyse détaillés de l'enduit ; fournir un rapport d'évaluation à la DMS et, le cas échéant, réévaluer et adapter les techniques de restauration en fonction des résultats de cette analyse, de commun accord avec la DMS ;
- Vérifier les raccords entre les pignons et les versants de toiture et, si nécessaire, procéder à leur réparation ;
- Fournir un reportage photo plus détaillé et certains détails plus précis (plinthe, assemblages entre chassis anciens et nouveaux) après démontage des habillages et le cas échéant, adapter les techniques de restauration en concertation avec la DMS;
- Préciser après démontage les détails du caisson à volet à reconstituer sur base de traces anciennes et d'exemples existants. Un modèle représentant profils et moulures doit être fabriqué et présenté à la DMS pour approbation en cours de chantier ;
- Les menuiseries seront peintes au moyen d'une peinture alkyde ou à l'huile de lin, dans le ton vert-gris recommandé par l'étude stratigraphique ;
- Comme les documents historiques l'attestent, et s'il est toujours présent, le soubassement en marbre doit être restauré. S'il a disparu, une proposition de restitution doit être fournie.

Restauration de la façade et de la devanture du n°71

- Mettre à profit l'accessibilité de la façade pour procéder à un examen et une analyse détaillés de l'enduit ; fournir un rapport d'évaluation à la DMS et, le cas échéant, réévaluer et adapter les techniques de restauration en fonction des résultats de cette analyse, de commun accord avec la DMS ;

- Vérifier les raccords entre les pignons et les versants de toiture et, si nécessaire procéder à leur réparation ;
- Afin d'améliorer la durabilité des habillages de façade par rapport à la situation ancienne – habillage en bois descendant jusqu'au trottoir et pourris – une plinthe en pierre bleue devrait être prévue. Limiter la plinthe en pierre bleue à la hauteur de la marche d'entrée pour l'allège de la vitrine et observer les mêmes principes pour les habillages des pieds des meneaux.

Restauration des façades et aménagement en appartements de l'arrière-maison du n°71-73 et 69

- Profiter de l'accessibilité des façades pour faire une auscultation et une analyse de l'enduit et fournir un rapport à la DMS, évaluer la conservation de celui-ci et adapter le projet le cas échéant ;
- Remplir la trémie de l'escalier nord démonté par une structure en poutres claveaux, afin d'éviter d'amener un point trop rigide au sein de la structure en voussoirs anciennes et de garantir une réversibilité de l'adaptation ;
- Ragrafer les modifications de maçonneries du mur de refend au moyen de briques de même format que les briques existantes, en chaînant correctement la maçonnerie en alternant boutisses et paneresses ;
- Placer les techniques prioritairement en pose apparente, de manière respectueuse par rapport aux habillages ou au mobilier fixe, et limiter au maximum le démontage des planchers et les saignées dans les murs ;
- Utiliser uniquement du mortier à la chaux naturelle hydraulique pour tous les travaux en maçonnerie ancienne (démontages, ragréages, réparation, passages de techniques...) ;
- Les enduits intérieurs non adhérents seront supprimés après auscultation ; les nouveaux enduits seront à la chaux hydraulique naturelle (pas d'enduits modernes au plâtre type MP75 ou équivalent) ; une finition mince traditionnelle sera appliquée sur ces enduits, suivie d'une peinture intérieure compatible ;
- D'éventuelles réparations de plafonds anciens doivent être réalisées au moyen de treillis métalliques sur support carton (type Stucanet ou équivalent) recouverts d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle avec une finition traditionnelle ;
- Restaurer les planchers existants, les compléter au moyen de planches d'essence identique (probablement du pin) et les terminer en finition huilée après ponçage léger ;
- Le freine-vapeur à placer en toiture entre l'isolation et la finition doit être posé dans les règles de l'art et être parfaitement étanche : tous les raccords avec les maçonneries doivent être scellés dans l'enduit avec bandes en attente, les lés doivent être collés entre eux avec une bande adhésive ad hoc ;
- Une isolation naturelle à bonne inertie thermique (cellulose, fibre de bois) est à recommander afin de limiter la surchauffe dans un espace sous combles ;
- Le resserrage au niveau des châssis sera effectué au mortier de chaux, pas au silicone

PUN

8. SJN-3.2

ST-JOSSE-TEN-NOODE. Square Victoria Regina, 41 – Tour Victoria Regina.

(= joutant le site classé du Jardin Botanique)

PERMIS UNIQUE : Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureau – Plans modificatifs (cf. avis du 20/04/16).

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 06/03, reçue le 07/03/17.

Le parc du Jardin Botanique est classé par Arrêté Royal du 15/05/1964. Bien qu'en partie inclus dans l'emprise du site classé, l'immeuble (1978) n'a pas participé à la justification du classement et ne participe pas à son intérêt patrimonial. Le projet a pour but la rénovation d'un immeuble de bureaux (la tour dite IBM) afin d'en faire un immeuble énergiquement performant, impliquant le remplacement de l'enveloppe et des installations techniques.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La CRMS approuve le projet de « relookage » de la tour sous réserve de :

- réétudier la possibilité d'aménager une toiture verte sur le dernier niveau ;
- préciser dans les conditions de délivrance du permis les mesures pour éviter des dégradations dans le site classé durant le chantier.

La CRMS avait émis un avis conforme défavorable en séance du 20/04/16 (réf. JMB/SJN-3.2/s.586) en raison notamment d'une visibilité trop importante et des risques de reflet de la surface vitrée qui aurait eu un impact négatif sur la végétation. Elle y demandait de renoncer à tous les ajouts qui ne s'inscrivaient pas strictement dans le volume actuel et à l'application d'un vitrage couvrant la totalité de la façade.

La présente demande répond partiellement aux demandes de la CRMS :

- la sphère est supprimée ;
- la façade est composée d'un mur rideau en verre et de bandeaux réalisés en matériau minéral de teinte claire à base horizontale ;
- le gabarit est conservé.

Par contre, le dossier ne propose pas de nouvelles informations quant aux dispositions prises pour protéger le parc du Jardin Botanique lors des travaux, la récupération d'eau de pluie et l'aménagement des abords notamment. Les éléments de raccord avec le parc du Jardin Botanique (murs et grilles) resteraient entièrement conservés par rapport à la situation existante.

La CRMS constate également que la demande renonce à aménager une toiture verte sur le dernier niveau de la tour pour des raisons structurelles.

Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous réserve de réétudier la possibilité d'aménager une toiture verte.

L'ampleur du chantier pourrait être de nature à porter atteinte au site classé. Il est donc nécessaire de :

- préciser dans les conditions de délivrance du permis que toutes les mesures nécessaires devront être prises pour que les travaux n'entraînent pas de dégradation aux Jardins et aux éléments le composant ;
- de ne pas empiéter sur les parcelles reprises en zone de parc et en ZICHEE au PRAD (soit les parcelles 121C2, 134B2, 134C2 et 121D2) ;
- qu'un permis chantier précise sur plan les zones d'accès des véhicules, les emplacements des grues, les zones de dépôt de matériaux, etc. ainsi que les mesures de précaution prises en hauteur pour empêcher les chutes d'objets dans le Parc, qui devra rester accessible au public.

PUN

9. UCL-3.26

UCCLE. Chaussée de la Hulpe – Hippodrome de Boitsfort.

(= classé comme site)

PERMIS UNIQUE : installation de filets de sécurité (régularisation).

Demande de B.D.U. - D.M.S. du 07/03, reçue le 07/03/17.

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

La demande concerne la régularisation de 4 filets de protection pare-balles de golf ainsi que l'installation de 5 nouveaux filets pour assurer la sécurité (promeneurs et golfeurs) du golf situé dans l'anneau du site de l'Hippodrome de Boitsfort, classé par Arrêté Royal en date du 02.12.1959. (partie du site de la Forêt de Soignes).

1. Partie régularisation

Quatre filets (F6, F7, F8, F9 sur le plan) ont été installés par le golf il y a plus de dix ans (entre 1996 et 2004), sans permis. Ils ont principalement pour but d'encadrer le practice central. En fonction des besoins, les filets sont de 3 ou 7 m de haut, soutenus par des piquets métalliques noirs. Ils sont placés de manière discontinue, ce qui permet le passage des joueurs mais aussi des animaux lors des périodes calmes (aube et crépuscule). Cela a son importance car la pelouse du golf constitue un milieu ouvert entretenu, sorte de clairière à proximité de la Forêt de Soignes. Ces zones de lisière sont importantes pour la biodiversité (insectes, chiroptères, ...). Bien qu'inesthétiques, ces filets sont nécessaires pour limiter les risques d'accident depuis le practice (tirs puissants, personnes parfois inexpérimentées). Ils sont d'une hauteur relativement limitée et leur position au centre du golf les rend moins visibles depuis la piste.

2. Nouveaux filets

Cinq filets supplémentaires sont demandés, deux le long de la piste (F1, F2, respectivement de 200m et 160m de long sur une hauteur de 10 à 15m) pour protéger les promeneurs et trois dans le golf même (F3, F4, F5) pour protéger les golfeurs. Le parcours du golf n'a pas été modifié, mais les plaintes semblent augmenter parallèlement à la nouvelle fréquentation de la piste.

Pour rappel, un permis a déjà été délivré (01.07.16) pour placer le long de la piste une clôture en châtaigner pour éviter aux promeneurs et leurs chiens d'aller sur la pelouse du golf. Des trouées ont été aménagées au bas de ces clôtures pour permettre le passage de la faune, demande qui avait été faite par Bruxelles Environnement. De telles portes de passage sont également prévues au niveau des nouveaux filets, sur le modèle de ce qui a été fait à Sterrebeek.

Après consultation de Natagora sur les types de filet retenus, il ressort que " l'installation de ce type de filets pare balles de golf à cet endroit ne représente pas une menace importante pour les oiseaux -tant migrateurs que nicheurs ou hivernants - ou pour les chiroptères en déplacement ou en comportement de chasse"

Les poteaux et câbles de contreventement sont fixés au sol par des fondations en béton, dont le détail technique est repris dans le dossier. Les matériaux seront de couleur noire. L'entraxe est de 20 mètres entre les mâts. L'effet visuel sera identique aux filets présents à Sterrebeek (voir photos de référence).

Avis

Filets F3, F4, F5, F6, F7, F8

L'avis est favorable pour la régularisation des filets (F6, F7, F8, F9) et pour l'installation des nouveaux filets F3, F4 et F5 sous réserve d'y aménager, en partie basse, des passages pour la faune sur base des exemples décrits dans le dossier (Sterrebeek). Implantés en centre de piste, ces filets sont moins visibles et leur impact est accepté sur le plan paysager. L'avis de Natagora confirme en outre qu'au niveau de la faune, ces installations ne soulèvent pas de remarques particulières.

Toutefois, l'avis favorable sur le filet F3, à proximité d'un chêne pédonculé remarquable, est conditionné à la mise en œuvre coordonnée des interventions de sécurisation pour protéger l'arbre. En effet, la demande d'abattage du chêne remarquable (id 6771, circonférence de 5m) situé dans le golf a été refusée en 2015. L'arbre présentant du bois mort et des points de faiblesse dans la couronne et le tronc, une étude phytosanitaire complète a été commandée par la DMS à Mr P. Gourgue. Les préconisations formulées pour maintenir cet arbre de haute valeur patrimoniale tout en assurant la sécurité des usagers du golf doivent être mises en œuvre, en concertation avec la DMS, en parallèle de l'installation du filet F3 :

- installation d'une zone de protection
- suppression de la concurrence des jeunes hêtres de l'ancienne pépinière
- taille raisonnée
- haubanage statique d'une branche horizontale
- suivi annuel

Filets F1, F2

Situés en bord de lisse (vue rasante très présente), longs et hauts, et - pour l'un des deux - implanté en face de la grande tribune qui a récemment fait l'objet d'une remarquable campagne de restauration, les filets F1 et F2 sont très visibles. Ils nuisent à la lecture de l'anneau et à la qualité paysagère et patrimoniale du site et aux vues vers et depuis la grande tribune. Leur implantation n'est pas acceptable.

Toutefois, dans l'attente de la concrétisation du projet Drohme Melting Park comprenant une modification du parcours de golf, et par souci de sécurisation immédiate, la CRMS accepte, à titre transitoire et temporaire, l'installation réversible des filets F1 et F2. Il faudra toutefois qu'ils soient placés à 200 cm de la haie, tant pour assurer la lisibilité de la haie et de la lisse que pour permettre l'entretien de la haie et le passage des tracteurs horticoles.

Réversibles, ils devront être démontés (en totalité, y compris pour la fondation en béton) et remplacés par les filets qui seront retenus dans le plan définitif de parcours de golf (actuellement à l'étude) élaboré dans le cadre du projet Drohme Melting Park. Le golf est une installation qui occupera une place prépondérante dans ce projet. Pour des questions d'homologation, il est prévu d'y ajouter un trou supplémentaire et dès lors de revoir le dessin du parcours. Dans ce cadre, le respect des qualités paysagères et patrimoniales du site et de ses bâtiments remarquables justifie qu'une réflexion fine soit menée pour l'implantation des filets de golf de bordure de terrain. Le concours du paysagiste est recommandé pour intégrer cette réflexion à celle du traitement paysager d'ensemble du site. Il conviendra aussi de tenir compte de la demande de la CRMS de ne pas étendre le golf dans la zone forestière, au-delà du 1er anneau actuel.

PUN

10.WSL-2.43

WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue J.-F. Debecker, 4 : Villa Hannecart.
(= site classé du Moulin de Lindekemaele).

PERMIS UNIQUE : Construction d'un réseau séparatif et d'une micro-station d'épuration des eaux usées.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 07/03, reçue le 08/03/17.

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

La Villa Hannecart est comprise dans le site classé du Moulin de Lindekemaele et à proximité directe du massif boisé du château Malou également classé comme site. Ceux-ci se situent dans la vallée de la Woluwe, identifiée comme site Natura 2000 de la Région de Bruxelles-Capitale.

Projet

L'intervention proposée par la Commune vise le traitement des eaux usées et de pluie de la villa Hannecart, située au cœur du site classé. L'utilisation actuelle du bâtiment comprend une classe au rez-de-chaussée et une conciergerie (4 personnes) aux étages. Le problème initial réside dans le fait que le niveau de l'égouttage public dans cette zone se situe plus haut que le niveau de collecte des eaux usées du bâtiment. Actuellement, eaux pluviales et eaux usées sont collectées ensemble dans une citerne enterrée de 4000 litres qui est vidangée chaque semaine, de manière à ne plus contaminer la mare voisine qui servait auparavant de zone de dispersion.

La demande vise la mise en place d'un réseau d'égouttage de type séparatif et l'installation d'une micro-station d'épuration des eaux usées de 10 Equivalent Habitants : le réseau d'eaux pluviales collecterait les eaux de toiture de la villa et le réseau d'eaux usées permettrait d'envoyer les eaux domestiques (sanitaires et fécales) vers la nouvelle micro-station d'épuration. Les eaux pluviales et épurées seraient ensuite envoyées vers une mare voisine dont les eaux se retrouveraient dans la Woluwe (cf. fig. 1 : flèches rouges).

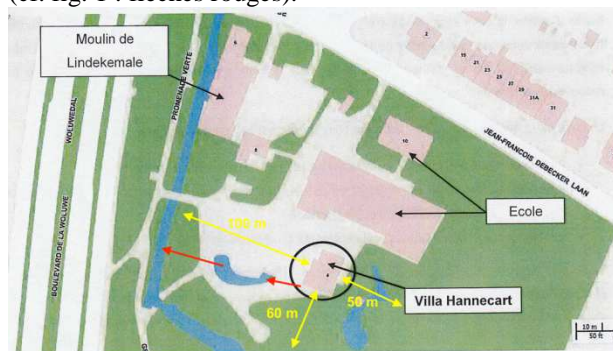


Fig. 1 - Localisation de la Villa Hannecart à l'échelle locale : les flèches jaunes sont les distances par rapport à la zone Natura 2000, les flèches rouges illustrent l'évacuation des eaux (SGS).

Avis de la CRMS

A la lecture de l'étude d'incidence qui accompagne la demande, la Commission s'étonne que celle-ci affirme qu'il n'y a pas d'impact significatif sur le site Natura 2000. L'avis de la CRMS émis en séance du 15/03/2017 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 15/03/2017.

aurait pas de modification significative de la qualité de l'eau approvisionnant le milieu hydrographique du site. Aucun risque sur la zone Natura 2000 n'est évoqué, ni en phase de chantier, ni en phase d'exploitation. Les eaux décanteraient préalablement dans une mare située entre la villa et la Woluwe. Les eaux collectées dans cette mare rejoindraient ensuite la Woluwe via un transfert par nappe alluviale (rem : quid d'une connexion sur le terrain entre la mare et la Woluwe ?).

L'étude d'incidence est également muette quant à l'impact du chantier et de l'installation sur la faune, la flore, le bruit, le niveau hydrique du terrain, etc. Aucune mesure de compensation ou d'atténuation n'est par ailleurs recommandée concernant les incidences sur le site Natura 2000.

En outre, la CRMS rappelle que l'arrêté de classement du site interdit explicitement « ... de déverser dans les cours d'eau ou dans le sous-sol aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux ... ». Par ailleurs, l'objectif Natura 2000 porte principalement sur la conservation de l'intérêt biologique des milieux humides. Enfin, le cours de la Woluwe s'inscrit comme un axe prioritaire du maillage « bleu » de Bruxelles Environnement qui vise notamment à préserver le patrimoine naturel et à accroître la biodiversité de la Région.

La Commission reste dès lors critique sur la proposition :

- en effet, une telle micro-station d'épuration nécessite de l'énergie de manière continue et impose un entretien régulier en « bon père de famille » ;
- les déchets issus d'une micro-station d'épuration sont nauséabonds ;
- les boues d'épuration, non conservées, aboutiront inévitablement dans la mare, surtout si une surveillance et un entretien régulier ne sont pas assurés ;
- ceci signifie qu'au cours du temps il y aura très probablement, d'une part, eutrophisation de l'eau et, d'autre part, accumulation de polluants (dérivés du pétrole, antibiotiques, phosphates, etc.) dans la mare, celle-ci risquant à terme de devenir un cloaque ;
- l'étude d'incidence ne dit rien quant à l'odeur, la couleur et l'aspect de l'eau, principalement en période de sécheresses estivales. Or cette mare est à proximité directe d'une école, d'un site classé et d'un site Natura 2000.
- Enfin, qu'en sera-t-il en cas d'inondation ?

Par conséquent, la Commission émet un avis conforme défavorable sur la proposition pour les raisons formulées ci-dessus. Elle suggère d'étudier l'alternative suivante :

1. le réseau « eau de pluie » existant pourrait rester inchangé. L'eau s'accumulerait dans un réservoir de 4000 litres (nettoyé) et pourrait éventuellement être réutilisée (par exemple pour des sanitaires). L'obturation de l'exutoire serait supprimée de manière à ce que de l'eau claire puisse alimenter la mare qui souffre assez régulièrement d'un manque d'apport d'eau (d'après l'étude d'incidences SGS) ;
2. les « eaux usées » strictement seraient relevées par une pompe et renvoyées à l'épouttage de l'école ou, directement, de l'avenue Jean-François Debecker.

PU

11. BXL-2.2473

BRUXELLES. Place du Nouveau Marché aux Grains, 35 / Rue Dansaert 78.
(= ZP de l'immeuble situé 75-79, rue Dansaert et de l'ensemble classé formé par les maisons XVIII^e s. bordant la place du Nouveau Marché aux Grains / avant 1932 / invent.)
PERMIS D'URBANISME MODIFICATIF : réunir 2 parcelles et aménagement d'un commerce traversant, remplacement et modification des devantures commerciales, création d'une passerelle reliant le bâtiment arrière à la maison de la rue Dansaert.
Demande de la Ville du 27/02, reçue le 01/03/17 (avis CRMS du 22/04/15)

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

La demande porte sur le réaménagement et la réunification de deux commerces pour en faire un seul grand espace commercial. Les biens concernés sont :

- place du Nouveau Marché aux Grains, 36 : un petit immeuble Art Déco de 1932, conçu par l'architecte J. Van der Linden. Ce bien est également situé dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons du XVIII^e siècle bordant la place du Nouveau Marché aux Grains ;

- rue A. Dansaert, 78 : une maison néoclassique abritant au rez-de-chaussée un restaurant avec une devanture d'inspiration Art Déco, comprise dans la zone de protection de l'immeuble classé au n^{os} 75-79 de la rue Dansaert.

En sa séance du 22 avril 2015, la CRMS a émis un avis défavorable sur une première mouture du projet.

Par ailleurs, un arrêté de non-classement pour le n^o78 rue Dansaert, a été pris par le Gouvernement le 10 mars 16. Cet arrêté comprend la condition d'imposer à la délivrance de PU, endéans les 5 ans de la prise de l'arrêté, la conservation et la restauration de la devanture, la porte d'entrée et l'encadrement décoratif.

La demande actuelle porte sur une version adaptée du projet pour répondre aux remarques formulées par la Commission de concertation (avis du 10/06/2015) et le Collège d'Urbanisme (30/06/2016). Par rapport au projet examiné par la CRMS en 2015, les principales modifications du projet concernent :

- la conservation de la devanture commerciale de la rue Dansaert, 78, hormis les châssis à guillotine qui seraient remplacés à l'identique avec intégration d'un vitrage anti-effraction ;
- le dégagement et le maintien des verrières couvrant les anciennes cours intérieures ;

- la révision de l'aménagement intérieur pour préserver les niveaux de sol des commerces et les colonnes porteuses de l'arrière-bâtiment ;
- la conservation des châssis du 1^e étage de l'arrière-bâtiment.

Avis de la CRMS

Si la Commission se réjouit des améliorations apportées au projet, et notamment la conservation de la devanture côté rue Dansaert, elle constate cependant que le parti du projet, à savoir un vaste commerce reliant deux parcelles, n'a pas été revu. Elle rappelle qu'elle avait fortement *déconseillé cette unification de parcelles et de commerces indépendants car ces opérations vont dans le sens d'une moins grande flexibilité dans l'utilisation du bâti et du parcellaire existant.* En outre, dans ce cas précis, la présence de petits commerces spécialisés, misant sur un marché « alternatif » de haute qualité, constitue aujourd'hui un des principaux atouts de la rue Antoine Dansaert. Il serait regrettable de perdre ce caractère en favorisant l'installation de grands espaces commerciaux (de type chaîne internationale, par ex.).

Pour ce qui concerne la *devanture existante au n°78 de la rue Dansaert*, la CRMS demande de respecter pleinement la condition jointe à l'arrêté de non-classement pris par le Gouvernement le 10 mars 2016, c'est-à-dire « *conserver et restaurer l'entièreté de la devanture du rez-de-chaussée, à savoir les menuiseries des vitrines du café et de la porte d'accès aux étages ainsi que l'encadrement décoratif en relief* ». Dans ce cadre, le remplacement des châssis à guillotine devrait être revu au profit de leur conservation/restauration.

Enfin, et bien qu'il soit positif que les locaux techniques soient déplacés dans le sous-sol permettant de conserver les châssis du 1^e étage de l'arrière-bâtiment, la CRMS demande d'éviter le remplacement de 3 châssis par des grilles au 2^e étage. N'est-il pas possible de déplacer ce local technique également et de conserver l'ensemble des châssis ? Cette piste devrait être explorée.

PU-ZP+ZU

12. WSP-2.221

WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 267 / avenue R. Vandendriessche, 1A.
(= ZP et zone Unesco du palais Stoclet)

PERMIS D'URBANISME: construction d'un penthouse sur le toit de l'immeuble.

Demande de B.D.U. - D.U. du 01/03, reçue le 02/03/17.

L'assemblée formule *des remarques et recommandations.*

La demande concerne la construction d'un penthouse sur le toit de l'immeuble situé à l'angle des Avenue de Tervuren et R. Vandendriessche à Woluwé-Saint-Pierre, dans la zone de protection du Palais Stoclet, classé.

La CRMS ne s'oppose pas au projet d'extension mais formule quelques remarques pour en améliorer l'intégration tant à l'immeuble visé par la rehausse, qu'à son environnement immédiat mais aussi tenant compte du contexte de l'Avenue de Tervuren, large avenue rectiligne entre le parc du Cinquantenaire et le parc de Tervuren, aménagée entre 1895 et 1897 sur les instances du roi Léopold II (d'après les plans de V. BESME), à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897.



Pour atténuer l'impact visuel de la rehausse, visible avec du recul, et assurer son intégration, la CRMS recommande :

- d'assurer un retrait plus important (2,5 à 3 m) du penthouse du côté du mitoyen avec le 265 Avenue de Tervuren, en s'alignant, par exemple, à la limite gauche des balcons existants aux différents niveaux ;
- de renoncer à la toiture verte côté mitoyen avec le 265 : cette toiture n'est d'ailleurs pas accessible sur 1m90 par rapport à la ligne mitoyenne ;
- d'éviter une couleur trop proche du blanc pour l'enduit sur isolant (la note dit "blanc cassé" sans préciser le code) car le volume se distinguerait trop (notamment en cas de forte luminosité) et de recourir à une teinte d'enduit similaire (voire plus soutenue) aux couleurs des pierres de la façade existante (type pierre de France ou pierres calcaire savonnaire ?). La remarque est identique (renoncer au blanc) pour le choix des teintes des châssis et des garde-corps ;
- de reculer les garde-corps d'une vingtaine de centimètres et d'abandonner le choix du verre (bien que transparent, ce matériau est fort visible et peu intégré), au profit de modèles en ferronnerie de dessin sobre, y compris pour le garde-corps qui couronne le balcon d'angle. Opter pour un seul modèle sur tout le pourtour.

PU-ZP

13. SGL-2.390

SAINT-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 68.

(=ZP du bien Art Nouveau, sis rue Ducpétiaux, 47).

PERMIS D'URBANISME : Rénovation et isolation de la façade d'un immeuble à appartements.

Demande de la Commune du 06/03, reçue le 07/03/17.

La demande concerne la rénovation d'un immeuble de bureaux R+5 situé dans la zone de protection de la maison Art-nouveau sise avenue Ducpétiaux 47. Même si le bien n'est pas repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier de Saint-Gilles, la CRMS estime qu'il s'agit d'une façade caractéristique de l'architecture rationaliste des années 1960 qui exprime répétition et standardisation dans une matérialité de qualité (châssis en bois, béton brut apparent, panneaux de remplissage de type 'Glascal', rez-de-chaussée en briques peintes de noir). Ajoutons que la façade et les éléments qui la composent semblent en bon état d'entretien.

Les travaux concernent plus particulièrement la modification de la façade à rue :

- remplacement des châssis en bois simple vitrage par des châssis en aluminium laqué double vitrage ;
- isolation de la façade (isolant 12 cm + tôle aluminium laqué sur tous les pleins) ;
- ajout d'un bardage horizontal ajouré en aluminium laqué devant les allèges de chaque étage ;
- ajout d'un bardage débordant en avant au sommet de la façade.

Les couleurs et détails techniques ne sont pas précisés dans la demande.

Avis de la CRMS

L'intervention n'a pas de conséquences directes sur le bien classé. La CRMS regrette toutefois la modification d'apparence de ce témoignage architectural caractéristique des années 1960 et en relativement bon état. En effet, l'intervention cacherait la structure apparente d'origine sous des tôles en aluminium laqué et modifierait le rythme de la façade (jeu des verticales et des horizontales) à partir de l'espace public. L'ajout des bardages, inclus le bardage-corniche, ne semblent, en outre, pas s'imposer.

Il est également à regretter que les couleurs projetées ne soient pas précisées. En effet, la CRMS estime que les aspects chromatiques participent pleinement à l'intégration d'une façade dans un front bâti.

La CRMS demande dès lors de revoir le projet en insistant sur l'intégrité de l'immeuble dont l'architecture est typique des années '60.

PUN

14. BXL-2.1734

BRUXELLES. Rue au Beurre, 23.

(= classé comme monument pour les fondations, caves, façades avant et arrière, toiture, murs mitoyens, éléments de la structure portante d'origine conservés aux étages)

PERMIS UNIQUE : Aménagement d'une nouvelle devanture et réaménagement des étages.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 06/03, reçue le 07/03/17.

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

La CRMS a déjà émis 3 avis de principe en amont de l'actuelle demande de permis unique. Le présent projet répondant, dans les grandes lignes, aux remarques formulées dans ses avis antérieurs, la CRMS émet un avis favorable sur la demande moyennant les réserves suivantes :

- Effectuer des essais de décapage de la peinture actuelle, non respirante, en début de chantier, en présence de la DMS, afin de déterminer, de commun accord, la technique la plus appropriée (ponçage, Berthelet, etc.) ;
- Prévoir, s'il y a lieu, la réparation (voire, le renouvellement si nécessaire) de l'enduit, après le décapage de la peinture ou, sinon, recourir directement au primaire régulateur de porosité proposé par le projet, ce qui devra être déterminé en accord avec la DMS ;
- Vérifier, lors du chantier et une fois que la peinture actuelle aura été décapée, l'étendue et l'adhérence des parties cimentées de façade et la possibilité éventuelle de les dérocher, sans trop endommager les briques, en vue de les remplacer par de l'enduit à la chaux et d'uniformiser ainsi la finition de façade ;
- N'appliquer le badigeon de chaux que si les zones cimentées ont pu être dérochées et réenduites à chaux. Dans le cas contraire, recourir à une peinture minérale de type siloxane (ou éventuellement silicate) ;
- Associer étroitement la DMS aux différentes étapes du chantier visant à préciser les techniques et produits à utiliser à la fois pour décaper la peinture, lisser l'enduit de base et remettre en peinture la façade en vue de les valider préalablement ;
- Utiliser une peinture alkyde pour la remise en peinture des châssis (soit une peinture en phase aqueuse mais qui contient également la résine généralement employée dans les peintures à l'huile, et qui constitue la meilleure alternative à la peinture à l'huile) ;
- Recourir, pour le nettoyage de la pierre bleue de façade, à un hydrogrésage dont la pression devra être adaptée et approuvée par le DMS sur base de tests préalables à effectuer en sa présence ;

- L'essence de bois utilisée pour refermer la trémie de l'escalier métallique démantelé devra être identique à celle du plancher existant ;
- Conserver telles quelles les premières marches de l'escalier de l'achterhuis ;

Par ailleurs, quelle que soit l'ampleur des travaux, dans le cadre de la mise en œuvre de l'archéologie préventive régie par les articles 243 à 249 du Cobat, il conviendra d'autoriser l'accès du bien au Département Patrimoine archéologique de la DMS avant toutes transformations pour le documenter de manière approfondie. Les éléments voués à disparaître ou à être transformés seront enregistrés (photos et relevés manuels) par le Département Patrimoine archéologique de la DMS avant, pendant et après les travaux (contact : secrétariat : 02.204.24.35, archeologie@sprb.brussels) En l'occurrence, des photos de la façade seront prises par le Département Patrimoine archéologique avant décapage de la peinture non respirante et, si un renouvellement de l'enduit s'avère nécessaire après ce décapage, ce département devra impérativement être associé aux opérations.

PU-ZP+INV

15. BXL-2.2568

BRUXELLES. Rue Defacqz, 18.

(= ZP de l'Hôtel Wielemans, rue Defacqz, 14).

PERMIS D'URBANISME : Division d'un hôtel de maître en 4 logements.

Demande de la Ville du 22/02, reçue le 24/02/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection de l'hôtel Wielemans sis rue Defacqz 14 et est repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier de Bruxelles (1870).

Le projet semble plutôt respectueux de la maison existante. Il s'agit d'un programme dense (4 logements) mais qui s'inscrit dans le respect de la distribution et d'une grande partie des éléments intérieurs. L'intégration d'un petit monte-charge ne porte pas atteinte à la qualité du bien.

Toutefois, la CRMS demande de veiller particulièrement à préserver les éléments néoclassiques caractéristiques: prévoir des profils soignés de typologie néoclassique et en bois de qualité pour les nouveaux châssis ; appliquer une teinte néoclassique, notamment pour les châssis prévus en anthracite ; préciser les éléments de décors à préserver ; préciser de quand datent les caissons à volets.

La CRMS s'interroge en outre sur la qualité du logement au -1 et demande que les prescriptions urbanistiques en vigueur soient strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

16. XL-2.2567

BRUXELLES. Rue du Pépin, 41.

(= ZP du Palais d'Egmont)

PERMIS D'URBANISME : Transformation de la devanture (régularisation)

Demande de la Ville du 15/02, reçue le 20/02/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection du Palais d'Egmont et date d'avant 1932.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. Par contre, la CRMS estime que la nouvelle devanture est nuisible pour la qualité de la maison en question. Elle demande de revoir la façade au rez-de-chaussée, de prévoir une vitrine sobre avec une composition qui se réfère plutôt à la situation de droit et d'opter pour des teintes claires. En outre, elle recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

17. XL-2.557

IXELLES. Rue de l'Aqueduc, 173.

(= ZP de la maison Sander Pierron (V. Horta))

PERMIS D'URBANISME : construction d'un penthouse sur la toiture d'un immeuble à appartements.

Demande de la Commune du 16/02, reçue le 20/02/17.

La bien se situe dans la zone de protection de la maison Sander Pierron (arch. Victor Horta, 1904) sise au n° 157 de la rue de l'Aqueduc. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS attire l'attention de la Commune sur le fait :

- qu'il s'agit d'un immeuble d'angle fort visible avec une position stratégique dans le tissu urbain ;
- que le bâtiment est déjà beaucoup plus élevé que les voisins ;
- que le bâtiment présente une cohérence sur le plan architectural qu'il convient de préserver ;
- qu'il convient de tenir compte des nouvelles vues ainsi créées en intérieur d'îlot.

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

PU-ZP

18. XL-2.496

IXELLES. Rue du Nid, 6.

(= ZP de la crèche « le Nid »).

PERMIS D'URBANISME : Modifications au permis d'urbanisme délivré pour la construction d'un immeuble de logements.

Demande de la Commune du 23/02, reçue le 28/02/17.

L'Assemblée émet des *remarques*.

L'immeuble est situé en face et compris dans la zone de protection de la crèche « le Nid » réalisée en 1911 selon les plans de l'architecte Fernand Symons et classée comme monument. Il est mitoyen à l'Institut Cardinal Mercier datant de l'entre-deux-guerres et marqué par une façade assez monumentale.

La CRMS avait émis un avis portant sur la démolition d'un ancien garage et la réalisation d'un immeuble de logements en sa séance du 25 juin 2014 (réf. AVL/ah/XL-2.496/s.556) dans lequel elle approuvait le remplacement de la construction par un immeuble de logements. Dans un souci d'une meilleure intégration, elle demandait de ne pas affecter la totalité du rez-de-chaussée au parking et de revoir l'architecture de la façade avant (rythme, balcons individuels plutôt que des terrasses filantes, remplacement des balcons en saillie du premier étage par des portes fenêtres avec garde-corps, augmenter la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée, matériau mieux adapté au contexte de la rue).

L'actuelle demande concerne quelques modifications au permis d'urbanisme (n° 2014/195-238/2-6) qui a été délivré sans tenir compte de l'avis de la CRMS de mai 2014. Il s'agit en particulier de modifier l'emplacement de baies en façade avant et arrière, de rajouter une baie en façade avant et de modifier la finition des garde-corps de certains balcons. Si les modifications demandées ne sont pas de nature à altérer le permis délivré, la CRMS regrette que le projet n'ait pas pris en compte ses remarques émises précédemment devant assurer une meilleure intégration du nouvel immeuble dans le contexte de la rue de Nid ainsi que la préservation des perspectives sur et depuis le monument classé situé en face.

PU-ZP

19. BXL-2.2569

BRUXELLES. Boulevard Emile Bockstael, 205.

(= ZP de l'ancienne maison communale de Laeken).

PERMIS D'URBANISME : remplacer les garde-corps en pierre du 1^e et 2^e étage de la façade avant par des garde-corps en fer-forgé ; placement des châssis en PVC blanc aux étages.

Demande de la Ville du 17/02, reçue le 21/02/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS regrette la disparition des garde-corps en pierre. La façade perd quelque peu sa cohérence en laissant le garde-corps en pierre du dernier étage. Elle n'admet pas les nouveaux châssis en PVC en demande qu'ils soient réalisés en bois. Pour le reste, la CRMS recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

20. FRT-2.143

FOREST. Chaussée de Bruxelles, 44.

(= ZP de l'Abbaye de Forest).

PERMIS D'URBANISME : Rénovation d'une maison unifamiliale et extension en toiture.

Demande de la Commune du 27/02, reçue le 27/02/17.

La demande se situe dans la zone de protection de l'Abbaye de Forest

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. Par ailleurs, la CRMS préconise d'améliorer l'expression de la nouvelle toiture en respectant la typologie d'une vraie toiture à la mansard et d'améliorer les proportions des baies dans la partie droite du mansard.

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

PU-ZP

21. BXL-2.2570

BRUXELLES. Rue des Patriotes, 5.

(= ZP de l'Hôtel Van Eetvelde et du site classé des Squares).

PERMIS D'URBANISME : Division d'une maison unifamiliale en 3 logements, extension à l'arrière (véranda à régulariser), modification de la façade avant.

Demande de la Ville du 24/02, reçue le 24/02/17.

L'objet de la demande se situe dans les zones de protection de l'hôtel Van Eetvelde et du site classé des Squares.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection.

L'intervention projetée en façade avant constitue une amélioration. La CRMS demande toutefois d'améliorer les proportions de la nouvelle baie de fenêtre au rez-de-chaussée qu'il faudrait descendre plus bas. En outre, les châssis existants aux étages semblent en PVC. Il y a lieu de les remplacer par des châssis en bois s'inspirant de modèles anciens. Le modèle de la nouvelle porte d'entrée peut également être amélioré afin qu'elle s'inscrive mieux dans l'architecture néoclassique.

La CRMS recommande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

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

AVANT 32

22. WSP-2.222

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue René Declercq, 17.

(= avant 32)

PERMIS D'URBANISME : Extension et rénovation d'une maison.

Demande de la Commune du 23/02, reçue le 24/02/17.

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

PU-ZP

23. BXL-2.2571 **BRUXELLES. Boulevard Emile Bockstael, 209A.**

(= ZP de l'ancienne Maison communale de Laeken).

PERMIS D'URBANISME : Remplacement des enseignes et de la signalétique d'un commerce.

Demande de la Ville du 22/02, reçue le 24/02/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken.

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

PU-ZP/INV/32

24. XL-2.556

IXELLES. Rue de Praetere, 10 (arch.-décorateur Jules Reuter, 1924).

(= ZP de l'hôtel Petrucci-Wolfers sis 18, rue de Praetere / inventaire / avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : Modification du pan de toiture arrière et ajout de 3 lucarnes, réaménagement du rez-de-chaussée.

Demande de la Commune du 28/02, reçue le 02/03/17.

Le bien se situe dans la zone de protection du l'hôtel Petrucci-Wolfers sis au 18 rue de Praetere et est repris à l'Inventaire du patrimoine immobilier d'Ixelles (arch. Jules Reuter, 1924).

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 ainsi que les caractéristiques intrinsèques du patrimoine décrites dans l'inventaire : voir notice en annexe.

La CRMS constate que le bien est situé au début d'une remarquable enfilade d'immeubles (du n° 10 au n° 24) mais s'interroge sur l'intérêt des façades arrière. Côté jardin, il est à regretter qu'une belle porte cochère qui semble d'origine serait remplacé par des portes fenêtres coulissantes.

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

PU/ZP/32

25. SBK-2.318

SCHAERBEEK. Place Lehon, 3.

(= ZP de l'église Saint-Servais*** / mitoyen à l'anc. atelier du peintre G. Guffens** sis 4, place Lehon / avant 32)

PERMIS D'URBANISME : Changement d'affectation du rez-de-chaussée en logement, ajout de 2 logements, construction d'une lucarne en façade avant et modification de la façade avant.

Demande de la Commune du 28/02, reçue le 02/03/17.

Le bien se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Servais et est mitoyen à l'ancien atelier du peintre G. Guffens sis place Lehon 4. Il date en outre d'avant 1932.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. Par contre, la CRMS estime que la modification de la vitrine en vue de la réaffectation du rez-de-chaussée commercial en logement pourrait être améliorée. Elle demande en outre de revoir la lucarne en toiture avant en respectant les prescriptions urbanistiques du RRU en vigueur. Enfin, elle décourage les châssis en PVC projetés en façade arrière. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

26. BXL-2.2573

BRUXELLES. Rue des Fripiers, 45.

(= Zone tampon Unesco autour de la Grand-Place)

PERMIS D'URBANISME Transformation d'une devanture (régularisation partielle).

Demande de la Ville du 02/03, reçue le 07/03/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone tampon Unesco autour de la Grand-Place. Il date, en outre, d'avant 1932 mais n'est pas repris dans l'Inventaire du patrimoine monumental du Pentagone.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS constate plusieurs améliorations de la devanture par rapport à sa situation précédente (imposte de la porte, enduit et enseigne).

La CRMS demande de respecter les prescriptions urbanistiques du RCUZ en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

27. BXL-2.2572

BRUXELLES. Rue Hobbema, 9.

(= ZP de l'Eglise des Dominicains ; repris à inventaire)

PERMIS D'URBANISME Rénovation, transformation et aménagement de 4 logements.

Demande de la Ville du 06/03, reçue le 07/03/17.

L'objet de la demande se situe dans la zone de protection de l'église des Dominicains. Il est, en outre, repris dans l'Inventaire du patrimoine immobilier de Bruxelles (arch. G. Dhaeyer, 1900).

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. La CRMS demande de peindre les châssis dans une teinte qui s'harmonise davantage avec la façade avant, de respecter davantage la typologie des baies arrière et de déplacer la grande verrière prévue en toiture avant vers l'arrière ou d'en diminuer les dimensions au maximum.

Elle ajoute qu'il faut respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.