

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 29 mars 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 29 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 à examiner / Te onderzoeken aanvragen

PUN

1. BXL-4.0098

BRUXELLES. Boulevards du Centre.

(= touche à l'hôtel Métropole classé comme monument, ZP Hôtel Métropole, Bourse, Pathé Palace, salon de dégustation *Au Suisse*, pharm. du Bon Secours, Panoramas Castellani, bien sis rue du Bon Secours, 9-11)

PERMIS UNIQUE : Réaménagement des boulevards et de divers espaces publics situés autour de cet axe, de façades à façades – nouvel examen du projet suite à l'avis du Conseil d'Etat.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/03/17.

La demande de permis unique porte sur le réaménagement complet (48.840 m²), de façades à façades, du tronçon des boulevards du centre, s'étendant de la place de Brouckère à la place Fontainas (comprises), et englobant les abords de la Bourse. L'aménagement de la place de la Bourse, fait, quant à elle, l'objet d'une demande de permis unique séparée.

Le périmètre d'intervention est repris en ZICHEE et comme axe structurant au PRAS. Il inclut les zones de protection de 21 biens classés ainsi qu'une portion du périmètre UNESCO qui entoure la Grand-Place. Parmi les biens classés : l'Hôtel Métropole, la Bourse et la place de la Bourse, l'ancien cinéma Pathé Palace, le salon de dégustation Au Suisse, l'ancienne pharmacie du Bon Secours, l'immeuble 9-11 rue du Bon Secours, l'ancien panorama Castellani, ...

Cette nouvelle demande fait suite à la suspension du permis d'urbanisme (ref 04/pfd/571352) par décision du fonctionnaire délégué le 28/06/16 (suite au rapport de l'auditorat du Conseil d'État du 8 juin 2016, notifiés à la Région de Bruxelles Capitale le 15 juin 2016 dans le cadre des recours GA218.737/XV-3046 et GA218.743/XV-3049 contre le permis d'urbanisme).

Suite à cet acte de suspension, le demandeur a introduit, le 13/02/17, un rapport d'incidences complété. La demande de permis a été modifiée en application de l'article 177/1 du CoBAT. Le dossier est soumis à nouveau aux devoirs d'instruction. C'est dans ce le cadre de cette nouvelle instruction que la CRMS est interrogée.

Synthèse de l'avis de la CRMS :

En l'absence d'étude paysagère et considérant que ni la nouvelle version de l'étude d'incidences ni les modifications du projet (en ce compris les logiques circulatoires) n'apportent les réponses et adaptations souhaitées, la CRMS réitère dans son intégralité son avis du 23/09/2015 sur le projet. Elle le joint en annexe de la présente. Il constitue le présent avis et est complété de deux remarques/interrogations formulées en séance du 29/03/2017 : cf. ci-dessous.

Projet

Le projet dans sa version actuelle est quasi identique au projet examiné par la CRMS en 2015 (voir avis séance du 23/09/2015) soit avant la procédure de recours et de suspension de permis. Hormis pour ce qui relève des logiques circulatoires, deux modifications ont été relevées au niveau de l'aménagement : la suppression du plan d'eau surélevé prévu dans l'axe de la rue Orts et son remplacement par des jets d'eau ainsi que l'adaptation du modèle des bancs publics. Ces modifications sont peu significatives sur les plans patrimoniaux et urbanistiques.

Par ailleurs, le rapport d'incidences environnementales (RIE) qui accompagne la demande a été adapté notamment les aspects relatifs à la mobilité, à la qualité de l'air et à l'impact sonore ou encore les caractéristiques techniques des matériaux mis en œuvre. Le RIE a également été complété d'un paragraphe sur les perspectives urbaines, qui justifie le choix de limiter le réaménagement au tronçon de boulevard compris entre les places Fontainas et De Brouckère, par l'absence de perspectives urbaines, suite à la délocalisation, dans les années 1950, des gares du Midi et du Nord.

Avis

Le projet traite de manière autonome d'un tronçon des boulevards du centre en sorte telle que ce tronçon constitue une nouvelle identité à part entière. La CRMS rappelle que ces boulevards ont été conçus d'un seul tenant, comme un axe structurant majeur reliant le Nord au Midi, et qu'il eut fallu inscrire le projet dans une réflexion globale, notamment paysagère. Il est à craindre que le projet, tel que présenté, matérialise donc une rupture Nord-Sud. Ce parti semble en outre contradictoire avec l'attention qui est actuellement portée au développement de la zone du Canal, avancé dans le PRDD.

Ni la justification de délocalisation des anciennes gares ni les éléments complémentaires, e.a. sur la mobilité, dans la nouvelle version du RIE, ne peuvent motiver l'emprise d'intervention et/ou les choix d'aménagement. La logique urbaine et les caractéristiques spatiales des boulevards tablent sur l'échelle monumentale, la continuité et la cohérence spatiale ainsi que sur la succession de séquences visuelles, du Nord au Midi. Cela reste de mise malgré la disparition, regrettable, des anciennes gares du Nord et du Midi, respectivement implantées Place Rogier et Place Rouppe. C'est d'ailleurs l'axe rue du Midi - place Rogier qui constituait, avant la création des boulevards, la première « jonction » piétonne entre les anciennes gare du Nord et du Midi. La CRMS plaide pour que cet axe et celui des boulevards fassent l'objet d'une réflexion commune.

Ce n'est pas l'ajout d'un paragraphe dans la nouvelle version du RIE que la CRMS attendait mais une véritable étude paysagère. Celle-ci devait permettre de fonder le projet de requalification des boulevards sur la compréhension des points forts des aménagements passés, de renouer avec les aménagements Hausmanniens de Suys et, dès lors, d'adapter

les nouveaux aménagements, à la monumentalité et aux caractéristiques des boulevards : emprise, échelle, perspectives, séquences urbaines, continuité, caractère rectiligne, typologie du bâti, durabilité...

De manière générale, la CRMS estime que les modifications de l'étude d'incidences n'ont pas été réalisées pour servir de support à une éventuelle réévaluation des aménagements.

Dans ces circonstances, en l'absence d'étude paysagère et considérant que ni la nouvelle version de l'étude d'incidences ni les modifications du projet (en ce compris les logiques circulatoires) n'apportent les réponses et adaptations souhaitées, la CRMS réitère son avis du 23/09/2015 sur le projet. Elle le joint en annexe de la présente. Il constitue le présent avis et est complété de deux remarques/interrogations formulées en séance du 29/03/17 :

- Outre que la CRMS n'est pas favorable à l'éloignement des terrasses par rapport aux façades, le principe des « pocket parks » ne risque-t-il pas de figer l'occupation de l'espace public et d'empêcher le déploiement de commerces du type horeca qui souhaiteraient développer des terrasses ?
- Quelle que soit l'essence retenue pour les arbres d'alignement, la CRMS demande de miser sur une implantation et une échelle en phase avec la monumentalité des boulevards. Le projet gagnerait à réduire, dans toute la mesure du possible, les inter distances proposées.

Historique du dossier

24/05/2006 : avis de principe de la CRMS sur un premier projet pour le réaménagement des boulevards du centre et le périmètre de la Bourse incluant la diminution de la circulation sur les boulevards, passant de quatre à deux bandes de circulation ; projet resté sans suite ;

juin 2015 : mise en place de la zone piétonne test ;

15/06/2015 : introduction de deux demandes de permis unique séparées portant sur le réaménagement et la mise en piétonnier des Boulevards du Centre et de la place de la Bourse (plans quasi identiques au projet actuel) ;

23/09/2015 : avis conforme de la CRMS sur les deux demandes ;

11/01/2016 : permis délivrés et recours au Conseil d'État ;

08/06/2016 : rapports de l'auditorat du Conseil d'État dans le cadre de ces procédures constatant le caractère incomplet du rapport d'incidences environnementales suite auxquels le demandeur a retiré les demandes ;

13/02/2017 : introduction de nouvelles demandes de permis unique, identique pour les boulevards et modifié pour le site classé de la Bourse, assorties d'un RIE adapté.

PUN

2. BXL-2.0335

BRUXELLES. Place de la Bourse.

(= site classé formé par les abords du palais de la Bourse, zone tampon Unesco)

PERMIS UNIQUE : Projet de réaménagement de l'espace public dans le cadre du réaménagement des boulevards du Centre – nouvel examen du projet suite à l'avis du Conseil d'Etat – voir aussi l'avis de la CRMS du 23/09/15.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 24/03/17.

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

Le projet porte sur un réaménagement complet de la place de la Bourse et des rues adjacentes (la rue de la Bourse, la rue Henri Maus et une partie de la rue du Midi). L'objectif est de redonner à cet espace son statut d'articulation du tracé des boulevards, tel que prévu par le plan d'origine de Suys, et de connecter correctement la Grand-Place aux quartiers Dansaert et Saint-Géry, ainsi qu'à la place Sainte-Catherine. Le nouvel aménagement intègre la volonté de la Ville de Bruxelles d'agrandir la zone piétonne du centre-ville (piétonnisation d'une partie des boulevards : voir avis y relatif). Le projet prévoit, pour l'ensemble du site, un aménagement de plain-pied, de façade à façade, entièrement recouvert de pierre bleue par référence au revêtement d'origine.

Cette nouvelle demande fait suite à la suspension du permis d'urbanisme (ref 04/pfd/571352) par décision du fonctionnaire délégué le 28/06/16 (suite au rapport de l'auditorat du Conseil d'État du 8 juin 2016, notifiés à la Région de Bruxelles Capitale le 15 juin 2016 dans le cadre des recours GA218.737/XV-3046 et GA218.743/XV-3049 contre le permis d'urbanisme). Suite à cet acte de suspension, le demandeur a introduit, le 13/02/17, un rapport d'incidences complété. La demande de permis a été modifiée en application de l'article 177/1 du CoBat. Le dossier est soumis à nouveau aux devoirs d'instruction. C'est dans ce le cadre de cette nouvelle instruction que la CRMS est interrogée.

Avis de la CRMS 23.09.2015 (mouture du projet avant suspension de permis)

En synthèse, dans son avis conforme du 23.09.2015, la CRMS souscrivait au parti d'une remise en valeur de la place de la Bourse par un aménagement plus homogène et plus cohérent. En l'absence d'une véritable étude d'incidences incluant une étude du paysage urbain, la CRMS ne souscrivait toutefois pas au principe d'un aménagement de plain-pied, de façade à façade et, plus généralement, demandait que le projet s'inscrive dans une réflexion générale sur le centre historique et sur les boulevards haussmanniens monumentaux et structurants qui assurent les liens Nord - Midi

Sur le réaménagement du pourtour immédiat de la Bourse proprement dit, la CRMS émettait par ailleurs un avis conforme favorable sous réserves, en demandant que l'on renoue davantage avec le plan originel de Suys. Plus précisément il était demandé de :

- matérialiser l'emprise au sol de la Bourse par un revêtement de grandes dalles de pierre bleue, à l'échelle du bâtiment classé ;

- limiter ce revêtement à l'alignement du boulevard et souligner la forme urbaine de l'îlot Bourse ;
- dans les aménagements à l'arrière de la Bourse, tenir compte de la proximité immédiate de la zone Unesco de la Grand-Place et du parvis de l'église Saint-Nicolas et formaliser l'îlot Bourse ;
- déplacer l'arbre prévu à l'arrière de la Bourse pour lui assurer un maximum de visibilité, à la fois depuis la rue H. Maus et la rue du Midi ;
- fixer l'implantation exacte et l'emprise au sol des aménagements prévus au niveau du site archéologique en accord avec le projet de réaffectation de la Bourse.

De son côté, la DMS avait demandé que soit étudié la matérialisation de l'ancien lit de la Senne à l'avant de la Bourse par un marquage au sol, sur base des plans anciens, se prolongeant rue Van Praet et rue P. Devaux et que soit marqué le pourtour de l'ancienne église des Récollets dans une finition de pierre identique à celle du marquage de la Senne.

Projet adapté février 2017

Les principales modifications apportées au projet de 2015 sont les suivantes :

Sur le pourtour de la bourse

- l'étroite bande de pierres bleues bouchardées (finition clivée) sur le pourtour de la Bourse
- le pavage en « lattes de pierre bleue » (finition flammée ou sciée) dessinant un motif de type « parquet », constituant un "tapis sous l'édifice de la Bourse" se prolongeant au-delà du boulevard, quasi jusqu'à la rue Orts
- le revêtement de dalles de pierres bleues (finition bouchardée 30 x 40cm) sur la partie centrale du tapis devant la Bourse (26x16m)

ont été remplacés par

- un pavage de pierres bleues, de modèle carré 80x80 sur les traces de l'"assiette" historique de la Bourse

Au devant de la place de la Bourse

- le nouveau projet prévoit l'évocation du tracé de la Senne dans les revêtements en pierres bleues

A l'arrière de la Bourse

- le revêtement des rue du Midi et Tabora en pavés de porphyre sciés et trottoir de platines, en cohérence avec l'aménagement du piétonnier de la zone Unesco

est remplacé par

- le même revêtement en pierres bleues bouchardées que sur l'ensemble des boulevards "piétonnisés" (* à noter toutefois qu'il figure sur le plan de matériaux 101 une limite, de couleur verte, qui ne correspond pas avec le plan de projet 110)

En outre,

- L'arbre prévu à l'arrière de la Bourse est déplacé vers l'angle des rues Henri Maus et Midi

Rue de la Bourse

- les corbeilles qui constituent des fenêtres vers le site archéologiques ont été adaptées aux implantations et modèles projetés dans le projet, en cours d'élaboration, du Belgian Beer Palace

Avis

En l'absence d'étude paysagère et considérant que ni la nouvelle version de l'étude d'incidences ni les modifications du projet n'apportent les réponses et adaptations souhaitées, la CRMS ne peut se prononcer sur l'aménagement de plain-pied de la totalité du site classé. Elle maintient que le projet aurait dû s'inscrire dans une réflexion générale sur le centre historique et sur les boulevards haussmanniens monumentaux et structurants qui assurent les liens Nord - Midi (voir à ce sujet avis sur le réaménagement des boulevards du Centre).

Pour ce qui relève strictement des aménagement circonscrits aux abords de la Bourse (principes de composition, revêtements, plantations et mobiliers) sans toutefois valider le principe de mise à plain-pied, la CRMS se réjouit du parti d'intervention qui contribue à redonner un sens au monument de la Bourse, en remédiant aux disparités tels que revêtements de sol, mobiliers urbains (y compris les installations hors sol du musée archéologique), ... Elle se réjouit de l'intégration d'arbres à haute tige. Elle apprécie les modifications apportées au projet de 2015 qui répondent, pour partie à ses remarques et qui renvoient davantage à un état historique et concourent à la valorisation de la Bourse.

Sur les principes de composition, revêtements de sol, plantations et mobiliers, la CRMS émet un avis favorable sous les réserves suivantes :

- Pour la matérialisation du pourtour de la Bourse, il y a lieu - conformément aux documents d'archives - de renouer encore davantage avec les principes d'aménagement d'origine. Il s'agit de prévoir le retour aux arrondis de l'ancien trottoir à l'avant et à l'arrière du monument, ceci afin que le trottoir et monument constituent une unité. Le détail incurvé du soubassement partiellement conservé au pied du bâtiment sera conservé et complété là où nécessaire. Les dalles de ce périmètre devront être de format 60X80 (et non 80x80), posées en quinconce (1/2). Elles seront pourvues d'un bord ciselé et traitées de manière à retrouver un raccord harmonieux avec le socle du bâtiment. Il s'agit également de pas donner une finition «meulée mécaniquement» aux dalles mais de les boucharder puis les patiner légèrement de façon à ré-harmoniser le socle en pierre bleue de la Bourse avec son assiette (prévoir un joint teinté gris de max 8mm entre les dalles) ;
- Par souci de sobriété et d'homogénéité des matériaux mis en œuvre, il y a lieu de prévoir un caniveau en pierre bleue et non en fonte.

- Pour le traitement de sol à l'arrière de la Bourse (rues de Tabora, Beurre, du Midi), afin de matérialiser la distinction entre la ville ancienne et les transformations XIX^e siècle, la CRMS suggère de prévoir des pavés sciés semblables à ceux posés dans la zone Unesco et de poursuivre les aménagements déjà réalisés, en ce compris la réalisation des trottoirs en grès. La transition entre les revêtements types de cette zone Unesco (y compris les trottoirs) et les nouveaux revêtements contemporains (pierre bleue bouchardée) pourrait s'organiser au début des rues de la Bourse et Henri Maus à hauteur respectives des premières mitoyennetés (n°45-47 Maus et 40-42 Bourse), par exemple. Plus précisément, il est demandé de prolonger le 'trottoir' en grès de la rue Tabora et de la petite rue au Beurre devant l'église Saint-Nicolas. Le tracé de ce trottoir sera courbe et sa largeur n'excédera pas celle des trottoirs des deux rues. Il n'est pas nécessaire de prévoir un trottoir pour l'angle de la rue Tabora et la rue de la Bourse, ni pour l'angle de la rue du Midi et de la rue H. Maus. Le dessin final devra être soumis pour approbation à la DMS. Là où ils disparaissent (nouveaux aménagements), la CRMS recommande de marquer les lignes des anciens trottoirs, dans les revêtements de sol ou par des filets d'eau par exemple.
- Pour les luminaires prévus sur le pourtour de la Bourse, leur implantation devrait être régulière et s'inspirer des documents anciens (photos années 1868-1880, p. 32 étude historique). Par ailleurs, leur hauteur devait être déterminée tenant compte d'un rapport harmonieux avec les caractéristiques architecturales de la Bourse. Une étude devrait être réalisée, en concertation avec les partenaires du projet Belgian Beer Palace. Dans cette logique, l'éclairage événementiel devrait être retiré de la demande actuelle et être coordonné avec ce dernier projet.
- pour assurer la mise en valeur du socle et du monument de la Bourse, il faudrait éviter l'implantation de bancs et de poubelles sur le pourtour immédiat ;
- il est recommandé de soumettre à l'avis de la DMS la finition des kiosques prévus Place de la Bourse ;
- Pour les aménagements au pourtour du site archéologique, l'évocation du pourtour de l'ancienne église des Récollets devrait être matérialisée, avec la finition identique à celle du marquage du lit de la Senne;
- Les travaux de démolition et les aménagements de surface du site archéologique, y compris les corbeilles, devraient faire l'objet du permis lié au Belgian Beer Palace,

La CRMS plaide également pour que les aménagements, particulièrement le mobilier urbain et l'éclairage, soient concertés avec le projet du Belgian Beer Palace (importance donnée au traitement du laiton par ex) et les autres projets d'aménagement d'espace public en cours aux abords. La volonté, que la CRMS encourage, de redonner sens et unité au pourtour de la Bourse ne devrait pas être déformée par des projets distincts sans concertation et cohérence d'ensemble.

Les plans adaptés compte tenu des remarques formulées ci-dessus seront soumis à l'accord préalable de la DMS, de même que le métré descriptif relatif aux travaux. La DMS sera associée au chantier particulièrement lors des travaux de démontage sur le pourtour de la Bourse.

PUN

3. SJN-2.0038/2.0114 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 33 (anc. cinéma Marignan) / rue Scailquin, 36-38 (anc. École des Sœurs de Sainte-Julienne) (= façade du cinéma Marignan inscrite sur la liste de sauvegarde ; anc. école des Sœurs Ste-Julienne avant 1932)
PERMIS UNIQUE : Création d'une Maison des Cultures et de la Cohésion sociale et de trois logements sociaux dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Axe Louvain ».
Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/03, reçue le 21/03/17.

Sur les parties sauvegardées, l'avis de la CRMS est conforme favorable sous réserve de revoir le projet de fermeture de la façade protégée de l'ancien cinéma Marignan. En revanche, son avis est défavorable sur la démolition pure et simple de l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne, sise rue Scailquin 36-38. La Commission est résolument opposée au projet qui démolit d'emblée un bâtiment digne d'intérêt patrimonial alors que sa réhabilitation et sa transformation contribueraient pleinement au succès de l'opération moyennant une répartition différente des fonctions sur le site et des performances de la salle moins maximalistes. La conservation du bâtiment actuel répondrait ainsi aux efforts de durabilité soutenus par la Région de Bruxelles-Capitale.

La façade de l'ancien cinéma Marignan (chaussée de Louvain, 33) est inscrite sur la liste de sauvegarde. Elle se situe en face de l'ancien cinéma Mirano (chaussée de Louvain, 38) également inscrit en totalité comme monument sur la liste de sauvegarde de la Région de Bruxelles-Capitale.

En tant que construction datant d'avant 1932, l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne (rue Scailquin, 36-38) est reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

Le projet a pour but de créer la « Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale » de Saint-Josse-ten-Noode.

Il s'inscrit dans un programme de revitalisation urbaine formalisé par le contrat de quartier « axe Louvain » et se développe sur un ensemble de deux parcelles voisines : l'une est occupée par l'ancien cinéma Marignan ; elle traverse l'îlot et donne à la fois sur la chaussée de Louvain (n°33) où se développe la façade du cinéma et à l'arrière sur la rue Scailquin ; l'autre est occupée par l'ancienne école des Sœurs des Sainte-Julienne et se développe le long de la rue Scailquin (n°36-38).

Les travaux prévoient :

- la restauration de la façade principale de l'ancien cinéma Marignan (côté Louvain) ;

- la réhabilitation et la transformation du bâti conservé du cinéma en vue de la création d'un restaurant social, d'un bar, d'une salle de spectacle de 500 places et de toutes les fonctions annexes nécessaires ;
- la création de trois logements sociaux en superstructure de la salle de spectacle (côté Scailquin) ;
- la démolition totale de l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne (côté Scailquin) et la construction d'un nouvel ensemble architectural pour abriter des salles polyvalentes et des fonctions annexes ;
- la création d'une connexion souterraine directe (niveau -2) entre ce nouvel ensemble et la grande salle ;
- l'aménagement des abords et de l'intérieur d'îlot rue Scailquin, avec un quai de déchargement et un monte-charge pour les décors.

Pour rappel, la CRMS a visité les lieux le 29 juin 2016 et émis un avis de principe en sa séance du 6 juillet 2016.

Si la CRMS se réjouit des intentions de création de la « Maison des Cultures et de la Cohésion Sociale », elle regrette toutefois certains choix architecturaux qui soutiennent le projet. Les auteurs ont voulu créer une salle de spectacle polyvalente, aux installations techniques professionnelles, dans laquelle pourront avoir lieu des spectacles d'une grande variété (théâtre, danse, cirque). Ces grandes ambitions ont abouti à des choix qui ont des implications lourdes sur l'aménagement de la salle (démolition de la dalle de sol de la salle de spectacle dont le niveau est ramené à celui des sous-sols, modification profonde de l'accès à la salle par le public, démolition de la charpente métallique...) mais aussi sur l'ensemble du site.

L'autre volet du projet consiste en la démolition de l'ancienne école des Sœurs de Sainte-Julienne alors que le contrat de quartier prévoyait pour ce bâtiment une rénovation et une extension. Lors de leur visite, les Monuments et Sites ont constaté l'intérêt patrimonial de ce bâtiment, son bon état de conservation et la rationalité de sa construction : le bâtiment existant aurait pu dès lors parfaitement se prêter au programme proposé et être conservé, pour autant que les fonctions aient été réparties différemment sur le site et que les performances de la salle aient été moins maximalistes.

1. L'avis de la CRMS est conforme favorable sous réserve sur les interventions projetées à la façade de l'ancien cinéma Marignan

La principale intervention vise le démontage du mur-rideau vitré installé en 1995 et la restitution d'une façade ouverte, conformément à la demande de la CRMS dans son avis de principe du 6 juillet 2016.

Les autres éléments manifestement rapportés seraient démontés, le reste ferait l'objet d'un nettoyage, de réparations ponctuelles et de restitutions à l'identique des parties manquantes, ce qui est positif.

En ce qui concerne l'installation d'une grille à mettre en place pour sécuriser l'espace ouvert lorsque le bâtiment serait fermé, le projet prévoit une grille métallique rétractile suspendue à une structure support fixe, dont les 2 parties se replieraient contre les façades latérales du hall. La structure support de la grille, qui serait fixe, aurait un impact visuel considérable sur la bonne perception de la façade protégée. L'ensemble de la composition architecturale de la façade d'origine a des accents verticaux prononcés. Auvent et hall d'entrée extérieur en entonnoir participent à la création d'un appel en brisant l'alignement de la rue : il s'agit littéralement de "happer" les passants. L'élément horizontal fixe qu'est le support de la grille viendrait "perturber" cette composition d'ensemble.

Une autre solution doit ici être proposée. Des recherches en archives devraient permettre d'élucider ce point ou s'inspirer d'une solution de l'époque. Si néanmoins aucun autre modèle de grille ne pouvait satisfaire sur le plan patrimonial, et si aucune preuve ne peut être fournie pour attester formellement de la présence d'une grille à l'origine ou d'un autre dispositif de fermeture, la CRMS ne s'opposerait pas à la mise en place d'un nouveau mur-rideau intégré le plus discrètement et sobrement possible. Dans les deux cas (nouveau modèle de grille ou nouveau mur-rideau), les détails d'exécution seront soumis préalablement à l'approbation de la DMS.

2. Avis de la CRMS sur les parties non protégées

2.1 Ancien cinéma Marignan (extérieur puis intérieur)

- De manière générale, la CRMS n'est pas convaincue de la répartition des fonctions et l'implantation des futurs logements au-dessus de la salle de spectacle. Cette implantation pose problème non seulement du point de vue de l'expression des façades mais aussi de la clarté d'accès et de l'identification de la fonction de ces logements. Notons également que cette implantation empêche l'exploitation optimale du nouvel espace extérieur créé sur la dalle de toit de la salle de spectacle : seule la terrasse d'un des appartements y est aménagée. *Cet espace aurait probablement pu être mieux valorisé s'il avait été dédié à une fonction accessible au public.*

- Pour ce qui est de l'aménagement intérieur de l'ancien cinéma, le dossier n'explique pas si certains des éléments du décor d'origine, conservés jusqu'à aujourd'hui, sont conservés et intégrés au nouvel aménagement des lieux. Dans son avis de principe, la CRMS avait demandé que soit examinée la possibilité de conserver d'autres éléments intéressants relevés lors de la visite des lieux (ex : manteau de cheminée et revêtements en travertin du 2ème étage situé au-dessus du hall, appareils d'éclairage de la salle...). *Le dossier devrait préciser ces points.*

- Le projet prévoit le réaménagement complet de la salle de spectacle : la dalle de sol existante est démolie (il ne s'agit plus de la dalle d'origine qui était légèrement inclinée) et le niveau principal de la salle est ramené à celui des sous-sols. Un nouveau balcon est aménagé à l'étage (il n'y en avait pas à l'origine). Ces modifications ont pour conséquence une modification profonde de l'accès de la salle au public. A l'origine, le cheminement était simple et naturel, de plain-pied du hall extérieur à la salle en passant par le foyer. L'accessibilité de la nouvelle salle est tout autre : le cheminement pour s'y rendre est beaucoup moins fluide et naturel. Ainsi, la section d'entrée n'est plus au même niveau que la salle mais presque 4m en contrebas (quid des PMR en cas d'incendie ?) Rendues plus compliquées, les circulations occupent une très grande

partie des nouvelles surfaces créées en sous-sol du côté de la rue Scailquin. Quant à l'accessibilité du balcon, il faudrait monter en haut du balcon pour redescendre ensuite, ce qui n'est pas fluide.

La CRMS invite les auteurs de projet à revoir l'accès à la nouvelle salle et la succession des séquences dans le volume du Marignan.

2.2 Côté rue Scailquin

La CRMS s'oppose fermement à la démolition pure et simple de l'ancienne école des Soeurs de Saint-Julienne qui présente un intérêt patrimonial indéniable et qui est encore en bon état.

Le bâtiment existant pourrait aisément être conservé, et intégré au projet pour accueillir des fonctions du programme : associations, espaces connexes à la salle de spectacle, logements, ... *La CRMS reste convaincue que la réhabilitation de l'ancienne école rencontrerait pleinement l'objectif d'animation de la rue et d'ouverture sur le quartier (d'autant plus dans le cas d'une future « Maison des cultures et de la cohésion sociale »), et ce dans le contexte de développement durable actuel. Une recherche approfondie concernant son histoire permettrait de redonner au bâtiment tout son sens dans le quartier.*

PU-ZP

4. SJN-4.0014

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rues Saint-Josse, Charles-VI, Amédée Lynen, de la Ferme, de la Commune, Van Bommel, Saint-Alphonse et du Chalet, place Houwaert. (= partiellement dans la ZP de l'église Saint-Josse)

PERMIS D'URBANISME : réaménagement de l'espace public dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Liedekerke / Saint-Josse-ten-Node.

Demande de B.D.U. - D.U. du 10/03, reçue le 10/03/17.

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

La demande porte sur le réaménagement de façade à façade de plusieurs rues situées au centre de la Commune, entre la place Houwaert et la place Saint-Josse. Le projet s'inscrit dans le contrat de quartier Liedekerke. Une partie du périmètre du projet se situe dans la zone de protection de l'église de Saint-Josse.

Le nouvel aménagement respecte le profil des rues (trottoirs surhaussés par rapport au niveau de la chaussée) tout en ajustant quelque peu les trottoirs pour répondre aux impositions PRMS. Les revêtements de sol sont renouvelés et on prévoit le placement de dispositifs pour ralentir le trafic (plateaux surélevés, marquages cyclistes et piétons), l'abattage d'arbres existants et la plantation de nouveaux arbres. Une attention particulière est portée à la gestion des eaux de ruissellement (plantations d' « arbres de pluies », intégration de noues paysagères, construction d'un bassin sec sous la place Houwaert).

Avis de la CRMS

Remarques générales:

Le présent projet améliore la situation existante tout en respectant le profil existant des rues et la lisibilité des tracés et des alignements.

La Commission souscrit aux grandes options du projet tout en formulant des questions et des remarques sur les aspects suivants:

- Matériaux :

Le projet prévoit l'utilisation d'une multitude de matériaux (une dizaine de matériaux différents). De manière générale, la CRMS plaide pour l'utilisation d'un *nombre limité de matériaux durables*, adapté au caractère des rues concernées et de leur bâti. Elle plaide, dès lors, pour la *simplification* du projet sur ce point. L'utilisation de certains matériaux proposés (briques rouges, pierre bleue reconstituée) devrait être évitée. Pour les zones de parage, on optera systématiquement pour un revêtement perméable en pavés.

La CRMS s'interroge, en outre, sur la nécessité de placer systématiquement des dispositifs en vue de ralentir le trafic, notamment les carrefours surélevés revêtus de béton imprimé. Il s'agit, en effet, d'éléments peu satisfaisants sur le plan esthétique. Il convient de les limiter au maximum.

- Plantations :

En ce qui concerne les nouvelles plantations, le nombre des nouveaux arbres semble assez important par rapport à l'échelle des rues concernées. En outre l'essence renseignée («Acer rubrum») soulève des questions quant à ses dimensions (arbre pouvant atteindre une hauteur de 20 à 25 m et une largeur de 8 à 12 m, avec des racines profondes) dans des rues étroites. Le choix devrait être revu pour mieux s'adapter à l'échelle des rues et pour ne pas gêner les façades ni le passage des bus. A cette fin, on pourrait opter pour la variété *Scanlon*, moins grande, à condition d'assurer son élagage annuel. Si cet entretien régulier ne peut pas être assuré par la Commune, le choix devrait être porté sur une essence permettant une gestion plus aisée.

La CRMS estime par ailleurs que *la plantation de nouveaux arbres pourrait se limiter à un nombre plus restreint tout en favorisant des endroits plus stratégiques* (par ex. aux extrémités et au milieu des rues). Dans ce cadre, il est à noter que la disparition du grand arbre sur la place Houwaert (suite à la construction du bassin) serait fort regrettable. *La CRMS estime qu'il serait opportun de replanter un grand arbre sur la place.*

- Gestion de l'eau :

De manière générale, l'ampleur (et le coût) des mesures proposées par le projet pour la gestion de l'eau pose question quant à leur efficacité et à la réelle plus-value qu'elles génèrent.

La création de noues paysagères sur une superficie très restreinte ne semble, en effet, pas de nature à générer une récupération des eaux significative. L'entretien de ce type de dispositif serait, par ailleurs, conséquent voire problématique (entretien des plantes en période sèche, ordures,...).

L'alimentation en eau du bassin sous la place Houwaert semble, en outre, peu réaliste étant donné que la récolte et l'évacuation des eaux se fera au moyen d'un tuyau drainant de 10 cm de diamètre, reliant les fosses « étanches » des arbres qui risquent toutefois d'être perforées par les racines.

Dès lors, la CRMS estime qu'il y a lieu de réévaluer la pertinence de ce volet du projet. Dans ce cadre, il est à noter aussi que la construction du bassin sec nécessiterait de refaire la place Houwaert qui a été récemment réaménagée et qui est encore bon état. Le maintien de l'aménagement actuel permettrait, par ailleurs, de conserver le bel arbre existant sur la place.

PUN

5. BXL-2.1471

BRUSSEL. Grasmarkt, 34.

(= beschermd geheel Grasmarkt 22-50 : gevels, bedakingen, oorspronkelijke dragende structuren, kelders, oorspronkelijke interieurelementen ; Unesco bufferzone)

UNIEKE VERGUNNING : Vervanging van de winkelpui (regularisatie).

Aanvraag de B.S.O. – D.M.I. van 20/03, ontvangen op 21/03/2017.

De KCML brengt *een ongunstig advies* uit.

Het pand is ook gelegen in de specifieke UNESCO-vrijwaringszone rond de Grote Markt, geregeld door de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Brussel.

De aanvraag betreft een huis van het einde van de 17de eeuw dat deel uitmaakt van een geheel van traditionele huizen die getuigen van de wederopbouw van Brussel na het bombardement van 1695. Het trapeziumvormig perceel omvat een smal huis dat gebouwd werd op de overblijfselen van een eerder bouwwerk – een overwelfde kelder die vermoedelijk uit de tweede helft van de 15de eeuw dateert, en die niet uitgelijnd is ten opzichte van het perceel en van de Grasmarkt. Het voorhuis is gescheiden van een achterhuis door een binnenkoer die vandaag met een kap in polystyreen overdekt is. Het betreft een voorhuis met topgevel van drie bouwlagen op kelder en een achterhuis van twee bouwlagen onder plat dak.

Zoals bij vele van dergelijke panden uit de 17de eeuw, werd de benedenverdieping verbouwd tot handelszaak. De verbouwing van 1833 leidde tot de verdwijning van de centrale deur met korfboog, met daarlangs een druiplijst die overging in een kordonlijst.

De winkelpui werd daarna nog meermaals verbouwd (in 1886, 1895, 1898, 1910, 1927, 1980 en recenter in 2002, 2007 (toen werden processen-verbaal opgemaakt voor verbouwingen in overtreding).

Op 10/10/2002 heeft de Stad Brussel overtreding vastgesteld voor de verwijdering van de winkelpui over de hele breedte van de benedenverdieping en voor de plaatsing van een metalen luik aan de straatkant. Sindsdien werd een aluminium uitstalraam met een centrale deur geplaatst. In augustus 2007 werd die vervangen door een houten uitstalraam met houten onderpanelen en een metalen luik.

Aangezien deze verbouwingen onverenigbaar zijn met de kwaliteit van het pand, keurde de Commissie de regularisatie ervan af (ongunstige adviezen van de KCML-zittingen van 19/02/2003 en 25/06/2003), net zoals als de latere wijzigingen die –eveneens zonder vergunning- uitgevoerd werden om de toestand trachten te verbeteren.

De KCML vroeg haar vorige adviezen om een nieuwe winkelpui te plaatsen die zich beter integreert in de historische bebouwing (adequater onderverdelingen (geen vierledige verdeling van de pui), lagere imposten, borstweringen op gelijke hoogte van de plinten van de muurpijlers, kleinere glaspartijen in de deuren, gebruik van kwaliteitsvolle materialen i.p.v. merantihout (bijvoorbeeld eik, oregon, merbau,...), het herstel van de trap in zijn oorspronkelijke staat, de vervanging van de twee ontbrekende leuningen op de eerste verdieping naar het model van de oorspronkelijke leuningen,... Voor zover mogelijk vroeg ze ook opnieuw een aparte ingang te creëren naar de woningen op de verdiepingen.

Analyse van de aanvraag

De huidige eigenaar heeft een nieuwe aanvraag ingediend met het oog op :

- de plaatsing van een nieuwe winkelpui in witgeschilderd hout;
- het vervangen van het bestaande rolluik door een opengewerkt rolluik;
- het vervangen van de houten panelen met lijstwerk door panelen zonder lijstwerk;
- het vervangen van de houten dorpels door arduinen dorpels.

Algemeen genomen werd in de nieuwe aanvraag onvoldoende rekening gehouden met de eerder geformuleerde opmerkingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen:

- de onderverdelingen zijn nog steeds ongeschikt (nog steeds een verdeling in vier delen);
- de deuren zijn nog steeds grotendeels glaasd;
- de materialen zijn niet van de vereiste kwaliteit;

- de borstweringen werden niet op gelijke hoogte gebracht met de plint van de muurpijlers.

Advies van de KCML

Dit ontwerp accentueert, net als de vorige, de breuk tussen de benedenverdieping en de gevelopstand van de verdiepingen en kan dus niet worden goedgekeurd.

Er wordt ook geen aparte ingang voorzien voor de woningen op de verdiepingen, zoals voorgeschreven door de Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (voor gevels breder dan 4,50 m).

Het project van de nieuwe winkelpui dient dan ook grondig herwerkt te worden en beter afgestemd op de kenmerken van de historische bebouwing (gepaste onderverdelingen (geen verdeling in vier), deuren met beperkte glaspartijen, gebruik van kwaliteitsvolle materialen zoals eik, oregon of merbau). Er dient daarbij gesteund te worden op de bouwhistorische evolutie van de gevel en geopteerd te worden voor een welbepaalde referentietoestand (cf. DML-studie van het gebouw waarin onder meer de stedenbouwkundige evolutie van de gevel beschreven wordt). De restauratie dient te streven naar het herstel van de globale lezing van de gevel en van de oorspronkelijke verticale gevellijn.

Voor zover mogelijk dient opnieuw een aparte toegang voor de woningen op de verdiepingen voorzien te worden en dient de binnentrap in zijn oorspronkelijke staat hersteld te worden.

PU-ZP+INV

6. BXL-2.2574

BRUSSEL. Antoine Dansaertstraat 64 - Herenhuis Bloch (1906).

(= VWZ voormalige GFK-gebouwen + inventaris)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Verbouwing van een handelszaak en wijziging van de winkelpui ; inrichting van 4 appartementen.

Aanvraag van de Stad van 13/03, ontvangen op 16/03/17.

De Vergadering brengt *een ongunstig advies* uit.

De aanvraag betreft het Herenhuis Bloch, een art nouveau pand uit 1906 dat gelegen is in de vrijwaringszone van de gebouwen van de voormalige firma GFK. Het pand is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van de Brusselse binnenstad. Het heeft onmiskenbaar een erg grote intrinsieke architecturale en erfgoedkundige waarde waarvan de winkelpui en de inkomsas- en vestibule op de begane grond essentiële elementen vormen.

Het project beoogt de drastische verbouwing van de handelszaak op de gelijkvloerse verdieping (bel-étage) en van de bestaande winkelpui die vandaag is opgebouwd uit een centrale toegangsdeur geflankeerd door twee raamopeningen met guillotineraam. De deur geeft toegang tot een sierlijke halfronde inkomsas, met treden in witte marmer en een gebogen toegangspartij met beglaasd schrijnwerk, van waaruit men de handelszaak bereikt. Via de vestibule, bekleed met een karakteristieke mozaïekvloer (waaierpatroon en decoratieve fries), bereikt men de houten trap met sierlijke, smeedijzeren balustrade naar de verdiepingen. Het bestaande handelsgelijkvloers – met inbegrip van het schrijnwerk en de decors - in is zeer goede staat. Ook op de verdiepingen is nog het oorspronkelijke binnen- en buitenschrijnwerk aanwezig, evenals mooie plafonds met moulures.

De meest ingrijpende werken die worden voorzien in de aanvraag omvatten :

- afbraak van de gevel op het gelijkvloers ten voordele van een gevelbrede winkelpui, helemaal open gewerkt en beglaasd, met centrale toegangsdeur;

- afbraak winkelpui en inkomsas en verlagen van het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping (bel-étage) tot op het niveau van de straat ; plaatsing van een nieuwe trapvleugel tussen het verlaagde gelijkvloers en de bestaande trap waarbij de elegante trapaanzet van de oorspronkelijke trap verloren gaat.

- uitbreiding van de handelsruimte over de hele oppervlakte van het perceel (koer achteraan wordt bebouwd), waarbij een deel van de achtergevel wordt afgebroken.

Daarnaast worden de verdiepingen heringericht tot 4 woningen. Daarbij worden onder meer binnenmuren, schouwen en schouwvolumes afgebroken.

ADVIES KCML

De Commissie brengt uitdrukkelijk *een ongunstig advies* uit over het ontwerp dat de architecturale kwaliteit van het bestaande pand onomkeerbaar zou aantasten. Het ontwerp zou leiden tot de banalisering van de handelsgelijkvloers wat onaanvaardbaar is gezien de kwaliteit van het pand. Bovendien meent de Commissie dat het specifieke en erfgoedkundige karakter van de pui een duidelijke meerwaarde betekent, niet alleen voor de handelszaak zelf, maar ook voor de Dansaertstraat, een commerciële as gekenmerkt door de aanwezigheid van gespecialiseerde handelszaken met vaak originele en karakteristieke winkelpuien. Het feit dat het niveau van de winkel boven het niveau van de straat ligt, mag geen voorwendsel zijn om het karakter en de kwaliteit van de pui aan te tasten (gelijkaardige “verhoogde” handelszaken vindt men ook in elders in de straat terug). De Commissie vraagt dan ook met aandrang de *bestaande winkelpui (de sas, vestibule, schrijnwerk, vloeren en andere oorspronkelijke elementen) te behouden. Het verlagen van het vloerniveau kan dus evenmin worden toegestaan.*

Voor wat de andere ingrepen betreft is de KCML *geen voorstander van het volledig bebouwen van het perceel. Ze vraagt in dat verband de stedenbouwkundige voorschriften in acht te nemen. De inrichting van kwaliteitsvolle woningen op de verdiepingen wordt aangemoedigd. De KCML vraagt de bestaande interieurelementen (decoratieve plafonds, binnenschrijnwerk, vloeren, lambriseringsen, e.d.) zoveel mogelijk te behouden. In dat verband dient de afbraak van bestaande schouwen en schouwlichamen eveneens vermeden te worden.*

Tot slot merkt de KCML op de geplande werken ook erg ingrijpend zijn op het vlak van de stabiliteit, meer bepaald de afbraak van een deel van de achtergevel om de handelszaak uit te breiden met de koer, maar ook het volledig open maken van de voorgevel op het gelijkvloers en het verlagen van het vloerpeil. Dergelijke zware ingrepen dreigen de stabiliteit van het pand in het gedrang te brengen. Ook vanuit dit oogmerk kan de KCML de aanvraag dus niet onderschrijven.

PU ZP-INV

7. BXL-2.2494

BRUXELLES. Rue Dieudonné Lefèvre, 49-51.

(= ZP des anc. Etablissements Byrrh / avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : Démolition d'une maison et réaménagement d'un atelier en vue de la construction d'un hôtel de 37 chambres et d'un logement de 3 chambres.

Demande de la Commission de concertation du 16/03, reçue le 20/03/17.

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

La demande concerne la démolition d'une maison unifamiliale et d'un atelier de réparation de vitres de véhicules dans le but d'y construire un hôtel de 37 chambres surmonté d'un logement trois chambres (5 niveaux).

Les façades de la nouvelle construction seraient en zinc pré-patiné ondulé avec des châssis en PVC ou en aluminium gris (selon les résultats de l'étude PEB), la toiture en zinc pré-patiné à joints debout, des gardes corps en verre et des toitures plates verdurisées. La façade projetée se raccorderait avec le voisin de gauche par la corniche et le versant de toiture et avec le voisin de droite par le versant de toiture.

La CRMS est favorable au principe de construire la 'dent creuse' devant l'atelier et ne s'oppose pas à la démolition de la maison traditionnelle bruxelloise au n° 51 à condition d'améliorer du point de vue architectural et urbanistique l'intégration de l'immeuble projeté dans son environnement bâti ce qui devrait également permettre de préserver davantage la lisibilité des anciens Etablissements Byrrh situés en face de l'objet de la demande.

La CRMS demande également de ne pas mettre en œuvre des châssis en PVC, esthétiquement peu qualitatifs et peu compatibles avec les efforts de durabilité de la Région.

En outre, 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

8. XL-2.0558

IXELLES. Avenue Brugmann, 215.

(= ZP de la maison et atelier du peintre P. Verdussen, sis av. Brugmann 211 et ZP des maisons Art nouveau de l'arch. Vizzavona, av. Molière 177-179 / av. Brugmann)

PERMIS D'URBANISME : extension d'un appartement en toiture.

Demande de la Commune du 13/03, reçue le 14/03/17.

L'Assemblée émet des *remarques*.

La demande concerne l'extension d'un appartement du 7ème étage (création d'un 8ème étage) et l'aménagement de deux terrasses sur le toit d'un immeuble. L'immeuble est situé avenue Brugmann 215 à Ixelles dans la zone de protection d'un ensemble de trois immeubles Art nouveau (177, Avenue Molière, 1190 Forest) et de la Maison personnelle et atelier du peintre Paul Verdussen (211, Avenue Brugmann, 1050 Ixelles).

L'intervention, située en retrait, de couleur identique à l'immeuble, et de hauteur semblable à d'autres volumes connexes, n'a pas d'impact visuel vers et depuis les biens classés. En outre, elle se situe juste en dehors de la perspective de la rue Jean-Baptiste Meunier. Pour les nouveaux garde-corps, la CRMS recommande d'utiliser le même modèle de parapet de toiture que ceux présents en toiture, sur l'ensemble des 3 immeubles similaires. Pour le reste, la CRMS n'a pas de remarques particulières à formuler sur le projet.

PUN

9. BXL-1.0010

BRUXELLES (HAREN). Abords de l'église Sainte-Elisabeth.

(= site classé formé par l'église et ses abords)

PERMIS UNIQUE : Démonteur le boulodrome existant, placer un abri de chantier et une toilette chimique provisoires (3 mois).

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 20/03, reçue le 21/03/17.

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

D'une superficie de 5.740 m², le site classé de l'église Sainte-Elisabeth à Haeren, délimité par les rues Cortenbach et Sainte-Elisabeth, contient partiellement un petit jardin public. En outre, un arbre remarquable (robinier faux-acacia) trône à l'angle de l'église. Celle-ci avait été classée le 7 avril 1944.

Projet

La demande vise à démonter un boulodrome couvert (constitué de tôles ondulées) et à installer un abri de chantier et une toilette chimique, pour une durée limitée à 3 mois. Ces équipements seraient installés à la place de l'actuelle petite construction sur un renflement de terrain. Le dossier est toutefois muet quant au mode d'ancrage des deux éléments qui seraient installés (posés sur le sol ?). Le but de ces installations temporaires n'est par ailleurs pas précisé par le demandeur.

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au démontage du boulodrome qui devrait libérer et améliorer les vues vers et depuis le site et l'église classés. L'abri et la toilette chimique seront impérativement et complètement démontés à l'issue de la période de validité du permis (3 mois maximum) et le site remis en pristin état. Les modalités d'ancrage devront être soumises préalablement à l'approbation de la DMS. La raison de ces installations provisoires devraient également lui être précisées.

PU-ZP-INV

10. BXL-2.2260

BRUXELLES. Rue de l'Ecuyer, 33 (arch. J. RAU, 1897).

(= ZP maison Art nouveau rue de l'Ecuyer, 47 et de la maison David, rue Leopold, 5 ; zone tampon Unesco ; avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : Transformation d'une devanture.

Demande de la Ville du 06/03, reçue le 10/03/17.

La demande concerne une maison néo-classique datant du XIXe siècle et transformée en 1897 selon les plans de l'architecte J. Rau. Elle est comprise dans les zones de protection de la maison Art Nouveau sise 37, rue de l'Ecuyer et de la maison David située rue Léopold, 5 ainsi que dans la zone tampon Unesco. Le bien figure à l'inventaire du patrimoine architectural. La demande vise la transformation de la devanture commerciale et porte notamment sur l'enlèvement du bardage existant, la remise en valeur des colonnes en fonte et le renouvellement des menuiseries. Le projet ne porte pas atteinte au biens protégés et à leurs zones 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. Dans ce cadre, la CRMS préconise la réalisation de menuiseries qualitatives, dont le matériau et la teinte s'intègrent de manière adéquate à l'architecture de la façade (par exemple, des châssis dans un bois de qualité avec profils fins). Les menuiseries envisagées en aluminium gris sont déconseillées. Quant à la pierre bleue, elle devrait être appliquée au niveau du soubassement de la devanture mais sur l'encadrement supporté par les colonnes. Celui-ci devra être réalisé dans un matériau plus approprié. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU

11. BXL-2.1080

BRUSSEL. Antwerpsesteenweg 315-317 – Voormalige vestiging 'Brenta-Demoor'.

(= in de onmiddellijke nabijheid van het voormalige huis van de Bareelwachter, Antwerpsesteenweg 291)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: Wijziging vergunning – afbraak en heropbouw van de oorspronkelijke voorgevel, wijziging planindeling.

Aanvraag van de Stad van 10/03, ontvangen op 16/03/17.

De aanvraag betreft de voormalige vestiging Brenta-Demoor gebouwd naar ontwerp van architect Willy Plas van 1916. Het pand dateert van vóór 1932 maar is niet gelegen in een wettelijke vrijwaringszone van een beschermd goed. Dit langgerekte gebouw is (was) beeldbepalend voor de Antwerpsesteenweg en getuigt van de vroegere industriële activiteit in de wijk. Het werd in 1994 door de KCML voorgesteld om ingeschreven te worden op de bewaarijst. Hieraan werd echter geen gevolg gegeven. De aanvraag betreft de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 19/09/2012 en betreft, onder meer, de afbraak en heropbouw van de oorspronkelijke voorgevel die reeds gedeeltelijk gesloopt is. De KCML werd niet ondervraagd in het kader van de globale bouwaanvraag van 2012 volgens dewelke de oorspronkelijke gevel trouwens bewaard bleef. De KCML betreurt dat een deel van de gevel reeds werd afgebroken en dat ze dus voor een voldongen feit geplaatst is. De afbraak van de nog bestaande gevel kan uitsluitend aanvaard worden indien dit onvermijdelijk blijkt – hetgeen men op basis van een grondige stabiliteitsanalyse moet aantonen. De heropbouw dient te gebeuren volgens de regels van de kunst. Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie bijkomende voorwaarden bij de gewijzigde vergunning voorstellen.

PU-ZP

- 12. SGL-2.0391 SAINT-GILLES. Rue de Parme, 62.**
(= ZP du Parc Pierre Paulus de Parme et de la maison Pelgrims)
**PERMIS D'URBANISME : Modifier le nombre et la répartition des logements ;
création d'une terrasse en toiture avant.**
Demande de la Commune du 06/03, reçue le 16/03/17.

La demande concerne une maison néoclassique réalisée vers 1870-80 à l'angle de la rue de Parme et de la rue du Mont Blanc. Elle fait face à la maison Pelgrims et au parc Pierre Paulus, classés comme monument et comme site par arrêtés du 21/06/2001 et du 17/04/1997, et est comprise dans leurs zones de protection. Le projet vise la modification du nombre et de la répartition des logements avec modification de volume et création d'une terrasse réalisée en décaissé dans la toiture avant du côté de la rue de Parme. Si le projet ne porte pas atteinte aux biens classés situés à proximité, les travaux auraient pourtant un impact visuel négatif sur leur contexte suite à la création de la toiture-terrasse. Afin de préserver les perspectives sur et depuis les biens classés situés en vis-à-vis, et pour conserver les caractéristiques de la maison d'angle néoclassique avec sa toiture en pavillon, il est recommandé de respecter la typologie de la toiture existante et de renoncer à la terrasse côté rue. A remarquer que cette option est étroitement liée à la densité du programme, qu'il conviendrait de revoir à la baisse (maison unifamiliale transformée en trois unités de logement dont une sous combles). Les travaux devront se faire dans le respect strict du RRU. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU-ZP

- 13. UCL-2.0111 UCCLE. Avenue de la Chênaie. Cimetière d'Uccle.**
(= ZP du site classé du Kauwberg)
PERMIS D'URBANISME : Remplacement d'une cabine haute tension.
Demande de B.D.U. – D.U. du 08/03, reçue le 09/03/17.
Demande identique introduite par la Commune en date du 22/03/17.

La demande concerne le remplacement d'une cabine de haute tension implantée en périphérie du cimetière d'Uccle. Le périmètre d'intervention est situé dans la zone de protection du Kauwberg, classé comme site par arrêté du 27/05/2004. Le projet ne porte pas atteinte au bien classé et à sa zone de protection : la CRMS ne formule dès lors pas de remarques particulières sur le principe du remplacement. Elle demande toutefois d'être particulièrement attentif à la bonne intégration de la nouvelle cabine dans son contexte, de la soustraire à la vue au moyen d'un écran de verdure dense (maintenir un maximum des plantations existantes) et de la traiter dans un ton 'neutre' (éviter le crépi vert). L'opération devra se faire dans le respect des 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

- 14. BXL-2.2063 BRUSSEL. Nieuwstraat 34.**
(= VWZ van de Noordoorgang)
**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: Wijziging van de winkelpui en wit
schilderen van de gevel van het gelijkvloers.**
Aanvraag van de Stad van 15/03, ontvangen op 16/03/17.

De aanvraag betreft de vernieuwing van de winkelpui van een neoklassiek pand met handelsonderkruisen dat zich bevindt in de vrijwaringszone van de Noordoorgang, als monument beschermd bij besluit van 13/04/1995. Het ontwerp, en vooral het herschilderen van de gevel in een lichte kleur, komt de leesbaarheid van de gevel ten goede en houdt een verbetering in van de bestaande toestand. Ook heeft het project geen impact op het beschermde goed en zijn vrijwaringszone, noch op de zichten van en op dat goed. De KCML brengt dan ook geen bijzondere opmerkingen uit over de aanvraag. Ze stelt voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften toe te passen. Indien nodig zal de DML tijdens de Overlegcommissie bijkomende voorwaarden bij de vergunning voorstellen.

PU-ZP

- 15. BXL-2.1939 BRUXELLES. Rue du Midi, 5.**
(= ZP taverne Falstaff et front bâti de la rue Maus 17-51 ; zone tampon Unesco)
**PERMIS D'URBANISME : Remplacement de la devanture commerciale ; changer
l'affectation de commerce en snack, placement d'une installation de chauffage sur le toit
plat arrière.**
Demande de la Ville du 15/03, reçue le 16/03/17.

Le dossier concerne une maison néo-classique avec rez-de-chaussée commerciale, située dans la zone de protection de la taverne Falstaff et de l'ensemble des maisons de rapport situées rue Maus 17-51 et rue du Midi 1 (classé comme

ensemble par arrêté du 12/10/2000). Le bien est également compris dans la zone tampon Unesco et se situe à proximité directe du Palais de la Bourse, monument classé. La demande vise le renouvellement de la devanture commerciale (châssis en aluminium gris), la réaffectation du commerce en horéca ainsi que l'installation d'un système HVAC en toiture plate de l'annexe située en intérieur d'îlot. La CRMS observe que le projet de devanture est totalement inadapté aux caractéristiques du bien en question et serait préjudiciable au contexte urbanistique et architectural des biens classés situés à proximité directe. Etant donné que le projet ne présente pas les qualités architecturales requises par rapport à l'expression commerciale dans la zone Unesco, cette demande ne peut être approuvée. La Commission demande de revoir et d'améliorer les dessins de la devanture dans le respect strict des dispositions du RCUZ Grand-Place (allèges en dur, profils de qualité, proportions adéquates, éviter l'imposte surdimensionnée, etc.). Par la même occasion, les châssis en PVC blanc de la façade avant devraient être remplacés par des menuiseries traditionnelles en bois peint. Enfin, et afin de préserver les qualités de vie en intérieur d'îlot, le système HVAC devra être intégré à l'intérieur du bâti. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires à ce sujet.

PU-ZP

16. XL-2.0192

ELSENE. Fernand Cocqplein 3.

(= **VWZ Gemeentehuis Elsene *Villa Malibrán* beschermd als monument en als landschap**)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Wijzigen van het uitstalraam en plaatsen van een markies.

Aanvraag van de gemeente van 13/03, ontvangen op 14/03/17.

De aanvraag betreft de vervanging van een bestaande winkelpui van een pand dat is gelegen in de wettelijke vrijwaringszone van het gemeentehuis van Elsene. Het raamkader van de pui wordt vervangen door een nieuw donkergrijs uitstalraam (materiaal niet gepreciseerd). Bovendien wordt de bestaande zonnetent vervangen door een vaste markies. De aanvraag heeft een geringe impact op het nabijgelegen beschermd pand. Algemeen genomen is de KCML echter geen voorstander van vaste luifels of markiezen. Ze raadt aan te opteren voor een uitschuifbare zonnewering om een permanente visuele impact te vermijden. Indien nodig zal de DML bijkomende opmerkingen formuleren over deze aanvraag tijdens de Overlegcommissie.

PU-ZP

17. WSP-2.0024

WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 368 - Horeca situé à l'emplacement de l'ancienne halte de chemin de fer.

(= **ZP du Musée du Tram**)

PERMIS D'URBANISME : Installation d'un escalier de secours (régularisation).

Demande de la Commune du 14/03, reçue le 15/03/17.

Le dossier concerne le horeca implanté en hauteur, à l'emplacement de l'ancienne halte de la ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervueren aujourd'hui transformée en promenade. Le bien est situé à l'angle de l'avenue Edmond Parmentier et de l'avenue de Tervueren. Il est compris dans la zone de protection du Musée des Trams situé en contrebas. La demande vise à régulariser l'installation d'un escalier de secours métallique noir, placé contre la façade latérale qui donne sur la promenade. Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé situé à proximité directe 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 des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

PU

18. MSJ-2.0205

MOLENBEEK-ST-JEAN. Avenue du Sippelberg, 10 - Institut des Ursulines.

(= **jouxte le site classé du Gazomètre**)

PERMIS D'URBANISME : Démolir une construction existante ; construction de locaux scolaires avec préau (Plan écoles).

Demande de B.D.U. – D.U. du 14/03, reçue le 15/03/17.

La demande concerne la parcelle située 10 avenue du Sippelberg qui est mitoyenne au terrain occupé par l'ancien « Gazomètre n° 2 » classé comme site avec ses abords immédiats (arrêté du 8/08/1988). Le projet porte sur le remplacement d'une construction existante par des locaux scolaires équipés d'un préau couvert. Le périmètre d'intervention n'est ni inscrit à l'inventaire légal, ni repris dans une zone de protection et ne comprend pas de construction datant d'avant 1932. La CRMS n'a pas de remarques particulières à formuler sur le projet et 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

19. MSJ-2.0206

MOLENBEEK-ST-JEAN. Rue Heyvaert, 87.

(= ZP de la maison d'angle sise rue de Liverpool, 33)

PERMIS D'URBANISME : Transformation et réaffectation d'un immeuble désaffecté en 3 logements + entrepôt.

Demande de la Commune du 20/03, reçue le 22/03/17.

La demande concerne un bien industriel de deux niveaux situé 87, rue Heyvaert, situé dans la zone de protection de l'immeuble éclectique qui forme l'angle de la rue Heyvaert avec la rue de Liverpool. Le projet vise la transformation et la réaffectation du bien en trois logements avec maintien de l'entrepôt. Il prévoit le surhaussement de la façade à rue par un 2^e étage ainsi que l'augmentation du volume de toiture intégrant le logement du 3^e étage.

Le projet ne porte pas atteinte au bien protégé et à sa zone de protection. Il n'appelle pas de remarques particulières sur le plan patrimonial. Cependant, conformément à la typologie industrielle du bien, le traitement de la toiture avant devrait davantage respecter les caractéristiques d'une toiture mansardée et devrait, dans cette même logique, être équipée de lucarnes adéquatement intégrées à la composition de la façade (ouvertures de toiture moins larges que les baies des étages). Les matériaux et la finition des façades devront s'harmoniser avec le contexte du bien. Le projet devra être réalisé dans le respect strict des 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. ETB-2.0216

ETTERBEEK. Rue Fétis, 56.

(= ZP du Parc Félix Hap)

PERMIS D'URBANISME : Rénover et agrandir une maison unifamiliale.

Demande de la Commune du 22/03, reçue le 22/03/17.

La demande concerne une maison traditionnelle bourgeoise réalisée à la fin du XIX^e siècle en style éclectique d'inspiration néo-classique. Elle appartient à une enfilade de trois maisons d'expression identique (nos 52-54-56 : composition de façade, socle en pierre bleue, continuité des corniches, menuiseries extérieures, etc.), le n°54 se distinguant par une lucarne-pignon. La maison concernée se situe dans la zone de protection du parc Félix Hap, classé comme site par arrêté du 29/06/2000. La demande vise la rénovation intérieure du bien ainsi que son extension en façade arrière donnant vers le parc classé et la modification du volume en toiture avant. 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 sur l'extension prévue en façade arrière pour autant que les prescriptions urbanistiques en vigueur soient respectées. En revanche, la Commission n'est pas favorable aux modifications envisagées en façade avant et particulièrement en toiture avant. Cette intervention ne respectant pas la volumétrie originelle, elle serait préjudiciable à la composition néoclassique d'ensemble des trois façades. Afin de préserver la valeur architecturale et patrimoniale de l'ensemble visé, la CRMS plaide pour le respect des volumes de toiture et des caractéristiques architecturales côté rue et demande de concentrer les extensions envisagées en façade arrière. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation de conditions supplémentaires pour améliorer le projet.