

**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 novembre 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 29 november 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.U.P.	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
B.S.E.	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
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
PROT	Protection
BESCH	Bescherming

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

COMPLEMENT D'INFORMATION PERMIS UNIQUE – BIJKOMENDE INFORMATIE UNIEKE VERGUNNING

- 1. ETB-3.4** **ETTERBEEK Rue Louis Hap / chaussée de Wavre – Jardin Jean-Félix Hap (maison Hap classée comme monument/ Jardin classé comme site)**
PERMIS UNIQUE : Restauration et rénovation du bâtiment de l'orangerie.
Examen du complément d'information demandé par la CRMS en sa séance du 04/10/17 et envoyé par la Commune le 20/11, reçue le 22/11/17.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 26/09, reçue le 27/09/17.

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 2000 classe comme site l'ensemble du jardin Jean-Félix Hap à Etterbeek.

Pour rappel, la CRMS avait adressé, en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du CoBAT, une demande de complément d'information en date du 12 octobre 2017, suite à la décision prise en séance du 4 octobre 2017. Cette demande portait sur une série de points destinés à lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ces compléments d'informations ont été adressés le 20 novembre 2017 à la CRMS et à la DMS. Le dossier a été réexaminé lors de la séance du 29 novembre 2017. A l'examen de ces nouveaux éléments, la CRMS formule l'avis conforme suivant.

Historique

Les quatre bâtiments (anciennes écuries, ancienne orangerie, ancienne buanderie, ancienne menuiserie) et le garage qui font l'objet de la demande sont situés dans le Jardin Jean-Félix Hap, (classé comme site) en bordure duquel on retrouve la maison Hap (classée comme monument) sise à front de la chaussée de Wavre. Le jardin est beaucoup plus ancien que la maison Hap. Il est déjà visible sur les cartes du XVII^{ème} siècle alors que la maison a été construite en 1859 et agrandie en 1899. Un château dominait initialement le paysage. Il n'en demeure que des vestiges. Une série de bâtiments annexes sont représentés pour la première fois sur la carte de Ferraris (1770-1777). La question de savoir si ces bâtiments existaient auparavant n'est pas éclaircie.

En 1804, on cite des écuries à cet endroit. Dix ans plus tard, ces bâtiments sont étendus. Vers 1836, la matrice cadastrale fait état de deux maisons, l'ancien château et une construction dans l'enfilade des annexes, d'une brasserie et d'un pavillon. Sur le plan Popp de 1858, apparaissent pour la première fois les volumes actuels de l'orangerie et de l'écurie. Ils prennent place entre plusieurs bâtiments préexistants de sorte qu'il a suffi, à l'époque, d'ajouter au volume une seule façade et de le couvrir par une toiture.

Lorsque Félix Hap (1865-1930) hérite de la propriété, il apporte des transformations aux annexes : il fait démolir les ailes ouest (la petite maison) et est (l'ancienne brasserie) et fait construire une buanderie ainsi qu'un poulailler (démoli aujourd'hui). L'orangerie servait à ranger certains végétaux sensibles au froid pendant l'hiver. Son orientation n'était pas déterminante. La verrière n'est pas d'origine. A gauche, on retrouvait les quatre travées des écuries et à droite, la buanderie ajoutée en 1900.

Derrière l'orangerie se développent des constructions dont l'origine se situe à la fin du XVIII^{ème} siècle, hors de l'influence de la famille Hap : une écurie et un magasin en épicerie et fourrages, puis la menuiserie d'ameublement de E. Guyot reprise plus tard par la firme Lorfor. Celle-ci modifie vers le début des années 1950 les constructions par la démolition de l'aile la plus basse et la construction de nouveaux locaux administratifs et d'un garage. Le hangar a été démolé plus tardivement.

Il est important de rappeler qu'un mur du XVIII^{ème} siècle, le plus ancien vestige du site et véritable « colonne vertébrale » du complexe, sépare les bâtiments orangerie – écuries de l'ancienne menuiserie Lorfor.

Description sommaire des quatre bâtiments

L'orangerie présente une typologie caractéristique du milieu du XIX^{ème} siècle : façade symétrique en briques peintes en rouge avec joints incisés sur un soubassement enduit, cinq baies cintrées dont celle du centre est une porte, châssis métalliques, corniche à planche de rive chantournée (démontée et remplacée par une rive en béton), toiture à faible pente transformée (actuellement couverte d'un roofing) et verrière faîtière à double pan étirée en longueur ajoutée postérieurement. A l'intérieur, on retrouve des murs chaulés et une dalle de sol en béton récente.

Les écuries, à gauche de l'orangerie, sont apparemment contemporaines de celle-ci. Elles comptent quatre travées semblables (une d'entre elles fortement modifiée en porte de garage). Les maçonneries sont également peintes en rouge avec joints incisés mais la finition a été en grande partie altérée par un rejointoiement moderne au ciment. La toiture est plus basse que celle de l'orangerie. À l'intérieur un plafond à voussettes et des mangeoires sont conservés ainsi qu'un sol en pavés. La buanderie, construite en 1900 à droite de l'orangerie, est un petit volume plutôt ordinaire.

Derrière l'orangerie, des anciennes constructions remontant à la fin du XVIII^{ème} siècle, il ne reste qu'un bâtiment transformé à partir de 1900 et reconstruit au début des années 1950 par la firme Lorfor dans un vocabulaire de l'Entre-Deux-Guerres d'inspiration moderniste. On retrouve des lignes de composition principalement horizontales, des maçonneries de brique et béton, des charpentes et gîtes en bois et des châssis en bois. L'espace intérieur est recoupé par des cloisons partiellement vitrées, un grand meuble de rangement et des cache-radiateurs forment un ensemble conçu et réalisé par la menuiserie Lorfor comme témoignage de son savoir-faire. Le granito au sol est partiellement conservé. Des sondages ont démontré que le mur de soutènement est fort humide du fait de la présence des terres qui s'y appuient.

Tous les bâtiments sont actuellement innocués et plutôt dégradés.

Programme et travaux projetés

Le bâtiment de l'orangerie servira de salle polyvalente. A l'intérieur, il est prévu de créer une mezzanine en béton donnant accès au Lorfor (situé un niveau plus haut) lequel accueillera une cafétéria (destinée à une clientèle de quartier. - 40 couverts par jour de beau temps) avec sa propre cuisine ainsi qu'une seconde cuisine de réchauffe pour l'orangerie. Une nouvelle baie sera percée entre l'orangerie et les écuries qui accueilleront les locaux annexes : accueil et vestiaire, réserves, sanitaires, circulations, Le choix d'implanter l'escalier d'accès hors de l'orangerie et le WC PMR au niveau du Lorfor suppose la démolition des anciennes voussettes de deux des quatre travées des écuries. La large baie à créer au sommet de l'escalier est justifiée pour affirmer la présence de la cafétéria située dans le Lorfor. Le garage attenant au garage Lorfor sera dédié au rangement du matériel de jardinage pour les potagers à créer dans le jardin

Les façades de l'orangerie et des écuries feront l'objet d'un nettoyage léger sans valorisation du traitement polychrome originel. Il est prévu l'enlèvement des couches de finitions des façades du Lorfor pour revenir à la maçonnerie apparente, telle qu'à l'origine. Les menuiseries extérieures de l'orangerie et du Lorfor seront restaurées tandis que celles des écuries seront remplacées à l'identique à l'exception de l'installation d'une nouvelle structure vitrée (grandes feuilles de verre, division tripartite) dans la baie de porte de garage. La toiture de l'orangerie, en mauvais état, sera remplacée par une nouvelle toiture isolée (structure de charpente métallique et couverture en zinc à joint debout) intégrant une verrière avec double vitrage à profilés minces dans l'esprit de la typologie des verrières anciennes. Il sera procédé à la restitution de la corniche en bois (d'après archives). La toiture des écuries sera également remplacée par une toiture à couverture en zinc à joints debout. Au niveau du Lorfor, il est prévu le renouvellement de la toiture plate en roofing sur isolant.

D'importants travaux de stabilité sont prévus; ils sont, pour certains, justifiés par des instabilités structurelles mais, surtout, ils visent à répondre aux nouveaux aménagements. Ainsi, au niveau des écuries, il est prévu la création de nouveaux murs de refends et la pose de tirants à l'endroit de la démolition des voussettes de deux travées (côté droit). La démolition de ces voussettes permet la création d'un hall sur deux niveaux destiné à accueillir la nouvelle entrée et le départ d'un nouvel escalier métallique menant vers l'ancienne menuiserie Lorfor, où la baie de communication avec les écuries serait agrandie. Il est prévu la démolition des sols des écuries et de l'orangerie pour poser un dispositif drainant et isolant de 50 cm d'épaisseur. Les mangeoires des écuries seront démontées et déplacées dans le cadre de ces travaux. Au niveau du Lorfor, il est prévu une restructuration totale de l'intérieur qui suppose la démolition des murs de refends. L'ensemble de mobilier, riche témoin de la menuiserie est conservé. Le renforcement ponctuel d'une partie de la façade à l'aide de trois micropieux est également prévu tout comme le traitement du mur de soutènement de part et d'autre de la construction par des fouilles blindées à remblayer au sable stabilisé. Dans ses parties extérieures, il est prévu des fouilles blindées. À l'intérieur, viendrait un nouveau voile en béton à couleur contre l'ancienne structure.

A l'intérieur, il est prévu d'isoler le mur (vestige du XVIII^{ème} siècle) qui sépare l'orangerie du Lorfor. Au niveau des écuries, il s'agit de l'isolation du mur de fond. Cet ancien mur arrière devrait également être percé pour permettre de disposer d'un monte-plat accessible depuis l'orangerie, la cuisine se trouvant à l'étage supérieur, au niveau du Lorfor, et pour installer une bouche utile à la ventilation.

La demande de complément d'information du 12 octobre 2017 portait sur les points suivants :

- la réalisation d'un diagnostic fin des pathologies ;
- la définition des nécessités techniques et structurelles réelles du point de vue de la stabilité des écuries (voussettes), des fouilles blindées, du mur du XVIII^{ème} siècle qui sépare les bâtiments orangerie – écuries de l'ancienne menuiserie Lorfor, des fondations, de la nouvelle charpente métallique.

Le complément d'information déposé le 20 novembre 2017 procure des précisions sur :

- la verrière;
- la polychromie des parements extérieurs;
- les voussettes des écuries et les nouveaux renforts ;
- les fouilles blindées et le contre-voile de maintien du mur qui sépare les bâtiments orangerie – écuries du Lorfor;
- les fouilles du sol;
- la dilatation des structures métalliques;
- le maintien du passage actuel entre l'orangerie et Lorfor;
- le nouvel escalier métallique en lieu et place de l'escalier en béton;

- la baie de communication entre les écuries et l'orangerie;
- la mise en valeur de l'entrée des écuries.

Avis de la CRMS

La CRMS se réjouit que l'ancienne orangerie, les écuries et le Lorfor soient réaffectés et bénéficient d'une nouvelle vie au bénéfice des citoyens, dans le cadre de la revalorisation de l'écrin de verdure remarquable que constitue le Jardin.

Toutefois, bien que seule l'enveloppe des bâtiments soit classée (via le site), la CRMS juge le programme trop important eu égard aux spécificités et à la valeur patrimoniale des bâtiments. L'implémentation de ce programme suppose en effet des travaux, notamment structurels, relativement lourds et apparemment inévitables. La disparition des voussettes, la fouille de 70 cm de profondeur (nécessaire à la création d'une nouvelle dalle de sol avec drainage et isolation), la pose d'un complexe isolant sur les murs anciens, la création d'une mezzanine, le percement de baies dans le vestige le plus ancien (mur du XVIIIème siècle), les fouilles blindées au niveau du mur de soutènement du bâtiment Lorfor,... sont autant d'interventions intérieures qui ont une influence directe sur la conservation des bâtiments dans leur totalité, sans prise en considération suffisante de leur ancienneté et de leur valeur patrimoniale.

La CRMS recommande de réévaluer le programme à la baisse dans un plus grand respect des spécificités des bâtiments au bénéfice de travaux moins interventionnistes et potentiellement préjudiciables sur le bâti ancien. A cet égard, la CRMS recommande, au minimum, de renoncer à creuser les sols sur près de 70 cm, de limiter au strict nécessaire les percements dans le mur du XVIIIème siècle, de ne pas isoler ni étanchéifier le mur du XVIIIème siècle et de le laisser apparent, comme témoin du plus ancien vestige des lieux. La CRMS suggère aussi de renoncer à la démolition des voussettes et dès lors de revoir l'organisation des circulations. Cette révision rencontrerait une autre remarque de la CRMS qui estime que l'autonomie des espaces et des fonctions programmées (salle polyvalente pour de l'événementiel dans l'orangerie et HoReCa pour le public dans le Lorfor), bien que souhaitée explicitement par le demandeur, sera perturbée par la présence du nouvel escalier qui débute dans les écuries et aboutit dans l'orangerie.

Les deux unités, orangerie et Lorfor, ont été construites par des propriétaires différents, à des époques différentes. Bien qu'il existe un petit escalier, plus tardif, ces deux espaces ont des fonctionnements indépendants. Les rassembler pour les faire fonctionner comme un ensemble occasionne une série de travaux qui compromet le maintien des anciennes dispositions et une perte de leur lisibilité. La CRMS recommande l'intégration des nouvelles fonctions dans un plus grand respect de la distinction et de l'autonomie des trois entités (orangerie, écuries, Lorfor) afin d'assurer leur lisibilité et le maintien de leurs caractéristiques propres. Par ailleurs, les nouvelles interventions devraient être légères, sobres et intégrées, et dans des matériaux adaptées à l'environnement du site classé et l'architecture des bâtiments.

S'agissant des renforts du mur arrière, la CRMS demande de travailler systématiquement par fouilles blindées pour que le mur ancien reste visible. La CRMS invite à commencer les travaux par les parties à l'extérieur et à évaluer l'efficacité de la méthode pour pouvoir, le cas échéant, éviter de poursuivre par l'intérieur du Lorfor. Elle espère la mise au jour d'un dispositif, type contrefort, que les sondages n'auraient pas détecté.

Plus spécifiquement pour les travaux visibles à l'extérieur, la CRMS se réjouit des interventions de restaurations envisagées; elles s'inscrivent dans le processus de valorisation du Jardin Hap. La CRMS est favorable au projet mais formule quelques petites réserves :

- privilégier l'unité des deux bâtiments écuries et orangerie (avec la petite buanderie latérale) par un traitement uniforme de la polychromie des façades sur base de l'étude stratigraphique (imitation briques sur briques). Des sondages complémentaires seront organisés en début de chantier pour évaluer s'il y a lieu de traiter les façades latérales de la même manière. Les résultats et options d'intervention seront soumis pour accord à la DMS en cours de chantier.
- abandonner l'option d'une nouvelle verrière faîtière au niveau de l'orangerie. La typologie de l'orangerie n'a pas été conçue avec une verrière. La verrière actuelle n'est pas d'origine. Soucieuse toutefois d'optimiser l'éclairage naturel du local, la CRMS demande de prévoir une verrière d'un modèle soigné et discret dans le pan de la toiture arrière, invisible depuis le jardin et sans impact sur la façade ancienne. Le modèle et les détails seront soumis à la DMS pour approbation au préalable du chantier.

Conclusion

Dans un objectif de meilleur équilibre entre le projet et le patrimoine, la CRMS recommande de revoir le programme à la baisse afin de devoir intervenir moins lourdement sur les structures et dispositions anciennes des bâtiments. Pour les travaux visibles de l'extérieur, elle est favorable au projet et formule deux réserves, l'une sur la polychromie, l'autre sur la verrière de l'orangerie.

2. ETB-3.4

ETTERBEEK Rue Louis Hap / chaussée de Wavre – jardin Jean-Félix Hap (maison Hap classée comme monument / jardin classé comme site)

PERMIS UNIQUE : restauration et réaménagement du jardin.

Examen du complément d'information demandé par la CRMS en sa séance du 04/10/17 et envoyé par la Commune le 20/11, reçue le 22/11/17.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 22/09, reçue le 25/09/17.

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 2000 classe comme site l'ensemble du jardin Jean-Félix Hap à Etterbeek.

Pour rappel, la CRMS avait adressé, en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du CoBAT, une demande de complément d'information en date du 12 octobre 2017 (suite à la décision prise en séance du 4 octobre 2017) portant sur une série de points afin de lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ces compléments d'informations lui ont été adressés le 20 novembre 2017. Le dossier a été réexaminé lors de la séance du 29 novembre 2017. A l'examen de ces nouveaux éléments, la CRMS formule l'avis conforme favorable sous réserve suivant.

Le site

Le Jardin Jean-Félix Hap couvre une superficie de plus d'un hectare, située entre la chaussée de Wavre et la rue Louis Hap. Achetée en 1804 par Albert Joseph Hap, la propriété comprenait alors un château de style renaissance flamande (dont il reste quelques vestiges), et un étang alimenté par le Broebelaer, affluent du Maelbeek. En 1860, François Louis Hap fit construire une maison située au n° 508 de la chaussée de Wavre, agrandie et transformée ensuite en 1905 par l'architecte Thoelen. En 1959, Jean Hap instaura l'ouverture du jardin au public, qui ne devint effective qu'en 1971. Propriété communale depuis 1988, après la mort de Jean Hap, le parc est entretenu par la Commune qui en assure également le gardiennage. En 2005, Bruxelles Environnement aménage la parcelle à front de l'avenue d'Auderghem pour créer une liaison piétonne en intérieur d'îlot entre cette avenue et la chaussée de Wavre : il s'agit d'un espace écologique pour promouvoir la biodiversité et lui procurer une vocation didactique. Après les travaux, l'espace a été rétrocédé à la Commune d'Etterbeek pour qu'elle en assure la gestion.

Jardin de ville, le parc Jean-Félix Hap, à l'instar du parc Tenbosch, est ceinturé d'un haut mur d'enceinte qui le met à l'abri de l'agitation ambiante. Dès l'entrée, côté chaussée de Wavre, se dévoile la partie la plus paysagère du jardin. De grandes pelouses plantées d'arbres majestueux où serpentent des chemins. C'est là aussi que sont concentrés les principaux bâtiments : l'arrière de la grande maison néo-classique des Hap (« la maison Hap »), l'orangerie et le kiosque. L'étang et le sous-bois où se cachent les ruines du castel du XVIème siècle, constituent la seconde partie du jardin. Alimentée naturellement par le Broebelaer, la pièce d'eau a été réaménagée en 2000 avec la collaboration de Bruxelles Environnement : réfection des rocailles, installation d'un double ponton d'observation et d'un cheminement en bois, reconstitution de la flore aquatique.... Le jardin écologique et didactique créé en 2000 dans la troisième partie du parc à l'endroit où se trouvait autrefois la pépinière du jardin, est constitué d'espèces locales. Les plantations, la mare, les petits prés de fauche et les explications qui les accompagnent doivent permettre aux visiteurs d'appréhender les différents milieux semi-naturels qui peuvent être aménagés dans un jardin privé.

Propriété remarquable par sa surface et sa symbolique, le jardin Jean-Félix Hap présente actuellement une image difficilement perceptible par les usagers qui se demandent s'il faut l'associer à un parc ou à un jardin ouvert. Malgré un entretien régulier, le jardin a besoin d'une profonde opération de requalification. Il est prévu de redonner au jardin sa dimension historique, ce dont la CRMS se réjouit. Il s'agit de restituer les cheminements et vues pittoresques, d'intervenir sur les végétaux, la cohérence du mobilier et de la signalétique, la récupération et l'évacuation des eaux, Il s'agit aussi d'introduire un volet participatif par la création de potagers, l'installation d'un rucher, d'un poulailler et d'une bergerie. Le projet intervient dans le cadre d'un programme spécifique de Pôle Intercultures du Contrat de quartier durable Chasse-Gray.

Rétroactes

La CRMS avait émis un avis préalable en sa séance du 9/11/2016 (AA/AH/ETB-3.4/s.595) sur la restauration et le réaménagement du parc Jean-Félix Hap. Elle proposait de poursuivre le projet en demandant d'effectuer certaines analyses préalables, notamment sur l'état sanitaire des arbres ainsi que sur le régime hydrologique des lieux et sur le perré côté rue Louis Hap. Elle y précisait qu'elle ne souscrivait pas à la suppression du perré, ni à l'aménagement de gradins dans cette zone. Plusieurs visites sur place ont eu lieu. Le 13/11/2017, une réunion en présence de la Commune, des maîtres d'œuvres, de la DMS, de la DU et de la CRMS a été organisée suite à la demande de complément d'information formulée par la CRMS en sa séance du 4/10/2017, lesquels ont été introduits par la commune le 10/11/2017. En parallèle de la présente demande, la CRMS est interrogée sur le projet de restauration/réaffectation de l'orangerie. Elle devrait être prochainement être interrogée, dans le cadre d'une demande d'avis conforme, sur le projet de restauration de la maison Hap pour lequel elle a remis deux avis de principe dont elle espère qu'ils auront été pris en compte.

Le projet

La demande de permis s'appuie sur de nombreuses études et analyses préalables. En synthèse, les travaux prévoient :

- Le réaménagement des cheminements et la création de nouveaux afin d'augmenter les promenades dans le parc ;
- La création d'un nouvel accès en terrasse depuis la rue Louis Hap ;
- La création d'une nouvelle clôture-muret paré de briques et couvert de petit granit surmonté d'une clôture à claire-voie en bois côté rue Louis Hap ;
- Le réaménagement des abords de l'Orangerie de manière à favoriser l'accès aux PMR ;
- La mise en évidence du seuil de la rue Louis Hap et des vues pittoresques ;
- La rénovation de la cascade ;
- Une meilleure gestion de récupération des eaux ;
- La création d'un verger et de potagers ;
- La création d'une bergerie ;
- L'amélioration de la cohérence du mobilier et de la signalétique ;
- L'abattage de 102 arbres, la replantation de 22 arbres ;
- Le réaménagement de 7000m² de végétation arbustive.

La demande de complément d'information du 12 octobre 2017 portait sur les points suivants :

- Le schéma de macro-zonage (zone 3) ;
- Le verger ;
- Les bordures et leurs fondations en béton maigre ;
- Le jardin des animaux ;
- Le revêtement du chemin côté Orangerie et maison Hap ;
- Le perré ;
- Les fabriques ;
- La ruine.

Le complément d'information déposé le 20 novembre 2017 procure des précisions sur :

- Le schéma de macro-zonage : la zone publique à valeur écologique sera étendue jusqu'à l'avenue d'Auderghem ;
- Le verger : les arbres fruitiers proposés seront remplacés par des variétés comestibles anciennes ;
- Les bordures : le matériau choisi sera de l'acier peint ;
- Les fondations des bordures en béton maigre : les fondations ont été prescrites pour des questions de stabilité dans un sol humide ; les bordures seront ponctuées de tiges d'ancrage tous les 100cm pour les sections droites et tous les 50cm pour les sections courbes ;
- Le jardin des animaux : la zone initialement prévue pour les moutons sera aménagée en prairie fleurie car il n'y a pas assez d'espace (il faut compter 1 mouton / 1000m²) ;
- Le revêtement du chemin côté Orangerie et maison Hap : la réfection du revêtement en pavé porphyre avec profil bombé, identique à la situation existante, est prévue ;
- Le perré : le démontage est confirmé sur base d'une étude historique et d'une étude de stabilité, accompagné de la stabilisation des terres en pied de talus par une assise en gabion de 45cm et de l'ajout d'un amendement de terre pour recréer l'ambiance d'un mur fleuri ;
- Les fabriques : les interventions sur la pompe, le kiosque, la cascade, le vase sur son piédestal et la cage sont décrites ;
- La ruine : la destination de la ruine reste incertaine ; l'intervention nécessaire reste dissociée du dossier présent et est remise à plus tard.

Avis favorable sur les interventions moyennant les réserves formulées ci-après :

La CRMS félicite l'objectif de revitalisation du Jardin Hap, au bénéfice des riverains de la commune. Elle souscrit généralement au projet en formulant toutefois d'importantes réserves en faveur d'un projet moins interventionniste et plus respectueux de la valeur patrimoniale du jardin, de ses caractéristiques paysagères et pittoresques, de son identité de jardin clos et intime, de son massif et de son couvert végétal. Véritable écrin à l'abri de l'« urbanité » environnante, le jardin Hap a été conçu comme un lieu intime, dissimulé, ce qui lui confère isolement beauté, calme et apaisement. Il est sans doute le plus beau parc d'Etterbeek. La CRMS n'est pas favorable à la réalisation d'un jardin plus ouvert et clairsemé permettant de plus larges vues à partir de l'espace public environnant. La conservation de cette niche verte doit être garantie. Ceci n'est pas incompatible avec l'ouverture du Jardin au public.

Aspect paysager et abattages

Il est prévu d'abattre 102 arbres au total (6 Tilia, 4 Robinia, 11 Taxus, 1 Salix, 28 Acer, 1 Laburnum, 28 Carpinus, 14 Aesculus, 1 Fagus, 5 Fraxinus, 1 Ligustrum et 1 Gingko) et de replanter 22 sujets. Sauf pour les sujets dont l'abattage est justifié d'un point de vue sanitaire et/ou de sécurité (qu'il convient dès lors de compenser au mieux), la CRMS demande de revoir résolument à la baisse le nombre d'abattages d'arbres et de garantir la préservation d'un maximum des massifs existants pour garantir l'esprit « jardin-écrin », si

caractéristique des lieux et nécessaire à sa biodiversité. Cette remarque s'applique également pour les élagages et/tailles trop sévères, auxquelles la CRMS demande de renoncer. Ainsi, du côté du perré, les abattages devront être limités au maximum. (l'implantation du nouvel escalier s'adaptera à cette demande – cf. infra). Au niveau du nouveau verger, la CRMS demande également de réévaluer à la baisse le nombre d'abattages dans un juste équilibre entre les nécessités d'ensoleillement des potagers (à l'arrière) et de préservation du caractère pittoresque de la zone. Pour les plantations du nouveau verger, la CRMS demande de recourir à des arbres fruitiers à hautes tiges, et de les planter de manière aléatoire, dans l'esprit de composition du jardin, quitte à en diminuer le nombre actuel organisé sur une trame trop régulière. La CRMS demande qu'une nouvelle évaluation des abattages/élagages et tailles soit réalisée avec la DMS en tenant compte des demandes précitées.

Le perré - talus nord du jardin Hap

Le mur en moellons ou perré qui recouvre une grande partie du talus montant vers la rue Louis Hap est postérieur au comblement du vallon du Broebelaer et à la disparition du chemin qui longeait le ruisseau, encore visible sur le plan parcellaire de la commune d'Etterbeek levé par P.C. Popp vers 1860. Le vieux sentier et le cours d'eau disparaissent dès 1885 et sont remblayés avec d'importantes quantités de terre. Aujourd'hui, l'égout du Broebelaer se trouve à 8 mètres en dessous de la surface du sol. Un talus a été créé pour soutenir l'assiette de la rue Louis Hap, tracée en 1893 à l'emplacement du Broebelaerpad. Du côté du jardin Hap, le talus en question a fait l'objet d'un « aménagement décoratif » (mur en moellons) datable de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle. Le perré rassemble une multitude de matériaux de récupération, tels que des pavés et moellons de grès, des bordures de pierre bleue, de béton, parpaings, briques, pierres de sable,...

Le projet prévoit de démonter le perré, notamment parce qu'il présente des instabilités structurelles, et propose deux variantes de réaménagement avec soutènement en béton :

- Soit la restitution d'une rocaille maîtrisée permettant d'adoucir l'effet d'écrasement et la dominance du talus, et la mise en place de gabions créant des gradins entourant l'étang ;
- Soit la stabilisation des terres en pied de talus par une assise en gabion de 45cm de hauteur. Cette option met à profit les moellons plus nobles du perré. Un amendement de terre serait ajouté afin de recréer l'ambiance d'un mur fleuri en vogue à l'époque de Jules Buysens et du nouveau Jardin Pittoresque.

Le complément d'information privilégie la seconde option.

La CRMS est opposée à la disparition du perré comme elle avait déjà eu l'occasion de l'exprimer lors de l'avis préalable. Bien que postérieur à la création du jardin, la CRMS estime que celui-ci fait entièrement partie du site protégé, témoin de l'histoire du lieu et élément paysager clé de l'identité pittoresque et intimiste du Jardin. Il constitue en outre un biotope propice au refuge de certaines espèces de flore et de faune. La CRMS demande de procéder à la restauration du talus et du perré par un travail soigné et précis, tronçon par tronçon (si les travaux de stabilité le requièrent) afin de garantir une conservation maximale des éléments anciens. La préservation du perré devra également permettre de conserver un maximum des arbres qui s'y trouvent et dont l'état sanitaire ne justifie pas l'abattage. Dans tous les cas, les souches des arbres abattus seront maintenues en place afin de ne pas déstabiliser davantage le talus. Les nécessaires travaux structurels devront être exécutés avec la plus grande attention afin d'éviter de déstabiliser davantage le perré.

L'escalier de Madame Hap côté rue Louis Hap :

Le projet condamne l'escalier existant côté Louis Hap pour des raisons de stabilité. Indissociable du perré et de l'histoire du lieu, la CRMS, demande de préserver l'ancien escalier de Madame Hap, de le restaurer (y compris travaux structurels) et de rétablir son rôle d'accès. Il offre une magnifique scénario d'approche et d'entrée dans le jardin intimement lié à son histoire.

L'escalier en terrasses en sous-bois côté rue Louis Hap :

Il est prévu de relier le jardin au quartier des rues Louis Hap et Richard Kips par une entrée lisible en partie travaillée en promontoire avec une succession de terrasses menant en bas du talus du sous-bois en créant quelques vues remarquables sur l'étang et les clairières du site. Ce cheminement aura une largeur de 1,5m respectant la morphologie du lieu, tout en épousant les courbes de niveaux et en limitant l'intervention au sol. L'ensemble est prévu en bois et métal galvanisé. Lors de l'avis préalable émis par la CRMS fin novembre 2016, l'aménagement de ce dispositif avait été jugé très imposant. A présent, le projet limite l'intervention au sol, ce qui apporte une meilleure transition entre l'urbanité de la rue Louis Hap et le jardin. Le garde-corps sera maintenu sur le promontoire, tandis que l'ensemble des terrasses n'en auront pas afin de mieux intégrer celles-ci. La CRMS souscrit au principe du nouvel escalier mais demande d'ajuster son implantation compte tenu de la demande de réduction d'abattages d'arbres sur le perré. Elle demande également de garantir au nouvel escalier un traitement esthétique et sobre intégré au caractère pittoresque des lieux, dans un souci d'unicité paysagère et d'harmonie d'ensemble. Les fondations seront le moins préjudiciables au perré. Le modèle sera soumis à la DMS pour approbation.

Clôture côté Louis Hap

Dans une même logique que pour la demande relative à la stylistique du nouvel escalier, la CRMS demande d'opter pour une clôture (côté Louis Hap) de type grille de belle facture dans une esthétique harmonieuse avec le caractère du jardin. Elle demande de renoncer à l'intégration d'un modèle résolument contemporain

concurrentiellement l'esprit du lieu en introduisant de nouvelles formes visibles et peu intégrées. Le modèle sera soumis à la DMS pour approbation.

Lierre dans les massifs et couvert végétal

Actuellement, l'ensemble des massifs est recouvert de lierre (et/ou autre espèce de couvert végétal) participant à la stylistique paysagère du jardin Hap. La CRMS demande de conserver un maximum de lierres et couverts végétaux dans l'ensemble des massifs. Les zones de pelouse devront se distinguer des zones couvertes de végétation qu'il convient d'entretenir et/ou de maîtriser en préservant leur caractère « sauvage ».

Le réseau hydrologique

La présence d'une zone humide est localisée en amont de l'étang entre le kiosque, la source et le chemin. La citerne est accolée à la pompe et sert de réservoir à celle-ci, elle contient également un trop plein. Son alimentation provient des eaux récupérées par un drain situé dans le talus et en surface par des rigoles. L'eau ruisselant de façon abondante crée une résurgence en surface et le terrain étant en pente douce vers l'étang, inonde les chemins et parterres. Cette situation sera conservée et le chemin sera muni d'un drain principal entre l'Orangerie et le kiosque. Afin d'optimiser les eaux d'infiltration, une noue et quelques puits d'infiltration seront installés le long du chemin. Les chemins parallèles au talus du LORFOR seront agrémentés par une fondation profonde en empierrement (tranchée drainante). La CRMS adhère au système de tranchée drainante associé à des puits d'infiltration et à la création d'une noue car ceci contribuera à une gestion cohérente de la problématique de l'eau sur toute cette partie du jardin.

L'étang

L'étang et ses berges ont été rénovés et curés en 2000 ; ils ne sont pas repris dans le présent projet de restauration. Or, sur place, la CRMS a constaté que les berges présentaient plusieurs manquements qui pourraient potentiellement présenter des dangers pour les utilisateurs du parc. La CRMS préconise de profiter du chantier de restauration du jardin à venir pour vérifier l'état des berges et le cas échéant, effectuer quelques réparations ponctuelles pour y remédier. Les techniques seront soumises pour approbation à la DMS.

Schéma de macro-zonage

La zone n°3 (zone publique à valeur écologique) a été étendue à l'avenue d'Auderghem. La CRMS entérine cette extension. Cela rejoint sa demande.

Le chemin côté Orangerie et maison Hap

Il est prévu de remplacer et de refaire à l'identique le pavement en pavé porphyre du chemin menant à l'Orangerie pour améliorer l'accessibilité PMR. Le chemin est en bon état de conservation et participe au caractère paysager et pittoresque du lieu. Le replacer dans son entièreté paraît une mesure démesurée dès lors qu'il n'est pas impraticable pour les PMR. La CRMS demande de conserver le chemin existant qui participe à la valeur patrimoniale de l'ensemble, de le protéger pendant la durée du chantier et, le cas échéant, de procéder aux réparations utiles après le chantier.

La bergerie

La zone initialement prévue pour les moutons et chèvres sera aménagée en prairie fleurie car il n'y a pas assez d'espace pour ce type d'animaux (il faut compter 1 mouton / 1000m²). La CRMS souscrit à l'abandon de la bergerie.

Les fabriques

A ce stade le dossier technique des fabriques est encore faible et peu étayé. La CRMS demande qu'avant le commencement des travaux, les techniques de restauration des fabriques soient détaillées sur base de relevés précis, d'une description des travaux, d'études et essais si il y a lieu. Ces éléments seront soumis pour approbation à la DMS.

La ruine

Il s'agit des ruines du château « Hosnaegel », en référence à la première famille connue ayant résidé sur le site. Sa trace la plus ancienne est révélée sur l'extrait d'un premier plan manuscrit daté du début XVIIe siècle, intitulé: "Plan de la chaussée projetée de Bruxelles à Etterbeek et Auderghem" (Source : AGR - Cartes et plans manuscrits n°157 / Réf. : CABUY, Y., DEMETER, S., LEUXE, F.). Les témoignages de cette période sont peu présents dans le paysage architectural de la commune. Ainsi, deux bâtiments témoigneraient encore aujourd'hui de l'architecture des 17e et 18e siècles d'Etterbeek (Le patrimoine monumental (...), vol.3, 1997, p.15), avec les vestiges du jardin Hap, cela ferait trois ensembles. C'est peu et donc relativement précieux, surtout pour une commune autrefois rurale, du moins jusqu'à la seconde moitié du 19e siècle.

La CRMS confirme que la ruine est un témoin rare et précieux du passé du site qu'il convient de préserver et de garantir la pérennité par une nouvelle utilisation. A ce stade, aucune proposition n'est malheureusement formulée. Vu son état de dégradation avancé, la CRMS recommande de ne plus tarder pour se préoccuper de la conservation de ce témoignage exceptionnel. Dans l'immédiat (dans le cadre du présent dossier), la CRMS demande que toutes les précautions soient prises pour que l'état de dégradation ne s'aggrave pas. Les mesures ad hoc pour un bien classé doivent être prises pour stabiliser l'ouvrage et le mettre hors eau. Elle demande d'associer la Cellule Archéologie de la DMS à la définition de ces travaux. La CRMS suggère également de profiter du chantier de restauration pour prévoir les arrivées des réseaux eau et électricité afin de ne pas devoir rouvrir le site, après sa restauration lorsque le dossier de la ruine sera à l'ordre du jour.

Les potagers

Trois types de potager sont prévus : un potager public témoin, un potager privé communautaire et un potager privé à parcelles individuelles. L'ensemble se situe dans le prolongement de la grande terrasse du Lorfor, à proximité directe du verger projeté, en partie le long du mur de clôture du jardin. La CRMS souscrit à la création de potagers, volet qui s'est révélé important à l'occasion du processus participatif. La CRMS demande toutefois d'ajuster leur implantation et, au besoin de revoir leur nombre, afin de ne pas modifier le relief du sol qui caractérise les lieux. Elle conseille aussi de renoncer à l'aménagement de potagers contre le mur de clôture à cause du manque d'ensoleillement qui sera préjudiciable aux potagers. La CRMS souscrit par ailleurs au déplacement de la pompe à hauteur du potager.

L'abri près des potagers

Un édicule (fait d'une toiture à double pente supportée par 4 poteaux) serait implanté au niveau des potagers pour servir de lieu de rassemblement aux jardiniers. La CRMS demande d'évaluer prioritairement si le kiosque existant et/ou le garage du Lorfor peuvent être utilisés pour assumer le rôle d'abri des potagers, afin de diminuer les nouvelles constructions sur le site. Si ces options s'avèrent impossible, la CRMS demande de revoir l'esthétique proposée dans un souci de meilleure intégration à l'ensemble paysager (remarque identique pour la clôture et le nouvel escalier – cf supra). Les nouvelles compositions et finitions seront soumises à l'approbation de la DMS.

L'escalier près des potagers :

Il est prévu de réaliser un escalier en bois de robinier pour les contres-marches, et non en bille de chemin de fer de récupération comme repris dans le dossier technique. Le giron sera réalisé en gravier 2/7 posé sur géotextile. Comme déjà dit, la CRMS demande d'harmoniser, de simplifier et d'intégrer les nouveaux dispositifs à installer de façon à garantir la cohérence du jardin et à respecter ses caractéristiques paysagères et pittoresques.

Le mur amortissant le dénivelé entre les deux niveaux côté potagers/verges :

Ce mur était constitué de pierres de Gobertange remplacées par des blocs de béton. La CRMS demande de végétaliser ce mur pour remédier à son impact visuel peu heureux et particulièrement peu intégré au site.

Les bordures :

Il est prévu d'installer des bordures en acier peint en noir. La CRMS avait déjà émis sa préférence pour l'acier Corten à l'occasion de son avis préalable. Elle confirme cette décision.

Clôture face au Lorfor

Face au Lorfor, la CRMS regrette la présence d'une clôture (séparation parc – propriété privée ?), particulièrement peu heureuse constituée d'une maille métallique rendue opaque avec des fibres de bambou. La CRMS demande d'améliorer l'esthétique de cet ouvrage (travail sur la grille ou végétalisation) dans un objectif d'intégration au jardin d'autant qu'il s'agirait de la terrasse du Lorfor, réaffecté à de l'horeca.

Le mobilier et la signalétique

Le mobilier utilisé sera celui prélevé sur le site, le banc type 'Napoléon', la poubelle type 'Ville de Bruxelles' et le panneau didactique en bois. En ce qui concerne l'éclairage, le modèle choisi est composé d'une borne cylindrique de 28cm de haut en aluminium. La CRMS souscrit à la remise en état du mobilier existant. Par contre, elle s'interroge sur l'éclairage. Afin d'être plus discret et d'éviter les problèmes de vandalisme, ne serait-il pas opportun de privilégier des spots enterrés non saillants dans les revêtements?

Cohérence et intégration des nouvelles interventions

De manière générale, la CRMS demande le respect d'une cohérence et homogénéité de traitement, esthétique et du point de vue du choix des matériaux notamment, pour tous les nouveaux dispositifs. Elle demande d'opter pour des modèles sobres et intégrés qui n'entrent pas en concurrence et s'intègrent sobrement et harmonieusement au caractère pittoresque, paysager et intimiste du jardin.

Conclusion

La CRMS se réjouit des objectifs de revitalisation urbaine. Opérés dans un plus grand respect de la valeur patrimoniale du lieu, ils permettront aux riverains de se réapproprier le Jardin tout en bénéficiant de sa remarquable qualité paysagère. Pour mener à bien ces objectifs conjoints, la CRMS demande un accompagnement minutieux de la part de la DMS en cours de chantier.

- 3. BXL-2.169** **BRUXELLES. Grand Place, 34 : maison *Le Heaume*.**
(= façades et toitures, totalité des caves, façade latérale rue Chair et Pain, murs mitoyens et planchers anciens classés comme monument)
PERMIS UNIQUE : restauration des toitures et des charpentes, rénovation du logement aux étages.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/11, reçue le 20/11/17.

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

Les façades et toitures, la totalité des caves, la façade latérale rue Chair et Pain, les murs mitoyens et les planchers anciens de l'immeuble situé Grand-Place 34 sont classés comme monument (AR du 19/04/1977 et AG du 07/11/2002).

Contexte

L'immeuble situé Grand Place n°34 a été réédifié dans les années qui suivirent le bombardement de Bruxelles de 1695, probablement comme maison privée. Situé à l'angle de la Grand-Place et de la rue Chair-et-Pain, il se répartit sur plusieurs niveaux dont la superficie varie : caves, rez-de-chaussée, entresol/1^{er} étage (existant probablement à l'origine), 2^e et 3^e étages, deux niveaux de combles.

Si la maison conserve ses murs mitoyens de la fin du XVII^e siècle, les façades principale et latérale ont fait l'objet de travaux effectués lors des campagnes de restauration de la Grand-Place commencées à la fin du XIX^e siècle. La façade latérale est entièrement reconstruite en 1920, vu l'état de dégradation avancé de l'ancienne maçonnerie en briques espagnoles. Les façades ont également été restaurées il y a peu.

Au début des années 50, le 3^eme étage et les combles ont été réaménagés en un appartement. Ces aménagements sont encore ceux existants aujourd'hui.

Demande

La demande porte uniquement sur le réaménagement du logement du 3^e étage et des combles (toiture comprise), les niveaux inférieurs étant dédiés à une affectation Horeca. Le projet est le suivant :

1. réaménagement de l'appartement :
 - rassembler la zone de séjour au 3^e étage (niveau du bas) avec une cuisine ouverte, un salon et une salle-à-manger. Un chauffage par le sol est prévu, dans l'épaisseur du plancher des années 1950 (posé sur des profilés métalliques). Le plancher est aussi isolé et traité RF.
 - le 4^e étage (niveau du haut) est aménagé avec une chambre, une salle de bain et un espace dressing. Au-dessus, un grenier en mezzanine est créé (par la suppression d'une travée, soit 1/3 du plancher – travée non ancienne), afin d'augmenter le volume et l'apport de lumière au sein de la chambre. Ce 4^e étage serait isolé (épaisseur 5 cm) par l'intérieur au niveau des 2 façades à rue et du mitoyen avec le n°35 (pare-vapeur, laine de roche et contre-cloison). Des châssis de doublage sont prévus pour améliorer le confort thermique et acoustique de la chambre.
 - isolation de la toiture (voir point toiture)
2. installation d'un ascenseur hydraulique (trémie de 93cm de large laissant un espace d'1m50 entre la cloison latérale et la façade avant) entre les 1^{er} et 3^e étages, à seule destination du logement, contre le mitoyen (Grand-Place, n°35) et débouchant dans l'espace séjour de l'appartement.
3. réfection de la toiture, comprenant :
 - le démontage et le remplacement de la couverture (les tuiles datent sans doute de la réfection de 1921). Il est prévu de refaire la couverture avec des tuiles de petit format, à onde douce donnant à la couverture une apparence proche de l'ancienne. Le remplacement ponctuel d'éléments de charpente est prévu : les fermes sont conservées (renforcées si besoin), environ la moitié des chevrons est remplacée, deux nouvelles sablières sont posées (les maçonneries terminées en conséquence). La lucarne est restaurée à l'identique. Les fenêtres de toiture sont remplacées par des modèles actuels (finition noire).
 - isolation intérieure par la pose d'un isolant entre chevrons (6 cm – laine de roche et pare-vapeur), épaissi d'une couche de 18 cm qui engloberait les pannes.

Avis

De manière générale, la CRMS s'interroge sur la cohérence générale du projet concernant le traitement énergétique de l'appartement (isolation partielle, traitement différencié selon les niveaux...) et préconise une étude énergétique globale. Elle émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

1. Réaménagement de l'appartement :

- Pour le plancher du niveau du bas (3^e étage) :
 - × La CRMS est d'accord avec la solution proposée par l'auteur de projet en ce qui concerne le démontage du plancher récent superposé au plancher d'origine classé et l'utilisation de l'espace gagné en hauteur pour réaliser un complexe RF et une isolation acoustique. Le dispositif proposé devra toutefois être réversible et ne pourra porter préjudice à la conservation à long terme du plancher ancien. Les détails

concernant la mise en œuvre de ce complexe seront soumis à l'approbation de la DMS avant exécution.

- × La CRMS propose de renoncer à inclure dans le complexe un système de chauffage par le sol qui se révélera vraisemblablement insuffisant pour produire un confort thermique adéquat pour une pièce de vie, au vu de l'importance des surfaces vitrées en simple vitrage et de la présence de murs pleins non isolés. Elle invite à étudier la possibilité de placer des radiateurs bas dans les allèges de fenêtres comme proposé par l'auteur de projet pour le chauffage du 4^e étage.
- Pour l'espace du haut (4^e étage) :
 - × La pose d'une isolation intérieure d'une épaisseur de 5 cm est autorisée à la condition que l'auteur de projet fournisse à la DMS des plans de détails concernant la mise en œuvre de cette isolation accompagnés d'une note technique assurant l'absence d'effet négatif pour la bonne conservation des maçonneries des façades (test de résistance au gel) et du plancher en contact avec celles-ci. Le complexe isolant proposé dans le dossier (laine de roche + pare-vapeur) n'est pas validé. L'emploi de matériaux plus aptes à gérer les variations hygrométriques (panneaux de fibre de bois/flocons de cellulose...+freine-vapeur) doit être envisagé. Une solution alternative comme la pose d'un enduit de « correction thermique » à base de mortier de chaux (chaux-chaivre par exemple) peut être exécutée sans présentation préalable d'une note technique.
 - × La mise en œuvre d'une bonne ventilation mécanique est préconisée dans la salle de bain.
 - × La CRMS accepte l'enlèvement d'une partie du plancher récent des combles (travée située le long de la Grand-Place) afin de donner plus de hauteur sur une partie de la chambre.
 - × La pose de contre-châssis au 4^e étage dans un but d'isolation thermique et acoustique en complément de l'isolation ou de la correction thermique mentionnée plus haut est acceptée. Ces contre-châssis seront réalisés de manière à minimiser leur impact sur l'aspect extérieur du bâtiment (notamment, absence de divisions) et pour s'intégrer avec sobriété dans l'espace intérieur (profilés minces). Des détails seront fournis à la DMS avant exécution.

2. L'installation d'un monte-charge

L'installation d'un monte-charge allant du 1^{er} au 3^e étage est refusée, car cela suppose le percement d'une trémie à travers deux niveaux de planchers anciens et classés. De plus, ce dispositif altère la qualité de l'espace intérieur du 3^e étage.

3. Réfection de la toiture

La CRMS demande :

- de choisir un ton rouge naturel, sans finition vieillie, pour la couverture et de maçonner les tuiles faîtières avec un mortier d'apparence équivalente à un mortier ancien ;
- d'opter, pour les fenêtres de toiture, pour un modèle à projection, à finition noire, et de veiller à ce que les raccords dépassent le moins possible du plan de la toiture ;
- de compléter les détails de restauration de la lucarne (solins, plombs) et de les soumettre à la DMS, de supprimer le chéneau de raccord avec le pignon de la façade et d'exécuter un raccord classique au moyen de solin en plomb ;
- de conserver les solins en zinc en escalier au niveau des cheminées et partout où c'est possible ;
- de préciser en plan les gîtes qui doivent être remplacées, produire un rapport sur les pathologies constatées nécessitant le remplacement des chevrons et des gîtes ;
- de limiter l'isolation de la toiture à une isolation entre chevrons (6 cm) afin de préserver la lecture des fermes de la charpente et de maintenir les pannes en-dehors du complexe isolant. Le complexe isolant proposé dans le dossier (laine de roche + pare-vapeur) n'est pas validé. L'emploi de matériaux plus aptes à gérer les variations hygrométriques (par ex. panneaux de fibre de bois, flocons de cellulose...) + freine-vapeur doit être envisagé.
- de prévoir l'isolation de chacun des pans inclinés et des joues (même si 3 cm) de la lucarne, afin de ne pas créer une toiture froide avec vide dans ces zones de la couverture.

4. FRT-2.60

FOREST. Chaussée de Bruxelles, 221 à 227 : stade Joseph Mariën, ancien stade de la "Royale Saint-Gilloise" (arch. A. CALLEWAERT, 1922).
(= classé comme monument : façades à rue et latérales, salle VIP et hall d'entrée principal / stade situé dans le site classé du parc Duden)
PERMIS UNIQUE : restauration et réaménagement des tribunes.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 17/11, reçue le 20/11/17.

La CRMS émet *un avis conforme favorable sous réserves*.

L'Union Saint-Gilloise (USG) fut fondée en 1897 pour s'établir dès 1919 dans la partie basse du parc Duden sur un terrain de 2,5ha, partie de l'ancien domaine de l'abbaye de Forest. Le terrain appartient à la Donation Royale.

L'USG compte parmi les plus anciens clubs sportifs bruxellois. Son stade, conçu en 1922 par l'architecte Albert Callewaert, est un exemple bruxellois important de bâtiments à vocation sportive de l'entre-deux guerres. La

construction se démarque par sa longue façade Art Déco agrémentée de bas-reliefs expressionnistes dus au sculpteur Oscar De Clerk évoquant le football et l'athlétisme, les deux disciplines qui firent la renommée du club.

L'arrêté du 11/02/2010 classe comme monument certaines parties du stade Joseph Marien : les façades à rue et latérales, y compris l'accès au public et les guichets, la salle VIP et le hall d'entrée principal. Le stade lui-même est compris dans le parc Duden, site classé par arrêté du 26/10/1973.

Projet

Pour rappel, la projet, élaboré dans le cadre d'une mission de type « design en built » prévoit :

- × la rénovation des tribunes Nord et Sud réalisées à la fin des années 1940 dans les talus de part et d'autre des buts : mise aux normes des tribunes (stade à 8000 places, dont 5000 assises), construction de deux nouveaux gradins de places assises (sièges en plastique aux couleurs de l'USG), au moyen de marches préfabriquées déposées sur le talus existant nettoyé et légèrement reprofilé ;
- × la réfection de la pelouse : reprofilage du terrain, remplacement du système d'arrosage automatique, renouvellement pelouse et mobilier de terrain;
- × le remplacement de l'éclairage : installation de 41 nouveaux appareils sur les 8 supports existants moyennant la rehausse des potences existantes (niveau d'éclairage recherché 800 lux en moyenne);
- × la remise en état de la tribune Est dans sa configuration actuelle ;
- × le remplacement ou la réfection des clôtures d'enceinte (béton / treillis) par une clôture à mailles rigide répondant aux normes sécuritaires dont le tracé est identique à celui existant ;
- × l'aménagement des abords : maintien de la végétation existante au bas des talus, talus intérieurs plantés de couvre-sols à feuillage persistant, résistant à la sécheresse et au piétinement (horticole), plantations indigènes sur talus extérieurs, chemin recouvert de dalle de béton et éclairé par des balises lumineuses, installation de noues

Le stade doit être conforme aux dispositions légales en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du règlement de l'URBSFA (notamment celles de la division 1B nationale de football). Le planning souhaité est la fin des travaux en août 2018 pour avoir un stade opérationnel pour la saison 2018-2019 et permettre au club de revenir dans ses locaux.

Avis précédents

La CRMS s'est déjà prononcée sur le dossier et a rendu, lors de sa séance du 05/07/2017, un avis de principe sur les travaux de rénovation et de réaménagement du stade et sa mise aux normes de la division 1B. Plus tôt, lors de sa séance du 31/05/2017, la CRMS avait remis un avis conforme défavorable sur la restauration de la façade et de la salle VIP et sur la régularisation des enseignes lumineuses

Avis

Tel qu'elle l'avait formulé dans son avis de principe, la CRMS ne s'oppose pas aux objectifs de mise aux normes de division B1 du Stade Marien, lequel participe pleinement au patrimoine architectural mais aussi social du quartier. Mais elle avait formulé plusieurs remarques pour que les interventions s'inscrivent dans un plus grand respect du patrimoine. La CRMS regrette que le dossier remis dans le cadre de la demande d'avis conforme, soit très similaire à celui soumis en avis principe et que, dès lors, aucune des remarques formulées par la CRMS à cette occasion n'aient été prises en compte. La CRMS regrette aussi le choix consistant à séparer les dossiers ou, du moins, à les présenter isolément sans établir les liens utiles. Ainsi, le dossier de réaménagement du stade est distinct de celui portant sur le bâtiment situé Chaussée de Bruxelles, ce qui ne permet pas de se figurer les options d'affectation des locaux existants et/ou, le cas échéant, à venir.

Enfin, pour mesurer l'impact des interventions, notamment l'impact des nouveaux pavillons sur la remarquable façade classée Art Déco, une élévation du bâtiment existant Art déco, eut été particulièrement utile tant depuis la Chaussée de Bruxelles que depuis le Parc. Ces élévations manquent au dossier.

Dans ces circonstances, tenant compte de ses remarques précédemment formulées, la CRMS rend un avis conforme favorable sous plusieurs réserves:

1) Rénovation des tribunes Nord et Sud & Remise en état de la tribune Est & éclairage

Les travaux sur les tribunes ne soulèvent pas de remarques particulières.

2) Les pavillons modulaires

La calendrier imposant une mise aux normes rapide du stade, il est proposé une solution de pavillons préfabriqués. Leur implantation n'a pas été modifiée par rapport à la demande d'avis de principe mais leurs dimensions sont précisées :

- Le pavillon 1, à gauche du bâtiment chaussée de Bruxelles, serait de deux niveaux (hauteur totale de 6m) abritant une infirmerie et des sanitaires au niveau bas et des sanitaires au niveau haut, accessibles via les tribunes ;
- Le pavillon 2, à droite du bâtiment chaussée de Bruxelles, serait de 3 niveaux (hauteur de 9 m). Le rez-de-chaussée serait étendu en creusant dans le talus pour installer des sanitaires et une boutique plus grande. Les deux étages abriteraient des bureaux et un local pour stewards ;
- Les pavillons 3 et 4, situés à l'arrière des tribunes, abriteraient des sanitaires sur un seul niveau. Ils sont plus larges (2 m), mais moins profonds que dans la demande d'avis de principe.

La finition proposée pour les cellules préfabriquées est anthracite au niveau des bardages métalliques, de la structure et des châssis en PVC (bien que le blanc soit renseigné dans certains documents ?) avec certaines surfaces en bardage bois à claire-voie. Des jeux de saillies et de volumétrie confèrent aux pavillons une architecture contemporaine. L'extension du pavillon 2 implique l'abattage de peupliers d'Italie le long de la chaussée de Bruxelles.

La CRMS n'est pas opposée au principe de l'installation des nouveaux pavillons sur le site classé. Toutefois, compte tenu de l'impact très important et peu intégré des pavillons projetés, la CRMS demande d'en revoir la volumétrie, l'implantation et le traitement architectural dans un souci de plus grande sobriété par rapport au site classé. Il s'agit, entre autres, d'être plus respectueux de l'ancienne propriété Mosselmans, mais aussi de ne pas concurrencer le bâtiment existant à rue qui forge l'identité des infrastructures sportives de l'USG avec sa remarquable façade Art Déco (le long de la chaussée de Bruxelles), ses tribunes couvertes (côté stade et site), et les massifs d'arbres de part et d'autre. Le calendrier ne permet plus de concevoir une architecture durable, plus sobre et mieux intégrée. La CRMS demande donc d'assumer le caractère réversible des installations et de ne pas leur donner l'allure de bâtiments fixes, très présents et durables.

Ainsi, la CRMS demande de :

- garantir des installations effectivement démontables et réversibles et les traiter comme tels ;
- opter dès lors pour des modules stricto fonctionnels les plus simples et discrets possibles dans le paysage : finitions neutres et sobres, matériau de parement unique (pas de combinaison bois-métal par ex), pas de jeux chromatiques mais une couleur unique de finition foncée type noir/gris anthracite (parement, toiture, châssis, escalier, ...), limiter les ouvertures côté Chaussée de Bruxelles à celles obligatoirement nécessaires, renoncer aux jeux volumétriques et de retraits/saillies, ... ;
- déplacer le pavillon n°3 à côté du pavillon n°4 pour concentrer l'entièreté des sanitaires dans un seul volume bas (un seul niveau) en haut de gradins (partie centrale). Ceci permet de libérer les abords de l'ancienne propriété Mosselmans ;
- renoncer au 3ème niveau du pavillon n°2 afin d'en diminuer l'impact volumétrique aux côtés du bâtiment Chaussée de Bruxelles. Les affectations de types bureaux et « shop » pourraient être déplacées dans le bâtiment existant, le lien étroit avec le terrain n'étant pas obligatoire pour ces affectations;
- assurer les replantations pour maintenir la présence de massifs d'arbres de part et d'autre du bâtiment Chaussée de Bruxelles, l'essence et l'implantation seront déterminés avec la DMS ;
- prendre les mesures de précautions ad hoc pour la préservation de la végétation existante aux abords du pavillon 2 durant le chantier afin de ne pas porter atteinte au système racinaire des arbres et arbustes à maintenir. La masse végétale à front de la chaussée de Bruxelles permet un contact visuel avec le parc.

3) Le traitement du cheminement périphérique et du pourtour du stade

La CRMS demande de ramener le chemin périphérique d'accès au plus près du haut des gradins, de renoncer dès lors au talus intermédiaire et de déplacer les balises lumineuses du côté stade (au lieu du côté Parc). Ainsi, un plus grand talus planté assurera la transition paysagère avec le Parc Duden. La CRMS demande également d'implanter la nouvelle clôture (grille maille rigide 40x80mm – 2,5m de haut), au plus proche de ce chemin périphérique, en épousant la forme de pourtour des gradins. Elle demande que cette clôture soit de couleur noire, conformément aux grilles du parc et que le format des mailles (et/ou l'aménagement de passages) permette la traversée de la petite faune à la base des grilles. Le piquetage de la clôture et l'implantation des 6 portails d'entrée, devront être réalisés, en accord avec la DMS, en tenant compte de la végétation en lisière du parc. Enfin, la CRMS demande que le dallage du chemin périphérique garantisse la perméabilité du sol. La DMS sera associée à cette intervention.

Ces demandes de modifications permettent de concentrer au mieux les dispositifs liés aux infrastructures sportives, de libérer un maximum des abords au bénéfice du parc, et de prendre distance de l'ancienne propriété Mosselman, de la Drève de la Chapelle et de sa lisière. Actuellement, le stade du RUSG empêche la visibilité vers la villa depuis la Chaussée de Bruxelles, notamment par la présence de plantations denses. En outre, le bâtiment a subi des transformations malheureuses telles que la mise en place d'un escalier de secours en façade arrière. La clôture, du RUSG, dans son tracé actuel, impacte la villa puisqu'elle arrive au pied de l'escalier de secours, touche l'angle et se dirige vers les probables ruines des écuries. Le constat est similaire pour la proximité de la clôture avec l'ancienne Drève de la Chapelle.

4) Abattage d'arbres et gestion paysagère

La CRMS demande d'assurer une compensation des arbres abattus par la replantation de sujets adaptés dont l'essence et l'implantation seront déterminés avec la DMS, en veillant à garantir la diversité des essences par des espèces déjà présentes au sein du site : hêtre, chêne ou érable en complément du tilleul proposé. Elle plaide pour une conservation maximum de la végétation existante.

Dans le plan directeur pour la restauration du Parc, mené par Bruxelles Environnement, la propriété Mosselman figure parmi les ensembles historiques à revaloriser. Il est aussi prévu de restaurer les perspectives et paysages anciens, notamment l'entrée au Parc de Forest via l'ancienne Drève de la Chapelle. Le déplacement, au plus proche des gradins, du chemin périphérique et de la clôture, tel que demandé ci-dessus, avantageront cette bonne gestion paysagère.

5) Gestion des eaux

La CRMS est favorable à la mise en place d'une gestion écologique du site, telle que la récupération d'eau de pluie et de ruissellement via la percolation naturelle, les bassins tampons et les citernes à eau de pluie. Dans ce cadre, elle réitère sa demande d'étudier une solution où l'arrosage du gazon se ferait également au moyen d'eau pluviale. Ce poste ne figure qu'en option au dossier. Elle demande également que soient précisés et validés par la DMS, les principes et travaux pour l'alimentation en eau et raccord à l'égout des pavillons sanitaires 3 et 4, dans un souci de gestion saine du site.

5. BXL-2.825

**BRUXELLES. Boulevard Anspach, 61 (arch. G. Bordiau, 1872).
(= façade avant et toiture)**

PERMIS UNIQUE : Extension d'une pharmacie et restauration de la façade du rez-de-chaussée.

Demande de B.U.P. - D.M.S. du 17/11, reçue le 20/11/2017.

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

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 28/04/1994 porte classement comme monument de la façade à rue et la toiture de l'immeuble sis Boulevard Anspach, 59-61 à Bruxelles.

L'immeuble est situé à l'angle du Boulevard Anspach, 59-61 et de la rue Marché aux Poulets, n°16-20. Il a été construit en 1872 sur les plans de l'architecte G. Blondiau dans un style éclectique mêlant baroque et renaissance italienne. Il constitue un exemple caractéristique de la vaste entreprise d'urbanisation de la Ville menée sous l'impulsion du Bourgmestre Anspach dans la création des boulevards du Centre et du Concours d'architecture pour la réalisation des façades organisé en 1872 et 1876.

Le dossier concerne la transformation et l'extension de la pharmacie du rez-de-chaussée. A la demande de la DMS, le dossier initial a été complété par des élévations montrant l'impact des transformations intérieures sur la façade (nouvelles enseignes, transformations des menuiseries etc.). Le dossier s'est ensuite orienté vers une restauration intégrale de la façade du rez-de-chaussée.

- Parties non protégées :

Le rez-de-chaussée de l'immeuble est actuellement occupé par 4 commerces : un cybercafé et une boulangerie donnant sur la rue du Marché aux Poulets, la pharmacie occupant l'angle et un magasin multimédia donnant sur le boulevard Anspach 61. La pharmacie désire s'étendre sur les deux commerces de la rue du Marché aux Poulets. Pour ce faire, il est prévu la destruction de deux murs porteurs ainsi que la disparition de deux des escaliers menant à l'entresol (escaliers qui ne sont plus d'origine). Les seuls escaliers menant à l'entresol maintenus sont l'escalier de la pharmacie actuelle ainsi que l'escalier du magasin multimédia. L'escalier de la pharmacie est à son emplacement d'origine, il est probablement d'origine. L'escalier du cybercafé est le résultat des modifications de 1936.

Bien qu'elle regrette la diminution du nombre de commerces et la disparition des deux escaliers menant à l'entresol, la CRMS ne s'y oppose pas, les interventions projetées n'empêchant pas une redivision ultérieure.

- Parties protégées (façades et toitures) :

La façade du rez-de-chaussée était à l'origine composée de 6 pilastres en pierre bleue séparant les vitrines des divers commerces. Ces pilastres, bien que détériorés par les nouveaux revêtements, sont existants mais illisibles. Un seul a totalement disparu (rue du Marché aux Poulets). Malgré les démolitions subies, il est possible d'en réaliser une restitution exacte grâce aux vestiges de deux demi-pilastres.

Le projet prévoit une restitution de tous les éléments disparus des pilastres c.-à-d. :

- restitution des pointes de diamant bouchées
- restitution des frontons
- reconstruction de deux demi-pilastres
- restitution d'un pilastre entier
- retrait des goujons métalliques d'anciennes enseignes ou d'enseignes obsolètes

A l'inverse des piliers, hormis quelques photos anciennes ainsi que l'élévation du permis d'urbanisme d'origine, les informations disponibles pour la restitution des châssis, des enseignes et des soubassements sont incomplètes et ne permettent pas une restitution exacte. Le projet prévoit dès lors une interprétation contemporaine de ces éléments. Les châssis et enseignes seraient en aluminium (simple vitrage au rez-de-chaussée et double vitrage à l'entresol) de couleur gris anthracite. Le soubassement serait en pierres bleues polies de couleur foncée. L'objectif étant de mettre en valeur les piliers en adoptant une architecture sobre et cohérente entre ces derniers. Le premier projet de restauration imaginait de grandes baies épurées d'une seule pièce entre les piliers. Cette option n'est pas possible car les baies font quasi 4m sur 4m. L'option qui est apparue la plus logique et la plus juste après diverses simulations était de s'inspirer des divisions visibles sur la façade du permis d'urbanisme d'origine c.-à-d. d'évoquer les portes d'entrée des commerces (ce qui affirme l'aspect élancé de la façade). L'une des divisions réalisées (côté rue du Marché aux Poulets) retrouverait la fonction de porte. Seul l'un des châssis ne peut, dans l'immédiat, être remplacé car ce commerce est actuellement en location et ne tolère pas de travaux.

Le projet prévoit de diviser les baies de l'entresol en 3 et 4 parties égales car le demandeur désire avoir des ouvrants. Aucune information disponible sur d'éventuelles divisions n'existent toutefois dans les documents anciens. Elles sont inexistantes sur la façade du permis d'origine et difficilement lisibles sur les photos anciennes. Les enseignes projetées seraient de hauteur légèrement moins imposantes que les enseignes existantes.

La CRMS encourage les efforts de restitution des piliers. Cette restitution redonnera sa cohérence à l'ensemble du bien en rétablissant la lecture verticale des descentes de charges et en réaffirmant le rez-de-chaussée comme soubassement du bien. *En raison du peu d'information sur les détails des vitrines d'origine et du souci d'intégration de la proposition, la CRMS ne s'oppose pas au projet qui vise à mettre en œuvre de nouvelles vitrines contemporaines inspirées de la situation historique sans pour autant réaliser de pastiche.*

La Commission émet toutefois les réserves suivantes :

- *Bien que les enseignes soient amincies par rapport aux enseignes actuelles, la CRMS demande qu'elles retrouvent une largeur similaire à celles de la façade d'origine. Le détail (éch 1/10) fourni dans les documents complémentaires du permis dévoile que celles-ci peuvent retrouver les dimensions d'origine en diminuant la hauteur du caisson en partie supérieure. Cela impliquerait que les châssis de l'entresol soient plus élancés.*
- *La CRMS remarque que dans la coupe détaillée des châssis aucun dispositif de maintien des personnes (ex : garde-corps, baies oscillantes et non battantes ou battantes à clés) n'est prévu. Dans le cas où la mise en place d'un tel dispositif était souhaitée, la CRMS demande que ce dispositif soit soumis à la DMS pour approbation préalable.*
- *La porte latérale créée rue du Marché aux Poulets se distingue des autres divisions des grandes baies car elle ne permet pas la continuité du soubassement et impose une traverse horizontale. De plus, la hauteur de l'imposte est aussi importante que la hauteur de la porte ce qui, visuellement, donne des proportions peu harmonieuses. La CRMS suggère que les proportions de cette baie soient revues c-à-d que la hauteur de la baie soit dans la mesure du possible revue à la hausse et/ou que la traverse horizontale soit rendue invisible (mise en œuvre d'une imposte pincée sans traverse).*
- *Constat identique pour les proportions de l'enseigne, de l'imposte et de la porte de l'angle qui rompent avec le langage vertical de la façade et l'aspect très élancé des pilastres et châssis du rez-de-chaussée. La CRMS suggère la même amélioration sur cette baie. Le détail (éch : 1/10) fourni ne montre pas les profilés des divisions verticales et des traverses des impostes des baies du rez-de-chaussée et de l'entresol. Bien que l'aluminium permette des profilés plus minces (en comparaison avec le bois), ceux dessinés sur l'élévation paraissent anormalement minces vu les grandes dimensions de verre à porter. La CRMS demande donc que les détails de toutes les menuiseries soient soumis à la DMS pour approbation préalable.*
- *La teinte des châssis doit être jugée dans une conception d'ensemble de la façade. Les châssis des étages devront, très prochainement, faire l'objet d'une restauration. Le CRMS demande qu'un relevé stratigraphique des châssis des étages soit réalisé pour connaître leur teinte originelle et, sur cette base, choisir la couleur des châssis du rez-de-chaussée et de l'entresol.*
- *La CRMS ne s'oppose pas au contraste entre les pilastres d'origine et les vitrines contemporaines pour aider à la lecture du bâtiment. Cependant, elle craint que la pierre bleue adoucie prévue en soubassement ne se distingue pas suffisamment des pilastres et de ce fait entrave la bonne lecture du bien par un élément faussement contemporain et/ou faussement ancien. La CRMS suggère donc que soit envisagée une finition résolument contemporaine et que le soubassement soit réalisé dans un autre matériau. Les détails du soubassement seront soumis pour approbation à la DMS (type de matériau, type de finition, calepinage etc.).*
- *L'aménagement intérieur prévoit une armoire à médicament devant la fenêtre de la dernière travée rue du Marché aux Poulets. La CRMS trouve ce détail peu heureux. Elle demande qu'une distance de minimum 1m, soit respectée entre le vitrage et le meuble et/ou que le vitrage placé reste transparent (aménagement d'une vitrine).*
- *Le projet ne prévoit pas la restauration des éléments moulurés en bois situés sous le balcon entre les pilastres. La CRMS souhaite que ces éléments soient restaurés et remis en peinture. La teinte est à déterminer en fonction de la teinte des châssis. Elle sera soumise à la DMS pour approbation préalable.*
- *Il n'est pas prévu de nettoyage des pierres existantes. La CRMS craint que le contraste des teintes entre les nouvelles interventions (greffes, remplacements etc.) et les éléments existants soit trop important. La CRMS demande de prévoir un grésage-hydropneumatique léger sur base d'essais.*
- *Le projet prévoit des tentes solaires rayées vert et gris, encastrées dans les caissons des enseignes. La CRMS comprend la nécessité de prévoir des tentes solaires et souscrit au principe des rayures qui s'inscrit dans la tradition des commerces du centre-ville de l'époque.*
- *Enfin, il est à noter la présence sur le balcon du deuxième étage côté rue Marché aux Poulets, d'une enseigne au nom de « L'institut Boué », contraire au prescrit de l'article 36, §1, 2°, f) du RRU. En outre, celle-ci n'est pas en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elle est apposée. Au vu de son caractère infractionnel, la CRMS demande le retrait de l'élément. Si cela suppose des travaux de façade (ex : ragréages*

de maçonnerie et d'enduit, interventions sur les ferronneries etc.), les techniques et les matériaux employés seront soumis à la DMS pour approbation préalable.

La CRMS formule également une série de remarques sur le cahier des charges :

- Les caractéristiques des pierres et des échantillons seront soumises pour approbation préalable à la DMS.
- Le choix de la protection anti-graffiti sera réalisé sur base d'essais soumis à l'approbation préalable de la DMS.
- Les éléments de fixation des pierres bleues en acier inoxydable ne pourront être sectionnés à l'aide d'une disqueuse ou tout autre outil pouvant chauffer le métal et en changer sa composition le rendant plus sensible à la corrosion.
- Un plan des interventions sur les piliers masqués par des plaques de finition sera soumis au préalable à la DMS,
- L'article 115 520 « restauration et restitution d'éléments existants en pierres bleues » stipule que le choix du matériau sera fait sur base d'essais en laboratoire. Cette mesure semble excessive. Il est plus que probable qu'il s'agisse de pierre bleue belge. Le matériau mis en œuvre sera donc de la pierre bleue belge, aucun autre matériau de substitution ne sera toléré.
- Toute intervention au mortier minéral se fera sur base d'essais préalables soumis à l'approbation de la DMS.
- Les consolidations par injection se feront à l'aide d'un coulis à base de chaux.
- Il ne sera pas appliqué de silicate d'éthyle sur la pierre bleue.
- Lorsqu'il y a lieu de placer des broches dans les pierres, des « techniques à l'aveugle » seront privilégiées afin d'éviter au maximum d'avoir recours à des bouchons de pierre ou du mortier minéral.
- L'article 115 529 « déjointoiement-rejointoiement » prévoit une analyse du mortier existant afin de déterminer la nouvelle composition des mortiers. Cette condition semble excessive. Les mortiers de pose et de rejointoiement seront à base de chaux aérienne et/ou hydraulique naturelle. Un mortier bâtard ciment/chaux pourrait être envisagé après soumission de sa composition à la DMS.

6. JET-2.18 **JETTE. Avenue de Jette, 225 – Couvent des Rédemptoristes (arch. G. Dhaeyer, 1902). (= totalité de l'église de la Madeleine ainsi que les façades, les toitures et certaines parties intérieures du cloître inscrites sur la liste de sauvegarde comme ensemble ; jardin inscrit sur la liste de sauvegarde comme site)**
PERMIS UNIQUE : transformation de la bibliothèque en salle polyvalente.
Demande de B.U.P. - D.M.S. du 17/11, reçue le 20/11/17, et visite le 29/07/16.

La CRMS émet *un avis conforme favorable*.

Historique du bien

Ce couvent néo-gothique ainsi que son église ont été construits en 1903 d'après les plans de l'architecte Georges Dhaeyer, l'un des représentants les plus importants du style néo-gothique dans la Région de Bruxelles-Capitale. L'église a été inaugurée en 1904.

L'église communique directement avec le couvent, bâtiment de trois niveaux et de plan carré s'articulant autour d'un jardin intérieur. L'entrée principale du couvent se fait par un porche. A l'angle N.O. du couvent est situé l'oratoire à vaisseau unique dont les quatre travées sont couvertes de voûtes d'ogives. Des couloirs éclairés par de grandes fenêtres donnant sur le jardin intérieur assurent la circulation dans le couvent et donnent directement accès aux cellules et autres salles. La Communauté Saint-Jean a repris le couvent il y a cinq ans afin d'y installer le prieuré Sainte-Marie Madeleine.

En ce qui concerne la zone visée par la demande, les plans d'origine montrent que la bibliothèque avait à l'origine une hauteur d'environ 4,50m ; elle était équipée d'une mezzanine située au-dessus du couloir déambulatoire, côté cloître.

Le plancher de cette galerie était exprimé, en façade, par une « allège » coupant en deux les baies du premier étage de l'aile orientale (la coupe montre que ces baies étaient conçues telles quelles depuis l'origine). Ensuite, en vue d'augmenter la surface de rayonnages, le plancher de la mezzanine a été étendu à l'ensemble de la surface de la bibliothèque, divisant celle-ci en deux volumes superposés, et percé de plusieurs escaliers d'accès. Cette intervention a donné lieu à deux espaces malheureusement étriqués car trop bas de plafond et la condamnation des baies de fenêtres situées sur l'autre façade (et qui n'avaient pas été scindées en deux comme celles de la façade côté cloître).

Historique du dossier

La présente demande a donné lieu à deux avis de principe de la CRMS :

- L'un datant de la séance du 19 août 2015, précédé d'une visite en présence de la DMS et de la CRMS en date du 29 juillet 2015, demandant de mieux documenter la partie du couvent concernée par le projet afin de pouvoir mieux évaluer l'impact de l'intervention du point de vue patrimonial et demandant d'envisager, si possible, une solution technique moins envahissante que celle proposée du point de vue structurel pour reprendre les charges du mur de refend supprimé.

- L'autre, datant de la séance du 14 octobre 2015, consécutif à la seconde visite du bien par la CRMS le 28 novembre 2015 et approuvant dans les grandes lignes le projet. En effet, cette deuxième visite a permis de constater que la solution structurelle proposée, bien qu'encombrante, était la plus adéquate car la moins lourde à mettre en œuvre en plus d'être réversible. Par ailleurs, les interventions touchant une partie du bâtiment assez confidentielle et celles-ci permettant à la bibliothèque de retrouver son niveau de plafond d'origine, la CRMS a dès lors souscrit au projet dans ce deuxième avis de principe.

Description du projet

Le projet consiste à transférer la bibliothèque dans un autre local du couvent et à transformer son local actuel en salle polyvalente afin de pouvoir y organiser des cycles de conférences. En effet, à l'exception de l'oratoire du premier étage, le couvent manque d'une salle d'une capacité suffisante pour organiser ce type d'événements dans de bonnes conditions et pour un nombre de personnes suffisant (actuellement, impossible d'inviter plus de 30 ou 40 personnes).

Dans ce cadre, le projet prévoit la suppression du mur porteur séparant la bibliothèque du couloir du 1^{er} étage et des piliers porteurs de sa mezzanine ainsi que la dalle de sol, séparant les deux couloirs et les deux salles, de manière à dégager un espace plus large et d'une hauteur de 4,50 m. La reprise des charges serait assurée par le placement, au plafond, d'une double poutre métallique à treillis d'1,50 m de hauteur sur presque toute la longueur de la salle (14 m de long).

Avis de la CRMS

Le projet est identique à celui examiné précédemment et approuvé par la CRMS dans son second avis de principe. Le projet a pour avantage de libérer la bibliothèque de ses proportions étriquées actuelles et de lui rendre sa hauteur de plafond d'origine. Cette intervention aura, en outre, pour conséquence, de dégager les fenêtres de la façade donnant sur l'avenue de Jette et de permettre à nouveau leur ouverture (rendue impossible précédemment par la présence de la dalle de sol séparant la bibliothèque en deux espaces superposés).



Quant à la solution technique proposée pour compenser la démolition du mur séparant la bibliothèque du couloir (mur porteur), bien qu'envahissante, elle présente toutefois l'avantage d'être la moins préjudiciable du point de vue de la mise en œuvre et d'être réversible. Le seul préjudice du projet réside dans le fait qu'il n'y aura désormais plus aucune structure intérieure qui justifie la typologie particulière des fenêtres du premier étage de la façade côté cloître de l'aile orientale : les baies y sont divisées en hauteur par des allèges destinées à dissimuler la dalle de sol de la mezzanine mais tout l'étage de la bibliothèque étant voué à disparaître, ces allèges n'auront donc plus aucune raison d'être et il manquera donc une clef de lecture pour cette façade.



Considérant toutefois l'amélioration non négligeable de la qualité spatiale de la bibliothèque que va engendrer le projet, la CRMS estime que cet inconvénient ne doit pas empêcher le projet de se réaliser.

- 7. BXL-2.428** **BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 62 – Maison Jamaer.**
(= façades, toiture, hall, cage d'escalier, salon et salle à manger classés comme monument)
PROTECTION : extension du classement à certaines parties intérieures de la maison Jamaer et au jardin de la propriété.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 05/10, reçue le 05/10/17, visite du 23/11/17.

La CRMS émet *un avis favorable*.

Contexte de la demande

La Maison Jamaer (arch. Victor Jamaer, 1874-1876) a été classée pour ce qui concerne les façades, la toiture, le hall, le hall d'escalier et la salle à manger en date du 8 août 1988. La maison a récemment (2014-2015) été entièrement restaurée en profondeur et selon les règles de l'art.

L'actuelle demande, actée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 29/05/2017, a été introduite par le propriétaire et vise l'extension du classement à des parties intérieures de la maison et au jardin de la propriété.

La demande vise plus précisément :

- L'extension de la protection à l'escalier de service et à l'aile secondaire. Cette aile bénéficie de la desserte par l'escalier des gens de maison de petits niveaux serrés, soit deux niveaux par étage du volume principal. Ces petits niveaux sont également accessibles par les paliers intermédiaires de l'escalier principal. Cette travée d'escalier secondaire constitue un apport de lumière en second jour de la cage d'escalier des maîtres, éclairée par des grandes verrières aménagées dans la façade latérale de l'annexe.
- L'extension de la protection à l'empilement des petites pièces de l'annexe, soit la cave qui devait constituer une pièce d'eau, une cave à vin sous la terrasse, une citerne sous le jardin, une petite salle à manger au rez-de-chaussée, une chambre avec cabinet de toilette au premier entresol, un premier étage, un entresol, un deuxième étage, un deuxième entresol, un troisième étage (rénovés en 2015).
- Le classement du jardin, en ce qui concerne ses murs de clôture y compris les couvre-murs, y compris le système de palissage des arbres fruitiers en contre-espaliers, y compris une statue en ciment des établissements Blaton figurant le Faune de Weekes, y compris une fausse-grotte qui provient également des établissements Blaton. Le tracé serpentin des chemins est connu depuis les années 1950, sans qu'il soit possible de dire s'il était différent à l'origine

La demande est fondée sur les éléments suivants :

- La Maison Jamaer construite en 1874 est l'œuvre et l'habitation personnelle de Pierre-Victor Jamaer, architecte de la Ville de Bruxelles.
- La Maison Jamaer témoigne de la vie sociale de l'époque, période où le personnel demeure dans la maison, illustré entre-autres par la double circulation.

Une étude historique et matérielle (juin 2016) de la grotte et de la statue du jardin accompagne la demande de classement. Selon cette étude la grotte et la statue sont fort probablement contemporaines de la construction de la maison. Ces deux éléments du jardin sont fortement dégradés et leur mauvais état de conservation demanderait une intervention conséquente.

Avis

La CRMS souscrit à la demande d'extension de classement car elle estime que les parties demandées au classement par le propriétaire constituent une plus-value pour la protection de la Maison Jamaer, confirmée par la visite sur place du 23/11/2017 par des membres de la CRMS. Le jardin a, outre sa valeur de lien avec la Maison Jamaer, une valeur patrimoniale intrinsèque et pour l'intérieur de l'îlot dans lequel il se situe. Les locaux intérieurs demandés au classement, bien que secondaires, participent à l'organisation d'une maison de maître et sont une illustration de la vie au quotidien dans ce genre de maison. La protection de l'entièreté de la Maison Jamaer garantit la conservation complète et cohérente d'un bien d'exception.

- 8. BXL-2.1367** **BRUXELLES. Rue de Louvain, 22-24 – ancienne pharmacie Kusnick.**
(= inscrit à l'Inventaire)
PROTECTION : clôture de la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'ancienne pharmacie.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/11, reçue le 16/11/2017.

L'Assemblée émet *un avis favorable*.

Par son arrêté du 09/03/2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entamé la procédure de classement comme monument de la façade, de la toiture ainsi que, au rez-de-chaussée, de la pharmacie d'origine (en ce compris le mobilier faisant partie intégrante de l'aménagement d'origine tels le comptoir, l'écran

d'étagères, l'étalage en vitrine et les luminaires), de la pièce d'habitation à l'arrière, du vestibule d'entrée et de la cage d'escalier de l'immeuble sis rue de Louvain, 22-24.

Contexte

L'ancienne pharmacie, installée depuis 1876 dans cet immeuble, se compose au rez-de-chaussée de deux pièces en enfilade, celle côté rue à usage d'officine, celle à l'arrière étant initialement privative. L'officine conserve sa vitrine ainsi qu'un exceptionnel ensemble de boiseries sculptées daté de 1876 et composé d'un imposant comptoir, d'un étalage et de monumentales étagères ornées d'un important décor sculpté où se mêlent des éléments d'inspirations variées, entre autres médiévales et néo-Renaissance flamande (fleurons, fronton brisé, mascarons, motifs végétaux, etc.). Ces étagères forment une sorte d'écran en bois dont la partie inférieure (droguier) est composée de petits tiroirs tandis que la partie supérieure est constituée de niches intégrant des tablettes ainsi qu'une vasque en marbre à usage de lavabo. L'étalage d'origine est composé d'un petit meuble en bois avec brise-vue, qui clôturait l'étalage côté magasin. La pièce arrière est rehaussée de lambris, d'une cheminée en marbre surmontée d'un miroir et d'un plafond garni de moulures décoratives.

Avis

L'assemblée formule un avis favorable sur la demande. Vu la qualité des boiseries et du mobilier du rez-de-chaussée, elle suggère d'apporter les précisions suivantes au descriptif :

- Les luminaires de l'étalage sont des appliques lumineuses montées en fer forgé avec lampes à bobèches;
- L'étalage comporte un fronton brisé avec mascaron central et de fines colonnettes cannelées;
- La vitrine est ornée de lettrines pourvues d'une couverture en émail blanc, précisant l'ancienneté de l'activité de la pharmacie (« Fondée en 1826 »).
- Le vestibule a un départ d'escalier traité comme un fût de colonne de style second Empire/Napoléon III en bois noirci décoré de branches végétales torsadées, d'une frise à festons avec chapiteau et base dorés.

Enfin, la CRMS souligne que d'autres officines présentes sur le territoire bruxellois offrent encore des éléments de mobilier et décoratifs de qualité, qu'il conviendrait de protéger à leur juste valeur. L'une d'elles, l'ancienne pharmacie Paul Weil, sise boulevard de Waterloo, 94 à Bruxelles, a une façade ornée en 1904 de sgraffites de G. Van Dievoet, aujourd'hui effacés sous de la peinture blanche mais dont le tracé est encore présent en creux. Elle a aussi conservé tout son étalage, vitrines, étagères, cheminées en marbre et plafonds richement stuqués avec lustres d'origine et divers éléments propres à ce type d'officine.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

9. BXL-4.180/ BXL-4.168 BRUXELLES. Porte d'Anvers (entre le boulevard d'Anvers et le croisement rue de Laeken / rue des Commerçants) et rue de Laeken du n° 148 au n° 185, jusqu'au croisement Quai au Foin.

(= partiellement dans les zones de protection de l'ensemble d'immeubles Art nouveau sis rue de Laeken, 171 et de l'impasse Vanhoeter)

PERMIS D'URBANISME : aménagement de la voirie de la Porte d'Anvers en une placette de plain-pied et rénovation d'une portion de la rue de Laeken.

Demande du B.U.P. du 7/11, reçue le 7/11/2017.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

Le périmètre concerné figure en ZICHEE au PRAS. Il s'agit d'un espace structurant. Il est compris dans la zone de protection de l'ensemble de bâtiments Art nouveau sis rue de Laeken 171, ainsi que dans celle de l'impasse Vanhoeter. Les interventions sont également proches du KVS (rue de Laeken, 146).

Créée à l'occasion du boulevard d'Anvers, la Porte d'Anvers aura une durée de vie limitée. D'abord baptisée « Porte Napoléon » puis « Porte Guillaume », elle prendra son appellation actuelle après l'Indépendance de la Belgique. La placette n'est donc pas la Porte, mais bien le dispositif spatial destiné à la mettre en valeur. La circulation fut aménagée en conséquence, assurant une continuité viaire entre la rue de Laeken et la chaussée d'Anvers. Elle passait donc au milieu, avec deux contre-allées desservant les immeubles riverains. Cette situation perdurera jusqu'aux années '70, lorsque la circulation centrale disparut au profit des contre-allées probablement élargies.

La présente demande porte sur la rénovation de façade à façade de la porte d'Anvers, à savoir le tronçon de la rue de Laeken compris entre la rue des Echelles/quai au Foin et le boulevard d'Anvers. La première partie de ce tronçon est d'une largeur de +/- 18 m ; la deuxième partie se présente sous forme de placette trapézoïdale de +/- 50 m.

Avis de la CRMS

A l'examen des plans, la Commission observe que le réaménagement proposé nierait complètement l'esprit initial qui, bien que transformé, était encore lisible dans l'aménagement actuel.

En effet, la partie étroite reprendrait l'aménagement existant. En revanche, à hauteur de la placette, la chaussée serait déviée vers le côté est, dégageant ainsi un espace piéton important à l'ouest.

L'angle du trottoir serait fortement élargi à hauteur du bâtiment classé (171, rue de Laeken).

De manière générale, la Commission n'est pas favorable à ce type d'aménagement qui rompt la continuité de la trame urbaine, dans le cas présent depuis la rue de Laeken jusqu'à la chaussée d'Anvers. Le dévoiement latéral serait également inapproprié et concurrent des prochains travaux de réaménagement de la petite ceinture à hauteur de la porte d'Anvers. L'élargissement du trottoir à hauteur du bâtiment classé introduirait en outre une forme irrégulière et incongrue à cet endroit de la rue, ce qui dévaluerait les abords du monument. Il constitue par ailleurs un obstacle inutile pour la circulation et un risque pour les piétons. La Commission recommande le respect des principes d'origine par le retour à une circulation centrale avec un aménagement piéton situé de part et d'autre, cet aménagement devant permettre l'accès des véhicules de secours.



Parti d'aménagement initial (BRUGIS 1953) : circulation centrale.

Revenir à un lieu de sociabilité comme au XIXe siècle mais sans restituer la lisibilité de la trame urbaine serait une occasion manquée d'autant que le projet renvoie également à une demande souvent exprimée par la CRMS d'élaborer une vision cohérente avec la Petite Ceinture et, de façon plus générale avec les grands axes. Ceux-ci devraient être repensés globalement dans une logique d'espace public, cohérente et homogène, notamment dans le choix des matériaux et des arbres à plantations, comme c'est le cas ailleurs dans le Pentagone.

La création de pistes cyclables serait également une opportunité de répondre à cette demande, surtout à l'occasion de la remise en cause et/ou de la rénovation des tunnels (cf. avis de la CRMS du 30/03/2016). L'évocation des sept portes historiques du pentagone devrait être incluse dans cette réflexion.

10. BXL-3.115

BRUSSEL. Tielemansstraat / Charles Demeerstraat.

(=Tielemansstraat gelegen in de vrijwaringszone van het voormalige gemeentehuis van Laken op het Bockstaelplein)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : aanleg van een park op de oude spoorlijn 28a tussen de Demeerbrug en de Tielemansstraat : aanleg van wandelpaden, toegangshellingen, speelzones, rustzones, beplantingen, rooien van 13 bomen, stadsmoestuinen.

Aanvraag van B.S.E. – D.S. van 9/11, ontvangen op 9/11/2017.

L'Assemblée formulé *des remarques et recommandations*.

La demande vise la création d'un nouveau parc aux abords de l'ancienne ligne de chemin de fer 28A entre le pont Demeer et la rue Tielemans. Les travaux prévoient l'aménagement de chemins de promenade, des rampes d'accès depuis l'espace public, la création d'espaces ludiques, de zones de repos. Treize arbres seraient abattus. Diverses plantations sont prévues ainsi que des potagers urbains.

L'avis de la CRMS est sollicité en raison de l'emprise partielle du projet dans la zone de protection de l'ancien Hôtel communal de Laeken.

La CRMS félicite la Ville pour son initiative de revaloriser cette ancienne friche en bordure du chemin de fer. Le projet constituera indéniablement une plus-value pour le quartier. La Commission recommande toutefois de :

- *maintenir la perspective dégagée depuis le site de Tour&Taxis vers la tour de l'Hôtel communal classé (ne pas planter dans cet axe) ;*
- *simplifier l'entrée côté Tielemans (pas de « rotonde » en porte-à-faux) ;*
- *renoncer à la reconstruction d'un mur en béton imprimé (pas de faux vieux) ;*
- *côté Demeer : traiter la rampe de façon plus légère en s'inspirant du pont d'à côté ;*
- *combinaison des luminaires aux porte-caténaires conservés (comme support d'éclairage) pour s'inscrire dans l'esprit des lieux.*

11. BXL-2.2611

BRUXELLES. Impasse de la Fidélité, 11.

(= zones de protection de *Chez Vincent* rue des Dominicains, 8 et de la rue des Bouchers, 7 / zone Unesco)

PERMIS D'URBANISME : Régularisation de la transformation de la façade du rez-de-chaussée, remplacement de la toiture à versants par une toiture plate avec rehausse de la façade arrière et percement au dernier étage du mur mitoyen vers le n° 10 et 12 de la rue des Dominicains; changement de destination du rez-de-chaussée en bar et aménagement d'un appartement 1 chambre au 2ème étage et rehausse de la façade arrière.

Demande de la Ville du 9/11, reçue le 14/11/2017.

La CRMS émet *un avis défavorable*.

La demande concerne un immeuble d'avant 1932, compris dans la zone de protection de « Chez Vincent » rue des Dominicains, 8 et de la rue des Bouchers, 7. Il est également compris dans la zone tampon délimitée par l'Unesco autour de la Grand Place dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial.

La demande vise principalement la régularisation de la transformation de la façade du rez-de-chaussée et du remplacement de la toiture à versants par une toiture plate (avec rehausse de la façade arrière) et du percement au dernier étage du mur mitoyen vers le n° 10 et 12 de la rue des Dominicains. Elle vise aussi le changement de destination du rez-de-chaussée en bar et l'aménagement d'un appartement 1 chambre au 2ème étage.

La CRMS déplore la qualité du dossier qui ne présente aucun document graphique de la situation régulière et se limite à présenter la situation de fait. Dans tous les cas, la CRMS est défavorable à la régularisation car il s'agit d'interventions très peu respectueuses des caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'immeuble, de sa position au cœur d'une impasse typique et de sa situation en zone Unesco. Les nouveaux aménagements paraissent en outre de faible qualité. A titre d'exemple, la seule baie de la chambre est fixe, en PVC et à vitrage opaque, ce qui est contraire à une habitabilité de qualité (éclairage, renouvellement d'air, ...).

12. SBK-4.17 /
BXL-4.179

SCHAERBEEK. Avenue de la Reine, rue du Progrès, rue d'Aerschot, place Liedts.

PERMIS D'URBANISME : Réalisation d'une nouvelle voie de tram dans le tunnel Reine et mise en œuvre d'un nouveau plan de mobilité, dont la suppression du trafic automobile dans le tunnel Reine ; modification des profils des voiries et revêtements de sol induit par la nouvelle implantation du tram dans le tunnel Reine ; installation du mobilier urbain, des plantations, de l'éclairage public dans les tunnels et aux abords ; déplacement de l'arrêt de tram de la place Liedts dans l'avenue de la Reine, avec la création d'un plateau ; réalisation de nouveaux emplacements de parking à hauteur des arrêts de tram supprimés de la place Liedts.

Demande de B.U.P. – D.U. du 7/11, reçue le 7/11/2017.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande vise la réalisation d'une nouvelle voie de tram dans le tunnel Reine et la mise en œuvre d'un nouveau plan de mobilité, dont la suppression du trafic automobile dans le tunnel Reine. Elle vise également la modification des profils des voiries et de revêtements de sol induit par la nouvelle implantation du tram dans le tunnel Reine. Un nouveau mobilier urbain, des plantations et de l'éclairage public seraient installés dans les tunnels et aux abords. L'arrêt de tram situé place Liedts serait déplacé dans l'avenue de la Reine. De nouveaux emplacements de parking seraient aménagés à hauteur des arrêts de tram supprimés à la place Liedts.

A l'examen du projet, il apparaît que les travaux amélioreraient la situation existante, notamment d'un point de vue patrimonial. La suppression de certains arbres existants permettra en effet d'ouvrir la perspective monumentale vers l'église Notre-Dame de Laeken et de dégager les frontons des tunnels. Le projet contribuera avantageusement à la valorisation du Tracé royal et des ouvrages d'art de la jonction nord-midi, ce qui est positif.

La CRMS attire toutefois l'attention sur la pression que le nouveau plan de mobilité et les travaux qui en résulteront risquent d'engendrer dans la rue des Palais. Celle-ci présente en effet un intérêt patrimonial indéniable en tant que paysage historique de la Ville qu'il convient de préserver.

13. SBK-2.323

**SCHAERBEEK. Rue Paul Hymans, 1-3 / av. A Général Wahis, 224 (ing. L. Albert, 1932).
PERMIS D'URBANISME Démolition d'une maison unifamiliale transformée en
immeuble de bureaux, construction d'un immeuble à appartements (45 chambres
d'étudiant et 2 studios) R+7 et R+3 (sans parking sous-terrain).
Demande de la Commune du 17/11, reçue le 21/11/2017.**

De aanvraag betreft de afbraak van een belangrijk hoekgebouw van ongeveer 750m² (totale oppervlakte) verspreid over drie (kant Wahislaan) tot vier (kant Hymansstraat) bouwlagen en het bouwen van een nieuw appartementsgebouw R+7 en R+3 met 45 studentenkamers en twee studio's.

Het bestaande pand

De aanvraag stelt dat het af te breken gebouw een kantoorgebouw is, maar een paar opzoekingen leren ons dat het pand eigenlijk als een ééngezinswoning was gebouwd door ingenieur-landmeter L. Albert in 1932 om er zijn eigen woning en bureaus in te huisvesten. Hij woonde er tot 1987; nadien werd het pand voor bureaus en als polyvalente ruimte voor een Turkse culturele vereniging gebruikt.

Het gebouw kan gedefinieerd worden tussen Art Déco en modernisme. Het is van bijzondere goede architecturale kwaliteit, ondanks de verbouwing van 1942 die o.a. het driehoekige pergolateras verving door een mansardekamer. Het pand is ontworpen als een uitgerekt horizontaal volume, die het hoogteverschil tussen de Wahislaan (drie bouwlagen) en de Hymansstraat (vier bouwlagen) subtiel opvangt. Die horizontaliteit wordt nog versterkt door het gebruik van betonnen lijsten tussen de bouwlagen en een eerder geaccentueerd betonnen kroonlijst. Verder onderscheidt het zich door het contrast tussen rode bakstenen en geschilderd beton, de haakconsoles van het dakterras, de polygonale hoekoplossing over drie bouwlagen, de guillotineramen voor de 'hoge' begane grond (kant Wahislaan) en de eerste verdieping (kant Hymansstraat) alsook het verfijnde ijzerwerk van Art Déco-inslag.

De inplanting van het perceel is bijzonder interessant want het vormt als hoekpand een strategisch beeldbeperkend element niet enkel langs de Wahislaan maar vormt tevens het eerste visuele perspectief, na het Meiserplein, met de bocht van de straat die de Leopold III-laan aankondigt.

Het getuigde harmonisch van de omliggende bouwhoogtes van de panden toen (R+2 en R+3), zoals nog te zien is tussen het Meiserplein tot de Wahislaan n° 228, alvorens meerdere residentiële R+7 of R+8 gebouwd werden op het einde van de jaren 1960.

Binnen moeten de lambriserings in Belgisch marmer (Griotte), de hoofdtrap met haar handreling in gechromieerd metaal en gekleurde lichtkoepel, de polygonale bibliotheek met haar guillotineramen en prachtige plafondverlichting, marmeren schoorstenen en oorspronkelijke radiatorkasten als waardevol worden vermeld.

In het algemeen dient het gebouw in bijzonder goede staat vermeld te worden.

Het nieuw project

Het nieuw te bouwen R+7 appartementsgebouw heeft twee lager gelegen zijvleugels van R+3 en zal 45 studentenkamers, twee studio's en collectieve ruimtes huisvesten. De sokkel, alsook de achtergevel op de Wahislaan en de laatste travee van de rechtervleugel langs de Hymansstraat, heeft een donkergrijze gevelbeplating terwijl de overige gevels in witte crepie zijn en het buitenschrijnwerk in donkergrijs aluminium of PVC. De drie bouwvolumes zijn voorzien van platte daken met dakranden in wit of donkergrijs aluminium.

Conclusie

De KCML is van mening dat het bestaande gebouw reële erfgoedwaarden vertegenwoordigt op historisch, esthetisch en stijlistisch vlak, door de hoge kwaliteit van afwerking, materialengebruik en decoratie, alsook een bijzonder visuele en subtiële stedenbouwkundige inplanting.

Voor die redenen is de KCML niet gunstig voor de afbraak van het pand en vraagt ze te ijveren voor een erfgoedkundig behoud ervan.

14. XL-2.574

**IXELLES. Rue Washington, 180-196 / rue Hector Denis, 13.
(= inventaire)**

**PERMIS D'URBANISME : rénovation d'une maison de maître (n°180-184),
démolition d'un immeuble (n°186-196), construction de 4 nouveaux bâtiments (58
logements, bureaux et 72 emplacements de parking).**

Demande de B.U.P. – D.U. du 30/10, ontvangen op 30/10/2017.

L'Assemblée émet *un avis défavorable*.

Contexte

La demande de permis d'urbanisme concerne des immeubles inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural et deux arbres repris dans l'inventaire du patrimoine naturel, situés au cœur d'un îlot triangulaire donnant sur le Parc Tenbosch. L'îlot, composé principalement de maisons de ville (rez + 2 étages en moyenne) est encadré par deux immeubles d'entre deux-guerres, aux gabarits plus imposants. Au centre de la rue Washington s'implante un ancien hôtel de maître construit pour le comte de Merode en 1912 par l'architecte Joseph Prémont. Il s'accompagne de dépendances et d'un jardin donnant sur la rue Hector Denis. En 1950, le bâtiment est

reconverti en institut religieux (bureaux pour la maison d'édition et centre de catéchèse « Lumen Vitae » des Jésuites) et un nouveau bâtiment de style moderniste est ajouté en 1965 (arch. J.L. Franchimont).

L'hôtel de maître de style éclectique, dessiné comme un immeuble 3 façades, est un imposant volume de 5 travées, dont 2 avec oriels en façade avant et une rotonde à l'arrière. Il s'élève sur 3 hauts niveaux sous toiture mansardée éclairée d'imposantes lucarnes en façades avant et arrière. Un porche attenant mène aux dépendances en fond de parcelle, transformées en garage dès 1913. D'après les plans de 1912 (ACI/Urb 314-184), l'hôtel de maître s'implantait sur une parcelle déjà traversante mais plus étroite. En 1925, un mur de clôture longeant la propriété est construit, englobant une parcelle probablement agrandie à ce moment, y abritant un beau parc/jardin. De 1950 à 1965, de nombreuses transformations sont apportées : des bureaux sont aménagés à l'arrière du mur de clôture (rue Washington, n°180) en 1954 et un immeuble moderniste de style international est construit en 1965 à l'emplacement du parc, en retrait de la rue : le bâtiment compte 11 travées et 6 niveaux sous une toiture plate, avec une ossature métallique apparente.

Demande

Le projet vise la rénovation de l'ancien hôtel particulier (bureaux et logements), la démolition des dépendances et annexes de cet hôtel, celle de l'immeuble de 1965, ainsi que la construction de 4 nouveaux immeubles. L'ensemble comportera 58 logements et 72 emplacements de parking en sous-sol. Les nouveaux bâtiments complèteront l'îlot en s'implantant contre les nombreux murs mitoyens aveugles. Dans la rue Washington, un immeuble est construit à gauche de l'hôtel particulier, contre le mur mitoyen du voisin (n°178) et le porche d'entrée de l'hôtel particulier. A droite, un nouvel immeuble dit « hôtel particulier moderne » remplace le bâtiment du style moderniste. Les auteurs de projet disent s'inspirer de la typologie des hôtels particuliers dans le quartier pour en reprendre certains éléments de composition (symétrie, mansarde, loggia, porche d'entrée...). Côté rue Hector Denis, deux nouveaux bâtiment 3 façades viennent s'implanter au droit des murs mitoyens (à gauche du n°11 et à droite du n°31) et encadrent les arbres du jardin, les deux érables repris à l'inventaire étant conservés.

Avis et remarques

De manière générale, la Commission Royale des Monuments et des Sites est défavorable à l'ampleur du projet et à la densité qui en résulte, au niveau du nombre de logements et de parkings proposés, au niveau des gabarits envisagés et de leur impact à l'échelle de l'îlot, de ses caractéristiques architecturales, de son patrimoine, de sa quiétude, ainsi que des vues depuis le parc Tenbosch. Lors de sa séance, la CRMS s'est interrogée sur le bien-fondé, notamment en termes énergétiques, de démolir l'immeuble moderniste de 1965 qui est en parfait état de conservation. Quid du bilan énergétique d'une telle opération de démolition/ reconstruction en regard d'une conservation/transformation ? L'immeuble devrait par ailleurs être mieux documenté avant de conclure à sa démolition.

Rue de Washington

La CRMS insiste sur l'importance de garder l'ancien hôtel de maître rue Washington comme immeuble principal dans l'enfilade de la rue, sans surenchère d'un nouvel immeuble qui le concurrencerait, comme son prédécesseur de 1965. L'immeuble projeté en remplacement de celui de 1965 est bien trop imposant. Il est plus élevé que l'immeuble existant, lequel a pu bénéficier d'une telle (trop grande) hauteur par son implantation en retrait de l'alignement afin de le distancier de son vis à vis. Cette implantation en retrait est peu heureuse sur le plan urbanistique car elle suppose la présence de portions de mitoyens à rue. Revenir à l'alignement, tel que proposé, est positif mais cela requiert de revoir les gabarits à la baisse dans le respect des gabarits des maisons environnantes. Dans cette évaluation, la CRMS n'est pas d'accord de considérer les deux immeubles élevés cités en référence dans le dossier. Situés aux deux extrémités de la rue Washington, il s'agit d'immeubles d'angle (l'un à l'angle de la chaussée de Waterloo face au vaste dégagement de la place Charles Graux et l'autre sur la place Henri Michaux) avec de grand dégagement sans vis-à-vis. Ces immeubles bénéficient d'un contexte urbanistique fondamentalement différent de la présente demande (une rue de 15,50 m avec vis-à-vis). La CRMS est également défavorable à la mise en place d'un grand oriel (24 m de long, 0,9m de saillie) trop invasif pour l'espace public et perturbant les vues sur l'hôtel de maître. Elle demande de rester dans l'alignement. À l'arrière, le projet prévoit une façade entièrement composée de terrasses qui débordent de la façade arrière de l'hôtel de maître. Du côté de l'intérieur d'îlot, la façade est très présente. La CRMS recommande de l'aligner à celle de l'hôtel de maître et de soigner le dessin de façade pour s'intégrer harmonieusement et sobrement aux caractéristiques de l'intérieur d'îlot en veillant à la qualité de vie et à l'intimité des riverains. Enfin, la CRMS est défavorable à la création de 3 niveaux de parking dans eu égard au contexte de l'îlot.

Par ailleurs, la CRMS approuve bien entendu le principe de la rénovation de l'ancien hôtel de maître mais trouve que trop peu d'éléments ont été fournis pour en garantir le succès. La CRMS souhaite que le bien et les travaux projetés soient mieux documentés (inventaire des décors en place, types de travaux,...) et plaide pour une conservation/restauration des décors et éléments intérieurs à valeur patrimoniale. La CRMS regrette la démolition des dépendances puisque, bien que transformées, elles participent à l'ensemble cohérent de la propriété (hôtel de maître, dépendances & jardin). En toiture de l'hôtel de maître, la CRMS est défavorable au remplacement des lucarnes existantes en façade arrière et préconise d'étudier l'option de verrières à l'ancienne

dans le plan de la toiture. La CRMS est également défavorable à la création de terrasses dans les versants de toiture dont elle demande de conserver les pentes.

Pour l'immeuble projeté rue Washington, à côté du n°178, la CRMS demandé également d'en revoir les gabarits à la baisse (minimum 1 niveau) pour s'ajuster aux maisons voisines. Elle ne souscrit pas à l'installation d'un balcon suspendu en surplomb du porche d'entrée de l'ancien hôtel de maître.

Rue Hector Denis

La CRMS a confirmé l'intérêt des 2 érables, inscrits à l'inventaire. De taille, ils agrémentent le paysage urbain et participent, avec le Parc Tenbosh, à la physionomie de la rue et à sa qualité paysagère. A ce stade, la cohabitation entre les nouvelles constructions et la préservation des deux érables n'est pas garantie. La CRMS craint que l'impact des constructions (fondation en pieux sécants) sur leur système racinaire n'entraîne la dégradation des arbres voire, à terme, leur disparition. Le cas échéant, la CRMS ne peut y souscrire.

Si une révision du projet permet de garantir le maintien en bonne santé des érables, la CRMS demande de toute façon que les gabarits des nouvelles constructions soient revus à la baisse (minimum 1 étage) tout en gardant un dernier niveau en retrait, afin de garantir une meilleure intégration avec les maisons voisines existantes (notamment celle au n°11, qui est peu élevée).

La CRMS demande également de conserver le même type de mur de clôture et de renoncer à introduire un modèle fait de panneaux en aluminium perforé, particulièrement peu intégrés à la typologie du bâti de la rue.

15. FRT-2.133

FOREST. Avenue Molière, 124 (arch. A. NYST, 1925).

(= zone de protection de l'immeuble d'angle sis avenue Molière, 177 et avenue Brugmann, 176 / date d'avant 1932)

PERMIS D'URBANISME : modification du volume en façade arrière (dernier étage).

Demande de la Commune du 6/11, reçue le 8/11/2017.

Le projet concerne une maison mitoyenne unifamiliale qui abritait un laboratoire médical (rez+4) due à l'architecte Alfred Nyst (1926) et d'inspiration Art-déco. Elle est située dans la zone de protection de l'immeuble d'angle sis avenue Molière 177-179 et avenue Brugmann 176-178 et est inscrite à l'Inventaire.

La demande vise à la rénovation et la transformation du bien. La maison présente quatre pièces en enfilade sur 20m de profondeur, du -1 au +3. Les pièces centrales étant enclavées, des puits de lumière ou d'air permettaient de leur apporter de la lumière à travers des dispositifs très qualitatifs qui caractérisent la configuration de la maison. La façade avant se distingue quant à elle par un trumeau, dans l'axe, orné de petits carreaux céramiques à motifs Art Déco, qu'on retrouve à hauteur des étages où ils forment de minces bandes décoratives verticales. Ce trumeau supporte un oriel de plan trapézoïdal, fermé aux deux premiers étages par une paire de fenêtres et, au troisième, d'une loggia dont la toiture sert d'assise à une terrasse fermée d'un garde-corps métallique tubulaire et protégée par une toiture plate triangulaire prenant appui sur une colonne qui est perçue comme la continuation du trumeau du rez-de-chaussée.

Description du projet

La CRMS avait déjà émis un avis circonstancié en date du 23/12/2015 (AVL/JMB/FRT-2.133/s.580) sur un projet de transformation et de rénovation. Ce projet prévoyait :

- d'avancer d'une travée le principal puits de lumière avec lanterneau qui se situe entre le premier et le troisième étage ;
- d'installer un ascenseur à la place du monte-plats de l'office à côté de la cage d'escalier ;
- d'obturer le passage cocher pour y créer des emplacements de parking voiture ;
- de créer des terrasses en toiture avec des retraits par rapport à la façade avant ;
- de réaménager la terrasse au quatrième étage ;
- de remplacer les châssis en acier (aujourd'hui peints en blanc) par des châssis en aluminium noir ;
- de conserver et restaurer les éléments décoratifs les plus significatifs.

Un PU a été délivré sur ce projet le 25/08/2016 (PU26132).

L'actuel dossier demande plusieurs modifications du PU délivré en 2016 pour ce qui concerne :

- le puits de lumière et son lanterneau ne sont plus avancés d'une travée vers l'avant et demeurent donc à leur emplacement d'origine ;
- l'obturation du passage cocher est modifiée mais maintenue ;
- l'abandon des nouveaux dispositifs en toiture.

Le reste du dossier est identique à la demande précédente et au PU :

- l'installation d'un ascenseur à la place de l'office et monte-plats, desservant tous les niveaux à côté de la cage d'escalier dans la troisième pièce en enfilade ;
- la transformation et la rénovation de la maison arrière ;
- le réaménagement du jardin en enlevant le passage des véhicules et la création d'une terrasse attenante à chacun des bâtiments ainsi qu'une zone de jardin de pleine terre entre celles-ci ;
- le réaménagement de la terrasse du quatrième étage en façade arrière ;

- le remplacement des châssis en acier d'origine (aujourd'hui peints en blanc) par de nouveaux châssis en aluminium thermolaqués noirs afin d'en améliorer les performances énergétiques ;
- la rénovation du cimentage couleur pierre de France en façade avant ;
- l'isolation de la façade arrière et son enduisage en blanc ;
- la restauration des petits carreaux mosaïques du trumeau au niveau du rez-de-chaussée ;
- la conservation et la restauration des éléments décoratifs caractéristiques.

Avis de la CRMS

La CRMS réitère qu'il s'agit d'un bien qui, par son style Art-déco élégant et sa typologie si particulière pour Bruxelles, se distingue des hôtels de maître habituels et mériterait une protection.

Le projet actuel est moins interventionniste que le précédent dans la mesure où le puits de lumière est maintenu à son emplacement d'origine, ce qui est plus respectueux de la configuration du bien. La CRMS s'en réjouit. Pour le reste, la CRMS réitère toutefois ses remarques car plusieurs interventions prévues risquent de dénaturer ce bien d'exception :

- Il s'agit en particulier de la transformation du passage cocher en emplacements de parking. Cette intervention est dommageable car il s'agit à la fois d'une perte des caractéristiques typologiques et spatiales de ce passage mais également d'une perte de ses finitions et décors vu l'exigence RF pour isoler le parking des locaux de vie ;
- La CRMS émet également de fortes réticences à propos du remplacement des châssis en façade avant. Les châssis actuels (en acier) semblent en parfait état. Certains châssis sont dédoublés, ce qui permettrait assez aisément, et au minimum, la conservation des châssis extérieurs. Les nouveaux châssis projetés sont prévus en aluminium, matériau qui, malgré les progrès accomplis, ne parvient toujours pas à égaler l'élégance des anciens châssis en acier (profil et finesse). Pour ce qui est de la couleur, la CRMS suggère une petite étude stratigraphique afin de déterminer la couleur originelle avec précision.
- La CRMS insiste également sur la nécessité absolue de maintenir toutes les mosaïques en façade avant. En effet, le plan D010A ne mentionne que les petits carrés mosaïques du trumeau central au niveau du rez-de-chaussée et omet de les désigner au premier et au deuxième étage ; leur disparition constituerait une perte irréversible de l'une des principales caractéristiques décoratives extérieures du bien. Il y a donc lieu d'adapter les plans et le cahier des charges dans ce sens.

16. SGL-2.302

SINT-GILLIS. Paul Dejaerlaan, 14 (arch. L. Deville, 1902).

(= vrijwaringszones van Paul Dejaerlaan n° 9 en n° 16 ; opgenomen in de Inventaris)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Plaatsen van een nieuwe voordeur met behoud van de glazen binnensas, verwijderen van bestaande zonnetent en luifel, plaatsen van een nieuwe zonnetent, plaatsen van 2 reclameborden op de gevel, verwijderen van de rolluik, plaatsen van een dampkap boven de keuken; het groene dak vergund bij de vorige aanvraag (AVL/KD/SGL-2.302/s.479 van 4/06/2010) zal uitgevoerd worden.

Aanvraag van de Gemeente van 21/11, ontvangen op 21/11/2017.

Het goed bevindt zich in de vrijwaringszones van de Paul Dejaerlaan n° 9 en n° 16 en is ingeschreven op de Inventaris van het bouwkundig erfgoed van Saint-Gillis. De n° 14 en 16 zijn twee bijna identieke opbrengsttehuizen in eclectische stijl met polychroom parement en symmetrische compositie van vier bouwlagen naar ontwerp van architect Léon Deville en dateren van 1902.

De aanvraag betreft

- het plaatsen van een nieuwe voordeur rechts, naar ontwerp van de oorspronkelijke deur links, met behoud van de glazen binnensas;
- het verwijderen van de bestaande zonnetent en luifel en het plaatsen van een nieuwe continue zonnetent over het uitstalraam en de deur rechts;
- het plaatsen van twee reclameborden op de gevel;
- het verwijderen van de rolluik;
- het plaatsen van een dampkap boven de keuken;
- de bevestiging van de uitvoering van het groene dak, vergund bij de vorige aanvraag.

Advies van de KCML

De KCML is van mening dat de nieuwe voordeur rechts een verbetering vormt van de bestaande situatie. De plannen geven echter geen uitvoeringsdetails of -beschrijving van die nieuwe voordeur: het is niet duidelijk of die nieuwe voordeur geschilderd wordt of niet. De KCML vraagt om geen geschilderde voordeur te voorzien en zich te inspireren op de rechtervoordeur van het beschermde buurpand (n° 16): gevernist en dus niet geschilderd. De linker deur van n° 14 zou trouwens diezelfde esthetiek moeten aannemen om zodoende opnieuw een kwalitatief geheel te vormen. Voor wat de zonnetent betreft, de KCML suggereert om een zonnetent te voorzien enkel boven het uitstalraam. Voor wat de uithangborden betreft, stelt de KCML voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften toe te passen.

17. SGL-2.397 **SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 196-198.**
(= inscrit à l'Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : Installation d'auvents au-dessus des fenêtres et de la porte d'entrée.
Demande de la Commune du 08/11, reçue le 10/11/2017.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

L'immeuble situé chaussée de Charleroi, 196-198 est inscrit à l'Inventaire du patrimoine, repris dans la zone de protection et la zone UNESCO du musée Horta sis rue Américaine, 25 (classé comme monument et comme patrimoine mondial).

La demande porte sur l'installation d'auvents au-dessus des 5 fenêtres et de la porte d'entrée de l'établissement *Forcado*. L'immeuble présente une élégante façade en pierre bleue pour le rez-de-chaussée et l'entresol, dont la lisibilité et la cohérence sont à respecter.

Bien que les dispositifs proposés soient réversibles, notre assemblée n'approuve pas le placement de tentes solaires dans la perspective du musée Horta. Elle propose de limiter le placement d'un auvent à la seule porte d'entrée, ce qui répondrait d'une part à la volonté commerciale, tout en préservant les qualités architecturales de l'immeuble et son contexte patrimonial d'autre part.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers¹

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

18. BXL-2.2614 BRUXELLES. Rue Jacques Jordaens, 24
(= zone de protection de la maison d'angle avec la rue De Crayer)
Transformation d'une maison unifamiliale en un immeuble de rapport de 4 logements avec augmentation de volume et rehausse des murs mitoyens.
Demande de la Commune du 08/11, reçue le 09/11/2017.
19. BXL-2.2615 BRUXELLES. Rue des Fabriques, 26.
(= zone de protection de l'ancienne brasserie Van Dooren)
Transformation d'un immeuble et aménagement en 8 unités de logement.
Demande de la Commune du 08/11, reçue le 09/11/2017.
20. BXL-2.2166 BRUXELLES. Rue des Fripiers, 21.
(= zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons entourant l'église Saint-Nicolas ; zone Unesco ; inscrit à l'Inventaire)
Changement d'utilisation de commerce de détails en snack avec extension au 1^{er} étage et réaménagement du logement du 2^{ème} au 4^{ème} étage, installation d'une évacuation pour la hotte au sein de l'aéra en remise en peinture de la façade du rez-de-chaussée en noir.
Demande de la Commune du 13/11, reçue le 17/11/2017.
21. BXL-2.2529 BRUSSEL. Antoine Dansaertstraat, 39-41.
(= vrijwaringszones van Sint-Katelijnestraat, 26 en het G.K.F.-gebouw Dansaertstraat, 75)
Wijziging van de gevel op de begane grond : vervanging winkelraam, schilderen gevel en afwerken van treden en opstand in blauwe steen.
Aanvraag van de Stad van 9/11, ontvangen op 14/11/2017.

¹ Les points non marqués d'un ne seront pas instruits en séance, sauf demande expresse d'un membre. Les dossiers seront renvoyés au demandeur accompagné de la mention suivante « *En raison d'un manque d'effectifs au sein de son secrétariat, la Commission Royale des Monuments et des Sites n'a pas été en mesure de traiter et / ou de porter le dossier mentionné sous rubrique à l'ordre du jour de sa séance plénière. Elle vous prie de bien vouloir recevoir ses excuses. Pour toute question patrimoniale que vous jugeriez urgente, la CRMS reste bien entendu toujours à votre disposition.* » Pour rappel, la Direction des Monuments et des Sites fait partie des instances qui composent la Commission de Concertation, pour le volet patrimoine.

Behoudens uitdrukkelijk verzoek van de leden, worden de agendapunten zonder niet onderzocht tijdens de vergadering. Deze aanvragen worden als volgt beantwoord : "Wegens een personeelstekort in zijn secretariaat kan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bovengenoemd dossier onmogelijk agenderen en / of behandelen tijdens haar plenaire vergadering. Gelieve ons daarvoor te verontschuldigen. Natuurlijk blijft ze steeds ter beschikking voor elke dringende erfgoedvraag." Ter herinnering, de Directie Monumenten en Landschappen maakt deel uit van de vertegenwoordigers van de openbare instanties van de overlegcommissie, voor het erfgoedluik.

22. BXL-2.532 BRUXELLES. Rue de la Colline, 12.
(= zones de protection des maisons classées sises Grand Place; zone Unesco)
Transformation d'un immeuble mixte (commerce, bureau et 3 logements) en un immeuble de 5 logements avec maintien du commerce au rez et au 1^{er} étage en partie arrière ; aménagement d'un atrium à partir du 2^{ème} étage, construction d'un édicule comprenant une cage d'escalier sur la toiture plate au 4^{ème} étage, aménagement et modification des circulations verticales et construction d'une lucarne dans le pan arrière de la toiture du bâtiment principal ; aménagement de 3 terrasses sur la toiture plate au 4^{ème} étage et une au 2^{ème} étage à l'arrière.
Demande de la Ville du 9/11, reçue le 14/11/2017.
23. ETB-4.17 ETTERBEEK. Place Saint-Antoine.
(= zone de protection de l'église Saint-Antoine de Padoue)
Réalisation d'une fresque sur un muret séparant la zone de recul de l'église et le quai du tram. Demande de la Commune du 31/10, reçue le 14/11/2017.
24. ETB-2.219 ETTERBEEK. Rue Fétis, 40.
(= zone de protection du jardin Jean-Félix Hap)
Régularisation d'une annexe sur 2 niveaux, d'une terrasse et d'un escalier à l'arrière d'une maison unifamiliale.
Demande de la Commune du 10/11, reçue le 14/11/2017.
25. ETB-2.209 ETTERBEEK. Rue Fétis, 54.
(= zone de protection du jardin Jean-Félix Hap)
Régularisation de la modification des châssis en façade arrière (rehausse des allèges) et de la modification de la toiture de pignon en façade avant (toiture plate en remplacement d'une charpente bois ; création d'une terrasse au niveau du bel étage et reconstruction d'une annexe ; ravalement et remise sous enduit claire de la façade arrière ; démolition de l'apentis et remplacement par un atelier de surface équivalente.
Demande de la Commune du 10/11, reçue le 14/11/2017.
26. KKB-2.106 KOEKELBERG. Rue Herkoliers, 27.
(= zone de protection de l'ancienne école de filles rue Herkoliers, 35 ; date d'avant 1932)
Transformation d'une maison de commerce en logements avec modification de volume, changement d'affectation du rez commercial (café) en logement, modification des baies du rez, aménagement d'une lucarne en façade avant, aménagement d'un garage en front de rue et création d'une annexe côté jardin, .
Demande de la Commune du 06/11, reçue le 08/11/2017.
27. SGL-2.360 SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo, 211.
(= zone de protection des maisons Art nouveau sises chaussée de Waterloo, 246-256)
Installation d'une tente solaire, modification d'un châssis au 1er étage et des lanterneaux, placement de grilles de ventilation en façades avant.
Demande de la Commune du 06/11, reçue le 08/11/2017.
28. SGL-2.396 SAINT-GILLES. Rue Henri Wafelaerts, 58.
(= zone de protection de l'ancienne clinique du Docteur Van Neck rue Henri Wafelaerts, 53)
Régularisation : en façade avant : pose de fenêtres de toit (type Velux) et changement de la couleur blanche d'origine des châssis en bois en couleur anthracite ; en façade arrière : modification du volume en toiture et rehausse des murs mitoyens, aménagement d'un balcon au 3^{ème} étage et aménagement d'une terrasse au bel étage avec rehausse du mitoyen
Demande de la Commune du 10/11, reçue le 16/11/2017.

29. SBK-2.322 SCHAERBEEK. Rue Royale-Sainte-Marie, 82 (1868-1876).
(= zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek ; inscrit à l'Inventaire)
Modification de l'affectation (division d'une maison unifamiliale en 2 logements et un espace bureau), transformation intérieure, extension du volume en toiture avant et arrière (régularisation).
Demande de la Commune du 17/11, reçue le 17/11/2017.
30. SBK-2.324 SCHAERBEEK. Avenue Latinis, 73.
(= zone de protection de l'église Sainte-Suzanne)
Transformation des combles d'un immeuble comprenant 3 logements, aménagement d'une terrasse sur un toit plat, travaux intérieurs et modification des façades.
Demande de la Commune du 6/11, reçue le 10/11/2017.
31. WSP-2.230 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Nestor Plissart, 86 (arch. E. Rulens, 1952).
(= pas de zone de protection)
Transformation avec modification de volume (régularisation).
Demande de la Commune du 08/11, reçue le 09/11/2017.
32. WSP-2.231 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue Maurice Liétard, 66 (arch. E. De Ligne, 1928).
(= pas de zone de protection / date d'avant 1932)
Transformation de la terrasse au 3^{ème} étage en pièce de vie (régularisation).
Demande de la Commune du 08/11, reçue le 09/11/2017.