

**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 13 décembre 2017

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 13 december 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.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

- 1. SBK-1.6** **SCHAERBEEK. Avenue Latinis – Eglise Sainte-Suzanne.**
(= église Sainte-Suzanne classée comme monument et abords immédiats de l'église classés comme site)
PERMIS UNIQUE : conservation, restauration, restitution et modification des constructions originelles dans les abords immédiats de l'église – modification de PU.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 08/12, reçue le 11/12/17.

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

Contexte et demande

L'église Sainte-Suzanne est classée comme monument (AG du 27/03/2003) et ses abords immédiats comme site (AG du 04/05/2006).

Un permis unique pour sa restauration a été accordé le 08/09/2014. Un avis favorable de principe pour certaines adaptations a été émis par la CRMS en séance du 22/06/2017, concernant la finition des façades, la restitution de la coupole au-dessus du lanterneau du chœur, la restauration du vitrail du chœur (conforme au projet accordé dans le permis unique) et l'extension des travaux à la restauration des abords. Avec l'avancement du chantier, ces éléments se précisent et les modifications demandées sont les suivantes :

1. modification de la période de référence pour la restauration des façades : modification des finitions visibles. À la suite des examens des documents disponibles, des sondages et des essais réalisés, il s'est avéré que la couleur rouge (finition béton rouge et enduit rouge) correspondait à l'intention première de l'architecte J. Combaz, à la place de la finition grise actuelle, pour les pilastres et l'élévation de la tour. Les essais de décapage étant concluants, il est donc demandé de revenir à cette intention originelle, conformément à l'avis de principe de la CRMS du 22/06/2016.
2. dans le chœur, modification de la verrière de la toiture (au-dessus du lanterneau /claustras). Sur base des photos aériennes de 1935, 1944 et 1953 et des traces présentes *in situ*, il est demandé de restituer la verrière d'origine.
3. travaux complémentaires aux abords : restauration des parties construites. Il est demandé d'étendre les travaux de restauration aux abords classés, tels la modification et le déplacement de la rampe d'accès (PMR), et la restitution d'éléments construits (passerelles d'accès aux trois entrées principales, murs de soutènement, escaliers, revêtements et égouttage).

Avis

La CRMS émet un avis conforme favorable quant aux modifications demandées, en soulignant la qualité du projet de restauration et l'intérêt manifesté par le retour aux intentions d'origine, suite aux découvertes faites en cours de chantier.

L'Assemblée confirme entièrement son avis de principe émis le 22/06/2016. Elle précise les points suivants :

- le décapage des pilastres en béton préfabriqué rouge de la façade avant s'exécutera avec le plus grand soin.
- pour la restauration des abords, la CRMS encourage le remplacement des châssis et de la porte (alu) du local de la jeunesse par des châssis et une porte en bois, conformément à la menuiserie d'origine de l'église. En effet, le projet actuel ne prévoit pas de remplacement, ce qui est dommage par rapport au projet global de la restauration et de revalorisation de l'église et de ses abords.

- 2. EVR-2.3** **EVERE. Avenue du Cimetière de Bruxelles.**
(= site classé)
PERMIS UNIQUE : aménagement de manière durable les zones de stockage et leurs abords immédiats.
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 08/12, reçue le 11/12/17.

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

Le cimetière de Bruxelles, situé à Evere, est classé comme site (AG du 06/02/1997).

Situé sur le territoire d'Evere, cet ensemble paysager de 38 hectares allie harmonieusement les allées majestueuses et les plantations remarquables, pelouses, arbres isolés, drèves et massifs boisés. Parmi les arbres remarquables se dressent de très beaux érables argentés, faux-cyprès de Lawson, marronniers d'Inde, marronniers rouges, noisetiers de Byzance, platanes, robiniers, saules pleureurs, chênes, sorbiers, hêtres pourpres, tilleuls à petites feuilles, cerisiers du Japon, frênes, ifs, etc. Certains d'entre eux sont couverts de gui. Plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux peuvent y être observés dont le hibou moyen-duc, la chouette effraie, l'épervier, la sittelle et même le pic vert.

Le cimetière fut aménagé en 1877 dans le style paysager anglais afin de remplacer les trois anciens cimetières bruxellois (à Saint-Josse, Molenbeek et Saint-Gilles). Conçu par l'architecte Victor Jamaer et le paysagiste Louis Fuchs, il se développa au cours des XIXe et XXe siècles en un «Campo Santo» monumental selon le modèle du Père Lachaise parisien. Certaines tombes des anciens cimetières bruxellois y furent transférées, expliquant ainsi la présence de sépultures antérieures. Les monuments funéraires offrent un vaste panorama des styles architecturaux des deux derniers siècles et la quiétude du lieu attire de nombreux promeneurs.

La demande consiste en l'aménagement de trois zones de stockage de matériaux. L'usage de telles surfaces est compréhensible et légitime. Il est toutefois utile de noter que l'installation des zones actuelles et leur localisation dans le site classé n'a pas fait l'objet d'une demande de permis. Il s'agit donc d'une demande de régularisation.

Il est prévu, pour le lot 1 (déjà clôturé), de stabiliser la zone de dépôt du container par une dalle en béton, en remplacement de la terre battue actuelle. Le placement d'un second container est sollicité. Plusieurs revêtements sont proposés (pavés, gravier calcaire et béton) afin de stabiliser le sol, d'améliorer les qualités visuelles et éviter une trop grande imperméabilisation du sol.

Pour le lot 3, il est prévu de paver l'accès et d'ajouter, en plus d'une zone en gravier, une zone pavée pour le stockage des écorces.

Le lot 4 est utilisé pour le stockage de plants mis en jauges. Des dalles engazonnées/dalles gazon en béton y sont prévues. Une zone en gravillons est à aménager sous les arbres.

La CRMS émet un avis conforme favorable sous réserves. La CRMS valide le principe d'aménagement proposé ainsi que les localisations choisies. Elle émet par contre des réserves sur certains points afin de réduire l'impact visuel de ces aménagements :

- Lot 1 : le placement de 2 containers se justifie au vu de la quantité de déchets à traiter, de même que la construction d'une dalle en béton afin de remplacer la terre battue. Par contre, en vue d'améliorer l'intégration paysagère, la CRMS demande de :

o Arrondir la jonction entre l'accès pavé et la 11^e Avenue, en harmonie avec les voiries courbes de l'ensemble du cimetière;

o Déplacer les deux dalles de béton prévues pour éviter la position centrale (directement visible depuis la 11^e Avenue), en les décalant de manière oblique, tout en permettant aisément la manœuvre des camions. Planter un arbre haute-tige, dans l'axe de l'entrée de la zone, au centre du triangle formé par les deux containers et le mur d'enceinte.

o Renforcer la plantation arbustive le long de la clôture pour améliorer l'aspect du site. Ces plantations devraient dépasser la simple haie pour former un beau massif, éventuellement fleuri en saison (prunellier, houx, charme, viorne)

o Opter pour un ton de containers le plus discret dans l'environnement naturel, en choisissant un coloris neutre de ton foncé (gris anthracite, noir...)

- Lot 3 : les revêtements proposés sont validés. La CRMS demande, comme pour le lot 1, de renforcer les plantations arbustives de part et d'autre de l'accès, ainsi que d'arrondir la jonction entre l'avenue et l'accès en pavés.

- Lot 4 : l'utilisation de dalles gazon en béton sera limitée entre la bordure de la 10^e Avenue et la limite de la haie. De même que pour les deux autres lots, l'aménagement arrondi des angles de l'accès est à prévoir. La zone à aménager sous les arbres sera faite suivant le schéma technique joint à la demande, mais sans excavation du sol, afin de préserver les racines des arbres présents. Le géotextile, le mélange sable-gravillons et l'empierrement seront posés au niveau de sol existant.

3. BXL-2.208

BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 47.

(= ensemble classé formé par les n° 43-45, 47, 49-51, 53 et 55 : façades avant et arrière, toitures, structures portantes, caves, murs mitoyens, planchers d'origine, cours et arrière maisons)

PERMIS UNIQUE: aménagement d'un rez-de-chaussée commercial et d'un logement aux étages.

Demande de B.U.P. – D.M.S. du 08/12, reçue le 11/12/17.

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

L'arrêté du Gouvernement du 11-09-2003 classe comme ensemble certaines parties des immeubles situés 43-45, 47, 49-51, 53 et 55 rue de l'Étuve à Bruxelles, à savoir les façades avant et arrière, les toitures, les structures portantes, les caves, les murs mitoyens, les planchers d'origine, les cours et arrière maisons en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique.

En préambule

La CRMS note qu'aucune étude historique n'est jointe au dossier. Toutefois, les plans des devantures commerciales qui se sont succédées entre 1839 et aujourd'hui sont fournis, ce qui constitue un des points de documentation le plus important du dossier dans le cadre de la reconstruction d'une devanture commerciale en façade à rue. Par ailleurs, l'état de référence réalisé par la DMS en 2010 donne également une série d'informations sur l'immeuble et ses

éléments identifiés comme les plus anciens. *La CRMS recommande toutefois, tel que la DMS le propose, de conditionner le permis unique à la réalisation d'une étude archéologique du bâtiment afin de documenter au mieux l'évolution de ce dernier dans le temps.*

Un cahier des charges et un métré, assortis de quelques croquis concernant les interventions devant solutionner les questions de stabilité ont été transmis à la demande de la DMS postérieurement au dépôt de la demande de permis.

Historique du dossier

2008: remplacement de la vitrine de 1866 en infraction (PV du 08/11/2008) : dépose de toutes les menuiseries existantes ainsi que du caisson à volet. Mise en place d'une nouvelle devanture en méranti peinte en blanc.

- 2010: réalisation d'un état de référence par la DMS (il ne s'agit pas d'une étude archéologique du bâti)

- 2011: le demandeur a introduit une demande de régularisation pour la devanture illicite. Cette demande a reçu un avis défavorable de la CRMS (séance du 23/03/2011) et a ensuite été sanctionnée par un refus de permis (21/04/2011). Dans son avis, la CRMS recommandait d'introduire un projet global de restauration/rénovation pour l'ensemble du bâtiment et de profiter de l'aménagement d'une nouvelle devanture acceptable sur le plan patrimonial pour rétablir un accès distinct vers les étages afin de garantir leur occupation. Des recommandations étaient également formulées sur le volet de sécurité à placer à l'intérieur ainsi que sur l'enseigne commerciale qui devrait être la plus discrète possible.

- 2015: le 22 janvier 2015, un nouveau constat d'infraction a été dressé par la Ville de Bruxelles, portant sur des travaux de transformation du rez-de-chaussée commercial en vue d'y aménager une friterie, avec placement d'une cheminée de hotte au niveau de la cour arrière. Il a également été constaté que les murs de la pièce à rue du rez commercial avaient été carrelés et qu'un système de ventilation avait été placé dans le faux plafond.

Informations générales et descriptives (sur base de l'état de référence du bien effectué en 2010 par la DMS)

Le n°47 de la rue de l'Etuve présente une façade néoclassique qui se développe en largeur sur trois travées et comprend un niveau de caves, un rez-de-chaussée commercial et deux étages, une attique et un niveau sous combles. La toiture en bâtière est parallèlement à la rue. La corniche en bois a été supprimée en 1996 et remplacée par une simple gouttière en zinc. Par ailleurs, la façade qui conserva son enduit jusqu'en 1966 a subi un dérochage intempestif qui a entraîné des dégâts à la maçonnerie.

L'arrêté de classement mentionne que l'immeuble date de 1839, et qu'il est contemporain du n°43-45 (immeuble situé à sa droite). Toutefois, selon l'état de référence, les plans d'archives mentionnent uniquement une reconstruction de la façade en 1839, sans autre détail. Il est donc difficile de savoir avec précision l'ampleur de la reconstruction (totale ou partielle). En tout état de cause, lors de cette campagne de travaux, l'aspect de la façade a été profondément modifié, faisant passer le nombre de travées de 2 à 3. Il est possible que les planchers de la maison précédente aient été conservés car la hauteur des étages reste inchangée lors de cette campagne de reconstruction (et que le dernier niveau, haut de 2,20 m est peu confortable de ce fait). Une demande de permis de 1932 porte sur la surhausse du dernier niveau pour le porter à 3 m (surhausse d'environ 1 m de la façade) mais le permis est refusé.

En outre, lors de la visite des lieux par la DMS, dans le cadre de l'élaboration de l'état de référence, certaines parties de l'immeuble sont apparues comme étant plus anciennes que 1839 (de l'époque de la reconstruction de Bruxelles ? voire plus anciennes ?) :

- la cave voûtée,
- La pièce arrière de la cave qui est voûtée;
- Le mur arrière de la cage d'escalier qui, au rez-de-chaussée présente une épaisseur inhabituelle (ancienne façade arrière ?);
- Les murs mitoyens, mal liaisonnés à la façade ;
- Les planchers des 1er et 2e étages (planches larges d'environ 25 cm) et les plafonds qui les surmontent (y compris les poutres, les chevrons et peut-être aussi le plafonnage);
- Le plafond du 2e étage rythmé de poutres rapprochées comme dans les maisons de l'époque de la reconstruction de Bruxelles ;
- La façade arrière, à deux travées comme l'était la façade à rue avant 1839.

La façade à rue a conservé ses châssis de 1839 ainsi que les barres d'appuis à volutes en fer forgé hormis le châssis de la vitrine du rez-de-chaussée qui est une boiserie récente. La maçonnerie de la façade de 1839 est mal liaisonnée aux murs mitoyens, probablement plus anciens.

La façade arrière (antérieure à 1839 ?) a conservé des châssis anciens aux rez-de-chaussée 1er et 2e étages. A noter que les portes fenêtres du rez-de-chaussée et du 1^{er} ont été recoupées en fonction de la couverture de la cour. Elle est recouverte d'un cimentage avec faux joints imitant des pierres de taille. Les briques sous-jacentes sont fortement dégradées (pulvérulentes) de même que les linteaux en bois. Les problèmes de tassement y sont très visibles depuis les mitoyens vers le centre, surtout au niveau de la partie droite. La stabilité de la façade n'est pas garantie. Une reconstruction s'impose.

Les deux annexes de la cour ont été réalisées en matériaux légers et de manière expéditive. Elles sont relativement récentes (le sol est en carrelage dont l'aspect fait songer aux années 1930) et ne présentent aucun intérêt. La couverture de la cour (structure métallique vitrée) est fort dégradée et ne permet pas d'occuper cet espace.

La largeur des caves ne correspond pas à la largeur de l'immeuble. La partie côté rue possède un plafond à voussettes de briques supportées par des poutres métalliques en I. Cette partie remonte vraisemblablement à 1839. La pièce arrière voûtée est sans aucun doute bien plus ancienne.

Au rez-de-chaussée, dans la pièce à rue, les finitions sont récentes : carrelage, lambris et comptoir récent. Le hall au pied de l'escalier est revêtu de dalles carrées en marbre noir et blanc disposées en damier, vraisemblablement de 1839 voire plus anciennes. Au sol de la pièce arrière, une dalle en béton a été coulée probablement sur le sol existant. Cette dalle crée une petite marche d'une dizaine de cm. Elle possède une cheminée ancienne à manteau simple en marbre (recouvert d'un badigeon). Des faux-plafonds ont été placés qui masquent probablement un plafond ancien.

Au 1^{er} étage, on observe des planchers en résineux, avec planches d'environ 25 cm de large, de 1839 voire plus anciens. Les portes qui présentent des moulurations sont présumées de 1839. Dans la pièce côté rue, les finitions sont également présumées de 1839 : belle cheminée de marbre à manteau à piédroits en consoles, plafond avec mouluration simple. Dans la pièce côté cour, on observe une cheminée à manteau de marbre simple. Le plafond est ancien, sans mouluration.

Au 2^e étage, on observe des planchers en planches larges en résineux. Les portes ont des moulures simples et on trouve une cheminée à manteau de marbre simple. Ces éléments sont présumés de 1839 ou sont éventuellement plus anciens. Le plafond est rythmé de poutres rapprochées comme dans les maisons datant de l'époque de la reconstruction de Bruxelles. S'agirait-il de l'ancien plafond du dernier étage d'une maison datant de l'époque de la reconstruction de Bruxelles ? Si c'est le cas, les poutres en question devaient faire office d'entrait pour les fermes de la charpente.

Au 3^e étage, on a trois portes simples, sans mouluration, probablement de 1839. Les manteaux de cheminée sont en bois, appliqués contre les gaines de cheminée, probablement de 1839. La façade arrière a été exhaussée après 1932 puisque cette surhausse ne figure pas sur les plans de demande de permis de cette époque. Par ailleurs, les châssis sont modernes.

Dans les combles, la charpente ne possède pas de fermes mais des pannes en chêne entre mitoyens. Les chevrons anciens en chêne subsistent. Ils sont doublés de chevrons en sapin. Dans le versant côté rue, les traces d'une lucarne subsistent. Elle a probablement disparu depuis longtemps puisqu'elle n'apparaît pas sur les plans de 1932. L'escalier est quant à lui vraisemblablement de 1839 et est complet.

Informations sur l'évolution de la devanture commerciale

- En 1839 : modification globale de la façade qui passe de 2 à 3 travées. Au niveau du rez-de-chaussée, la large baie vitrée à gauche de l'entrée est remplacée par deux fenêtres étroites correspondant à celles des étages supérieurs.

- En 1848 : demande d'autorisation pour le remplacement de ces deux baies vitrées par une grande vitrine commerciale. Il s'agit probablement de la mise en œuvre de la vitrine de style Empire qui est représentée sur la demande de permis de 1862 comme situation existante.

- En 1862 (mise en œuvre en 1866): demande de modification de la vitrine de style Empire par une vitrine de style éclectique, plus large. Sur les photos du PV d'infraction de 2008 montrant la devanture ancienne avant sa dépose infractionnelle, on observe qu'il s'agit de la vitrine de 1866 : châssis aux angles arrondis et panneau-tages latéraux à caissons, imposte de l'entrée obturée avec angles arrondis.

- La devanture actuelle date donc de 2008 et a remplacé, de manière infractionnelle (sans permis) la devanture de 1866.

État sanitaire

Le bien présente un état défraîchi dû à une longue période d'inoccupation mais surtout d'importants désordres structurels (dévers vers la droite, tassements), probablement en raison du système d'égouttage en caves qui n'est plus étanche. Le tassement du mur arrière, très ancien, de la cage d'escalier (ancienne façade arrière) est préoccupant. Ce mur présente des traces d'anciennes baies et d'importantes fissures structurelles en arc de décharge. Une reconstruction partielle s'impose. Le tassement a aussi occasionné de nombreuses fissures à tous les niveaux de l'immeuble, aux angles des façades avant et arrière, ce qui a entraîné des problèmes de fermeture de la quasi-totalité des fenêtres et des portes (probablement problèmes d'équerrages). C'est peut-être aussi le tassement qui est à causé l'effondrement du plafond du 3^e étage.

Occupation du bien

Le bâtiment est actuellement occupé par un commerce au rez-de-chaussée et un dépôt à l'arrière, le reste de l'immeuble est inoccupé. L'occupation commerciale du rez-de-chaussée est attestée au moins depuis 1839. Une des dernières occupations était la vente de souvenirs. Elle a été ensuite remplacée par un commerce de gaufres à emporter. La demande actuelle est la vente de frites à emporter (sans consommation sur place), sans vente à rue (pas de châssis guillotine demandé).

Description du projet

Le projet porte sur la restauration de l'immeuble ainsi que sur le réaménagement du rez-de-chaussée commercial (de commerce de souvenir à frieterie) et l'aménagement aux étages d'un logement de fonction (puisque'il n'y a pas d'accès séparé vers les étages) à 3 ou 4 chambres. Il est également prévu de restituer la cour. Les principales interventions de restauration et de transformation sont :

- restauration des maçonneries et pose d'un nouvel enduit à la chaux + peinture sur la façade à rue (badigeon à base de chaux) ;
- restauration des châssis de façade à rue et renouvellement de ceux des soupiraux notamment pour assurer la ventilation de la cave, à l'aide de châssis oscillo-battants ;
- pose d'une nouvelle corniche en façade avant ;
- réalisation d'une nouvelle devanture commerciale s'inspirant de la composition de celle de 1848 et placement d'une nouvelle enseigne et d'un volet de sécurité micro perforé intérieur (à noter que le plan en coupe dans le complément d'information montre un volet extérieur et non intérieur)
- démontage et reconstruction de la façade arrière en briques de terre cuite et application d'un enduit à la chaux + peinture (badigeon à base de chaux) ;
- renouvellement des châssis de la façade arrière par de nouveaux éléments hybrides : moulures à l'ancienne mais triples frappes ;
- démolition des annexes (nécessaire à la reconstruction de la façade arrière) et de la couverture de la cour et aménagement d'une cour non couverte pour dégager l'intérieur d'îlot, accessible depuis le logement par un nouvel escalier extérieur ;
- renouvellement de l'égouttage présent dans la cave ;
- reconstruction du mur arrière de la cage d'escalier (ancienne façade arrière) ;
- création d'une nouvelle cheminée en pan de toiture arrière ;
- isolation thermique de la toiture, enlèvement de la surhausse post 1932 et placement d'une nouvelle fenêtre de toiture dans chaque pan ainsi que d'un lanterneau dans la cage d'escalier ;
- renouvellement de la couverture de toiture en tuiles « flamandes » de terre cuite rouges ;
- renouvellement des descentes d'eau et des chéneaux ;
- renouvellement des enduits intérieurs et restauration des planchers anciens : renouvellement de poutres de planchers et de chevrons en bois (chêne) ; renforcement d'extrémités de poutres à l'aide de résine ; nouveaux gîtages en bois
- réaménagement de la surface commerciale : nouveaux faux-plafonds et revêtements de sol

Différentes interventions de stabilité sont par ailleurs nécessaires tant au niveau des fondations que des façades. Le dossier de stabilité a été transmis en dehors du dossier de base, à la demande de la DMS. Il précise les différentes interventions projetées :

- rempiètements en fouilles blindées des fondations ;
- injection de coulis de ciment dans les caves, là où des vides se sont créés sous le revêtement de sol ;
- dalles en béton sur le sol des caves ;
- reconstruction d'ouvrages en maçonneries de briques et/ou ragréages ;
- injections de coulis minéral dans les fissures et vides des maçonneries ;
- remplacement de certains linteaux en bois dans les murs porteurs par des linteaux en béton précontraint ;
- couturages d'angles ;
- poutres de chaînages en béton à la reprise des maçonneries ;
- pose de nouvelles ancrs en acier.

Avis

La CRMS est généralement favorable au projet qui vise à remédier aux nombreuses pathologies et aux conséquences des infractions qui pénalisent le bien: assainissement et mise hors eau du bâtiment, suppression de la surhausse post 1932, remplacement de la devanture actuelle de facture médiocre par une devanture inspirée d'un état historique, démolition des annexes peu qualitatives de la cour, restauration des châssis de la façade avant, renouvellement « à l'ancienne » de ceux de la façade arrière, rétablissement d'un enduit traditionnel sur les deux façades, etc. La CRMS formule toutefois plusieurs réserves détaillées ci-dessous, en regard de chaque intervention.

1. Transformation de la devanture du rez-de-chaussée

Le projet prévoit de rétablir une devanture commerciale basée sur l'état – très peu documenté – de 1848, en reprenant les grandes lignes de compositions à savoir une vitrine unique, avec porte d'entrée latérale en recul, accessible depuis un petit escalier en pierre (conservé). La CRMS souscrit au choix de restituer la devanture sur base du modèle de celle de 1848 pour autant que la restitution/composition soit crédible et que l'on ait recours aux techniques de menuiseries à l'ancienne ad hoc en fonction de l'époque de référence retenue (les détails actuels ne garantissent pas cette restitution crédible). La CRMS demande également d'intégrer à la composition un trumeau entre la porte et la vitrine et d'organiser l'aménagement intérieur du commerce de sorte qu'il soit possible, à court ou moyen terme, d'ajouter une cloison assurant un accès indépendant au logement pour garantir une occupation effective des étages sur le long terme, lorsqu'il ne s'agira plus d'un logement de fonction lié au commerce. A l'entrée, un sas de distribution doté d'une porte sur la gauche pourra donner accès au commerce et une porte axiale en fond de couloir vers les étages. Tous les détails d'exécution (ceux des menuiseries à échelle 1/5 – avec indication précise des bois vus et non vus) lui seront soumis pour approbation avant le chantier.

Par ailleurs, la CRMS ne souscrit pas en l'état aux demandes relatives à l'enseigne commerciale, à la nouvelle tente solaire, et au volet de sécurité car quasi aucune information technique n'est disponible dans le dossier (ni dans les

compléments d'infos): matériaux, dimensions précises, etc. La CRMS que les détails techniques précis et documentés, élaborés dans le respect du RRU et du RCUZ Unesco Grand Place soient soumis à l'accord de la DMS avant le chantier.

La CRMS observe sur les plans de façade du 10/01/2017, qu'un éclairage de façade est prévu, sous la forme de 2 spots situés de part et d'autre de la vitrine. Selon l'article 25 du RCUZ Unesco Grand Place, les éclairages permanents tels que les spots illuminant la façade, les rideaux de lumière, les guirlandes, les fils lumineux, etc., sont interdits, à moins qu'ils n'aient été étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics. La CRMS demande que la réglementation du RCUZ sur les éclairages soit respectée.

2. Restauration et renouvellement des menuiseries (poste 40.10 du cdch)

Les relevés de toutes les menuiseries anciennes existantes sont fournis (cf. carnet de détails des menuiseries). Le carnet de plans renseignant l'état sanitaire du bien donne par ailleurs une description succincte de l'état des menuiseries de châssis. Les châssis de la façade avant y sont décrits comme « ne fermant plus, peinture écaillée, bois sec », ceux de la façade arrière comme « présentant des éléments manquants, déformés par le tassement, sciés, totalement dégradés, ne fermant plus ». Idem pour ceux placés dans les mitoyens et donnant sur la cour.

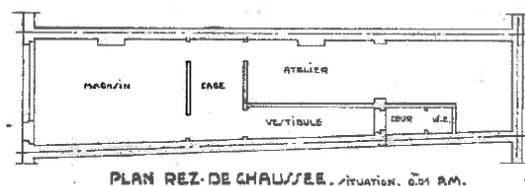
Dans les documents complémentaires, des plans détaillés à l'échelle 1/5 ont été fournis ainsi que le détail des restaurations prévues aux châssis de la façade avant, conservés pour la totalité. Les châssis de la façade arrière seront, quant à eux, tous remplacés par un nouveau modèle à triple frappe et double vitrage. La CRMS souscrit aux restaurations en façade avant et au modèle, de belle facture, proposé en façade arrière mais elle demande d'en revoir la mouluration pour se rapprocher davantage des modèles existants et de ceux de la façade avant. Les détails d'exécution de chacun des châssis de la façade arrière devront être soumis à la DMS pour approbation préalable avant le début des travaux.

Par ailleurs, le dossier n'est pas clair quant au traitement ou aux modèles de remplacement des châssis des soupiroux en façade avant et des châssis des murs mitoyens donnant sur la cour. Pour les soupiroux, les plans de situation projetée du dossier de base les présentent à deux battants tandis que les plans de détail A3 fournis dans le complément d'information montrent des châssis tombants (ou oscillo-battants ?). La CRMS demande de soumettre le choix et les détails des châssis des soupiroux et des murs mitoyens à l'approbation de la DMS.

3. Réouverture de la cour et aménagement d'un nouvel escalier d'accès depuis le logement

Le projet prévoit le dégagement de la cour (démolition des annexes et de la couverture vitrée). Cette cour est actuellement située en fond de parcelle (dernier quart) tandis que sur le plan Popp de 1866, la parcelle était presque intégralement construite à l'exception d'une petite courette située entre deux corps construits (dans le dernier quart de la parcelle, sur la gauche, contre le n°49), comme cela était assez fréquent à l'époque de la reconstruction (achterhuis). Sur les plans de demande de permis de 1932 pour la surhausse de l'immeuble, la courette n'est plus localisée sur la gauche mais sur la droite, contre le n°43-45 et le fond de la parcelle semble toujours construit à cette époque (atelier).

Un nouveau revêtement de sol en pavés sur revêtement stabilisé est prévu de même qu'un nouvel escalier, reliant la cour au 1^{er} étage de l'immeuble pour permettre l'accès depuis le logement.



Bien que la cour ne soit vraisemblablement pas à son implantation d'origine, la CRMS est favorable au dégagement de la cour arrière, ce qui redonnera une respiration à l'arrière de la parcelle. L'étude archéologique qui devra être réalisée dans le cadre de la campagne de travaux permettra, la CRMS l'espère, de donner davantage d'éclaircissements quant à l'évolution de l'arrière de la parcelle. La CRMS souscrit également au nouvel escalier, d'expression contemporaine sobre se distinguant des parties anciennes.

4. Adaptation des corps de cheminées

Le projet prévoit de maintenir tous les corps de cheminées, actuellement hors d'usage, et de les réutiliser pour y faire passer les gaines techniques (hotte et aération du commerce du rez-de-chaussée notamment). Les corps de cheminées seront ouverts et agrandis pour permettre l'installation de ces gaines. Le dossier ne mentionne toutefois pas ce qu'il advient des manteaux de cheminées (le cdch mentionne uniquement qu'ils seront « à conserver » après avoir été déposés – cf. article 00.03.02.3, p.15). Ceux-ci, vraisemblablement de 1839, sont de facture très simple à l'exception de celui de la pièce avant du 1^{er} étage qui est plus remarquable. Par ailleurs, aux postes 24.16.01 et 02, le cdch mentionne la réalisation d'un cadre en béton en haut des deux cheminées, destiné à assurer la bonne pose et fixation des cheminées préfabriquées prévues à leur sommet.

La CRMS demande que les travaux soient les moins destructifs possibles et, dans la mesure du possible, de replacer les anciens manteaux et finitions de cheminée. La CRMS demande également que les souches de cheminées soient en maçonnerie traditionnelle et non en béton.

5. Reconstruction de la façade arrière avec suppression de la surhausse (lucarne) de 1932

La CRMS souscrit à la reconstruction de la façade arrière qui rétablira une situation plus conforme à un état historique.

6. Isolation de la toiture

La CRMS souscrit à l'isolation de la toiture par l'intérieur n'entraînant pas de surhaussement.

7. Nouvelles fenêtres de toiture

Le projet prévoit l'aménagement d'un *Velux* de 118 x 114 cm dans chaque pan de toiture de même qu'un lanterneau permettant l'éclairage zénithal de l'escalier (qui a une position centrale dans le bâtiment). La CRMS souscrit au lanterneau et aux fenêtres de toit de type « velux », mais elle demande que l'on opte pour des modèles respectueux de la typologie des bâtiments traditionnels,

8. Nouvelle trémie d'escalier du 3^e étage vers les combles

La CRMS souscrit à la nouvelle trémie d'escalier.

9. Finitions extérieures

La CRMS souscrit aux finitions prévues en façade avant et à la teinte proposée (NCS S1002-Y50R, un gris beige clair), cohérente pour une architecture néoclassique. La façade avant a été entièrement dérochée ; il n'y a donc plus lieu de programmer un examen stratigraphique de l'enduit existant. Par contre, la CRMS demande qu'une analyse stratigraphique soit réalisée sur les châssis existants, actuellement blancs pour définir la teinte de finition. Les résultats et options seront soumis à l'accord préalable de la DMS. En l'absence de résultat probant, une teinte blanche pourra être maintenue pour ces éléments. Le projet prévoit, par contre, une teinte foncée pour les menuiseries de la devanture commerciale. La CRMS accepte cette proposition.

10. Stabilité

La CRMS n'a pas de remarques sur les interventions proposées.

11. Restauration de charpente

La CRMS demande que la DMS soit étroitement associée à la direction du chantier.

Synthèse de l'analyse

L'avis de la CRMS est conforme favorable moyennant les réserves suivantes :

- Profiter de la présente campagne de travaux pour faire réaliser une étude archéologique du bien ;
- Fournir des plans de détail à plus grande échelle des menuiseries de la nouvelle devanture commerciale et les soumettre à la DMS pour approbation préalable avant le début des travaux. La modénature de la porte devra notamment davantage s'harmoniser avec celle de la vitrine ;
- Revoir la modénature des nouveaux châssis prévus en façade arrière de sorte qu'ils se rapprochent davantage des existants à remplacer ;
- Préciser les interventions prévues aux châssis des soupiroux et des mitoyens et, en cas de remplacement, soumettre le modèle et les détails de châssis à l'approbation préalable de la DMS ;
- Renoncer aux deux spots prévus de part et d'autre de la nouvelle devanture commerciale ;
- Conformer l'enseigne, la tente solaire et, s'il y a lieu, le volet de sécurité au RRU et au RCUZ Unesco Grand Place et soumettre les détails techniques à l'approbation de la DMS avant exécution ;
- Vérifier la possibilité de remettre en place les manteaux de cheminées les plus intéressants après agrandissement des corps de cheminées pour intégration de gaines techniques ;
- Réaliser les souches de cheminées en maçonnerie plutôt qu'en béton ;
- Soumettre à l'approbation de la DMS, en cours de chantier, les interventions ponctuelles de restauration de la charpente ;
- Vérifier si un examen stratigraphique des châssis pourrait donner des informations sur les finitions anciennes de ces éléments et dans le cas contraire, prévoir une nuance de blanc.

PROTECTION – BESCHERMING

4. BXL-2.2619

BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 94 – anc. pharmacie Paul Weil.

(= inventaire)

PROTECTION : proposition de classement de certaines parties du bien à l'initiative de la CRMS.

La CRMS propose de classer comme monument certaines parties de l'ancienne pharmacie Paul Weil, sise boulevard de Waterloo, 94 en raison de son intérêt historique, d'usage, architectural et esthétique.

La proposition de classement porte sur la façade à rue, la toiture, le hall d'entrée donnant accès à la pharmacie en ce compris la double porte donnant accès à la cage d'escalier avec vitres gravées à l'acide, les deux pièces en enfilade de l'officine dans leur intégralité et les flacons d'apothicaire en verre ambré du 19^eème siècle encore présents sur les étagères.

Description du bien

Construit en 1849, l'immeuble de rangée de facture néoclassique présente une façade de 7 mètres de large sur trois niveaux (et combles) et trois travées. Le soubassement en pierre bleue porte l'inscription «J. Mockel, arch., 1904» et on observe des bossages à refends au rez-de-chaussée.

En 1896, l'immeuble fait l'objet d'une extension à l'arrière (actuelle troisième pièce en enfilade du rez-de-chaussée de l'officine, à usage initial de « serre » en 1896) et est séparé par une cour d'un petit immeuble à deux niveaux en retrait, en fond de parcelle. Sur les plans de 1896, la pharmacie apparaît déjà mais elle n'occupe alors que la première pièce en enfilade du rez-de-chaussée, la seconde étant encore affectée à usage de « salon », la troisième étant la serre, ce qui explique la grande baie vitrée donnant sur la cour.

En 1904, la façade est rhabillée par l'architecte J. Mockel aux fins d'agrandir la vitrine à rue de l'officine : les deux baies vitrées d'origine du rez-de-chaussée font place à une nouvelle division en trois parties vitrées et la façade est garnie de sgraffites, par le peintre-décorateur Gabriel Van Dievoet. L'officine au rez-de-chaussée occupe alors les deux premières pièces en enfilade avec comptoir, vitrines et étagères couvrant l'intégralité des murs, ainsi que deux belles cheminées en marbre et des plafonds richement stucqués.

La double porte d'entrée en bois de l'immeuble, munie d'une vitre d'imposte, est située au niveau de la travée de droite et donne accès à un hall qui permet à son tour d'accéder, par une double porte partiellement vitrée, à l'officine, laquelle occupe les deux premières pièces en enfilade. Le hall d'entrée est séparé du vestibule et de la cage d'escalier par une double porte pourvue de vitres gravées à l'acide qui présentent en leur centre deux personnages historiques en médaillon.

Façade :

Une ancienne photographie (1904) conservée aux Archives d'Architecture Moderne (AAM) ainsi que le projet des sgraffites pour la façade de l'ancienne pharmacie Paul Weil également conservé aux AAM permettent d'identifier formellement le créateur des sgraffites de la façade comme étant le peintre-décorateur, sgraffiteur et stucateur Gabriel Van Dievoet (1875-1934).

Les liens de Gabriel Van Dievoet avec l'architecte J. Mockel, qui rhabille la façade du rez-de-chaussée en 1904, devaient être étroits puisque le sgraffiteur a également conçu les sgraffites pour la façade de la maison personnelle de l'architecte (rue V.Greyson 42 à Ixelles) comme l'attestent des dessins en couleurs et une photographie d'époque (AAM-fonds Gabriel Van Dievoet).

Les notices sur Gabriel Van Dievoet et le fonds Van Dievoet des AAM indiquent non seulement l'importance de l'intervention de l'artiste sur cette façade mais aussi qu'il s'agit du premier commerce dont la façade est décorée par l'artiste après son installation à son compte propre, après sa séparation d'avec son associé Léon Van Cutsem. Si la façade a été repeinte en blanc, l'intégralité du tracé en creux de l'ensemble des sgraffites d'origine est toujours parfaitement lisible et en bon état de conservation.

Au-dessus du linteau de la double porte d'accès à l'immeuble, on relève un premier tracé en creux évoquant, dans une table rectangulaire, un profil féminin en médaillon central encadré de feuilles de laurier, dans une facture antiquisante teintée d'art nouveau.

L'art nouveau est encore discrètement présent au niveau des courbes gracieuses des volutes rentrantes des quatre consoles en pierre bleue soutenant le balcon du premier étage ; il s'agit de l'une des modifications introduites par l'architecte Mockel en 1904, pour satisfaire à la mode d'alors. Le garde-corps du balcon figure aussi des courbes évoquant la silhouette stylisée d'une chauve-souris, qui se répète à trois reprises.

Les deux sgraffites du premier étage encadrant la porte-fenêtre centrale donnant accès au balcon évoquent des balances de pharmacien en suspension dans une facture très antiquisante et sont bordés de frises à fleurs de marguerites, qui encadrent les trois baies vitrées du premier étage.

Sous la corniche, Van Dievoet a créé une frise à festons interrompue à intervalles réguliers de grappes de houblons et de cercles fleuris.

La lettrine dorée d'origine dans l'imposte de la porte d'entrée faisait apparaître le nom du pharmacien fondateur de l'officine de 1904, Paul Weil, comme l'atteste la photographie d'époque (cliché de la façade, 1904, reproduit à la page 287 du tome 2 du catalogue des collections des AAM).

Décors et aménagements intérieurs :

Le plafond du *hall d'entrée* est pourvu d'un décor de stucs, avec une bordure extérieure à denticules et, au niveau du luminaire, des grandes feuilles dorées et un motif central en cul-de-lampe.

L'*officine* proprement dite occupe les deux premières pièces en enfilade. Un long comptoir de 10 mètres de long et d'environ 95 cm de haut, en bois vernis recouvert d'une tablette en marbre de Carrare, organise l'espace entre la clientèle et les étagères et vitrines de rangement en bois vernis qui couvrent l'intégralité des murs de l'officine. Le comptoir comporte des étagères à trois niveaux de compartiments et est sommé aux encoignures d'une petite clôture à balustres couronnée de cônes aux angles.

Dans les deux pièces, les étagères derrière le comptoir s'organisent de la même façon autour des deux cheminées centrales en marbre. Dans la pièce avant, la cheminée en marbre noir est surmontée d'un grand miroir encadré de colonnettes cannelées et couronné d'un fronton cintré en bois vernis, le tout encadré de présentoirs angulaires courbés à sept compartiments étagés montés sur consoles en cuivre ouvragé. Des étagères à 7 niveaux

complètent cet ensemble, surmontant des droguiers à tiroirs munis de boutons de porcelaine indiquant en lettrine noire et épaisse les dénominations latines des préparations pharmaceutiques.

A droite de la double porte d'entrée de l'officine en rentrant, on retrouve une vitrine en bois vernis à deux corps aux vitres gravées à l'acide avec bordure néo-grecque avec hautes colonnes sur 3 rangées et 4 tiroirs à boutons de porcelaine blanche.

Le plafond est richement orné de stucs (lesquels datent probablement de 1849, année d'édification de l'immeuble), avec une bordure extérieure à denticules très antiquisante ; la bordure intérieure des plafonds, soutenue d'une frise à feuilles, est soulignée aux angles de culs-de-lampe en stucs et de 4 têtes de petits personnages du Moyen Age encapuchonnés. Ces petites têtes de personnages dorées se retrouvent, au nombre de 4 à nouveau, dans les stucs encadrant le luminaire central à trois branches avec lampes à bobèches d'origine, dans un fouillis de rinceaux en stucs.

Dans la seconde pièce, c'est une cheminée en marbre gris (avec consoles à volutes rentrantes en partie haute et volutes sortantes en partie basse) qui structure le mur derrière le comptoir. On observe encore une cinquantaine de flacons d'apothicaire en verre ambré du 19^{ème} siècle sur les étagères avec leurs étiquettes d'origine et les préparations poudrées qu'ils contiennent.

Sur la porte en bois vernis séparant l'officine du vestibule de l'immeuble est fixée une plaque de cuivre avec le serpent entourant le calice de l'apothicaire. Le serpent a les yeux pourvus d'inclusions en pierres semi-précieuses rouges.

Un luminaire à trois branches avec bobèches d'origine occupe également la partie centrale du plafond, encadré d'un décor stuqué losangé avec rinceaux, têtes d'animaux (chien et lion) et couples de cygnes se faisant face. Une double porte en bois verni et partiellement vitrée donne accès à la troisième pièce du rez-de-chaussée (l'ancienne serre de 1896).

Propriétaires et occupation du bien

L'immeuble est occupé au moins depuis 1904 par le pharmacien Paul Weil, qui en deviendra le propriétaire. Les enfants de celui-ci, Gabriel et Claude, vendent le bien en 1976 à la pharmacienne Marleen Perdaen, qui y demeura et y exploita l'officine jusqu'au début des années 2010 et finit par vendre l'immeuble le 21 mars 2017 à la sprl DW Properties. La sprl DW Properties vend actuellement chacun des niveaux de l'immeuble à des propriétaires différents. La pharmacie est actuellement exploitée par le pharmacien Sophiane Arbaj.

Intérêt que présente le bien selon les critères définis à l'article 206,1^o du COBAT

L'ensemble formé par les sgraffites de la façade dus à un artisan-sgraffiteur très renommé (qui a pu être formellement identifié), renvoient directement à la fonction de l'officine, tout comme l'intégralité du mobilier en bois vernis de 1904 préservé avec le long comptoir-vitrine recouvert de marbre de Carrare, les tiroirs avec boutons de porcelaine d'origine marqués des drogues et préparations d'époque et une partie des flacons d'apothicaire en verre ambré de la fin du 19^{ème} siècle encore en place, les plafonds stuqués de 1849 entièrement préservés avec les luminaires flanqués de leurs lampes à bobèches d'origine (1904), la structure du rez-de-chaussée composé d'un hall d'entrée, d'une double porte vitrée d'époque et l'enfilade traditionnelle de pièces successives, dans un immeuble néo-classique peu altéré, en fait un témoignage exceptionnel à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les monumentales boiseries sculptées de la pharmacie, à la facture et à la finition particulièrement soignées, sont parfaitement conservées et témoignent d'un grand raffinement et d'une grande richesse décorative ; la conservation de ce type de commerce est rare au vu des innombrables transformations apportées à la plupart des commerces anciens, qui ont touché beaucoup de pharmacies à partir des années 1950, à tel point qu'il en subsiste à peine une demi-douzaine de nos jours (citons les pharmacies Delacre sise Coudenberg 66, du Bon Secours sise boulevard Anspach 160, malheureusement dépouillée de son mobilier, la pharmacie Kusnick rue de Louvain 22-24 et la pharmacie du Jardin Botanique 36-37-38 à 1000 Bruxelles, toutes les quatre classées).

Vu que la pharmacie Paul Weil est conservée dans son intégralité et bénéficie d'une façade marquée de sgraffites qui renvoient à la fonction de l'officine, elle témoigne d'un intérêt exceptionnel qui justifie un classement, sans compter la proximité d'édifices remarquables sur le plan architectural dans son environnement proche (place Jean Jacobs, Institut Bordet,...).

Comparaison avec d'autres biens similaires déjà classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

- Pharmacie de l'Institut Saint-Louis, boulevard du Jardin Botanique (1911-1912)
- ancienne pharmacie Kusnick, rue de Louvain 22-24 (1876)
- pharmacie du Bon-Secours, boulevard Anspach, de Paul Hamesse (1904)
- pharmacie Delacre, au Coudenberg, de P.Saintenoy (1898-1900).

- 5. BXL-2.2617** **BRUXELLES. Rue Belliard, 9 / angle rue du Commerce.**
(= ZP du bien sis 19, rue Belliard ; ZP de l'atelier Hastir sis 51, rue du Commerce)
PERMIS D'URBANISME : démolition d'un immeuble de bureaux et construction d'un immeuble de bureaux R+10.
Demande de B.U.P. – D.U. du 21/11, reçue le 21/11/17.

L'Assemblée émet *des remarques*.

La demande concerne un immeuble de bureaux de 1973 compris dans la zone de protection de l'atelier Hastir, sis rue du Commerce 51. Il est également situé à proximité immédiate de trois maisons néoclassiques classées (19-21-23, rue Belliard). Il est compris dans le périmètre du « *Projet urbain Loi* » qui concerne la rue de la Loi et ses abords.

Le projet prévoit la démolition de l'immeuble existant (R+10) et la construction d'un nouvel immeuble répondant aux normes actuelles d'utilisation et de confort (R+8 à R+10). Les principales caractéristiques du bâtiment sont :

- la présence de deux « bow-windows », respectivement rue Belliard et rue du Commerce (du +2 au +9) conçus comme deux grandes feuilles de verre en saillie devant le bâtiment. Ces éléments vitrés formeraient un joint creux à l'angle du bâtiment, qui se poursuivrait au rez-de-chaussée avec un grand porche pour signaler l'entrée de l'immeuble,
- rue du commerce, des façades pleines au gabarit inférieur (R+8) pour former la transition avec les immeubles mitoyens plus bas, ,
- une percée visuelle au niveau de l'accès parking laissant entrevoir le nouvel espace vert en intérieur d'îlot,
- le dernier étage en retrait de la façade surmonté d'une « casquette » couvrant les terrasses,
- une cour anglaise en gradins végétalisés en intérieur d'îlot,
- deux niveaux de parking accessibles depuis la rue Belliard.

Avis de la CRMS

La Commission n'émet pas d'objection à la démolition de l'immeuble existant car il ne présente pas de valeur patrimoniale.

En revanche, en ce qui concerne l'immeuble qui le remplacerait, *la CRMS s'oppose aux bow-window formant saillie sur une large partie des deux façades (Belliard et Commerce, du 2^e au 9^e étage)*. Cet encorbellement accentuerait la masse visuelle de la construction alors qu'elle est déjà très visible à l'angle de deux rues significatives du quartier. *La CRMS demande de renoncer à ce dispositif et de prévoir des façades qui respectent strictement l'alignement de la rue Belliard et celui de la rue du Commerce pour conserver la lecture de la trame viaire. Celle-ci constitue en effet la dernière trace visible du plan en damier caractéristique du quartier Léopold.*

Par ailleurs, construit en retrait des deux façades, le dernier étage serait surmonté d'une « casquette » pour couvrir la terrasse supérieure. Un tel dispositif aurait cependant pour effet de rendre l'immeuble davantage massif, ce qui serait contradictoire avec l'objectif énoncé de réduire l'impact visuel du bâtiment sur les maisons bruxelloises voisines. *La CRMS demande d'y renoncer et de maintenir les étages supérieurs (voire dès le 8^e étage côté Belliard) en retrait des façades. Si nécessaire, le dernier étage sera équipé d'une casquette également en recul de la façade. En aucun cas, le gabarit ne pourra être revu à la hausse.*

Enfin, la CRMS renvoie aux remarques et recommandations qu'elle a formulées en sa séance du 3 avril 2013 sur le « *Projet Urbain Loi* ». *Elle rappelle ainsi l'importance du paysage urbain à travers les contraintes de vues dans le quartier de la rue de la Loi et, à fortiori, celle du dégagement des perspectives des rues transversales.*

- 6. XL-2.575** **IXELLES. Rue du Trône, 67.**
(= ZP de l'ancienne poissonnerie du Quartier Léopold, sise 65 rue du Trône / inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformation et rénovation d'un immeuble avec modification de la toiture, division en plusieurs logements et placement de marquises (régularisation partielle)
Demande de la Commune du 30/11, reçue le 05/12/17.

L'Assemblée émet *des remarques*.

L'immeuble concerné est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural et se situe dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie Benoît-Van Wemmel, dite ancienne poissonnerie du quartier Léopold, sise rue du Trône, 65.

Contexte

Ce bâtiment néoclassique de la seconde moitié du 19^e siècle est un immeuble à 3 façades. Celle donnant sur la rue du Trône est la plus imposante et la plus ornementée. Sur l'angle (rue du Trône/place de Londres), la façade est aveugle et comporte 3 travées. Place de Londres, la troisième façade, de plus simple composition, comporte également 3 travées; la dernière d'entre elles est aveugle et donne sur une petite cour arrière intérieure. Le rez-de-chaussée abrite une fonction HORECA et les étages des logements (studios et petits appartements). Sur une corniche à modillons, la toiture est mansardée sur la partie rue du Trône ainsi qu'à l'angle, tandis que la mansarde disparaît du côté de la place de Londres.

Demande

La demande vise à rénover les logements, à modifier la toiture et à régulariser les tentes solaires ou «marquises» du rez-de-chaussée. Aux étages, il est prévu de réorganiser les logements, de décroquer les espaces, d'agrandir les séjours et / ou les chambres et de rendre les espaces plus lumineux. Le nombre de logements est revu légèrement à la baisse (un en moins). Les façades sont rafraîchies.

Dans le projet, l'ensemble de la toiture est mansardée sur tout son pourtour, par le surhaussement de la partie arrière. L'actuelle couverture d'ardoises en fibre ciment est remplacée par de véritables ardoises.

Enfin, il est demandé la régularisation des tentes solaires, sur toutes les fenêtres du rez-de-chaussée.

Remarques

La CRMS souscrit au réaménagement des logements, aux nouvelles divisions intérieures et au souhait de proposer une meilleure habitabilité des studios et appartements.

Par contre, la CRMS est défavorable au surhaussement de la toiture arrière, par la prolongation de la mansarde. En effet, l'immeuble d'angle joue un rôle central dans l'articulation entre la rue du Trône et la Place de Londres. Il témoigne de l'art de la transition urbanistique de la seconde moitié du 19^e siècle. Le traitement différencié des trois façades, et la distinction des gabarits de toiture, permet de s'intégrer harmonieusement et graduellement au gabarit et au type d'architecture de la rue du Trône (plus monumental en tant qu'artère structurante) et de la place de Londres (moins élevé et plus sobre). La simplification de l'ornementation autour des baies s'inscrit dans cette même logique. Le patrimoine de la rue du Trône, tout comme celui de la Place de Londres, constituent un paysage urbain représentatif et fort bien conservé de la ville néoclassique et de ses différentes formules architecturales et urbanistiques. Au même titre que les autres immeubles d'angle de la place, le gabarit et la toiture de l'immeuble doivent être préservés, au risque de dégrader l'ensemble de la place.

Aussi, la CRMS demande que les lucarnes à refaire, dans le cadre de la réfection de toiture, soient conçues dans une typologie mieux intégrée à l'architecture néoclassique (dessin et proportions menuiseries : cadres, montants, divisions, ...) en s'inspirant, par exemple, des lucarnes (si celles-ci sont d'origine) de l'immeuble classé situé au n° 65, rue du Trône, qui lui est symétrique d'un point de vue urbanistique.

Enfin, la CRMS est défavorable à la régularisation des tentes solaires placées au-dessus des baies du rez-de-chaussée commercial, celles-ci constituant une coupure visuelle inutile et perturbante dans le profilé des façades et l'ensemble néoclassique.

7. WMB-2.207

WATERMAEL-BOITSFORT. Place A. Payfa-Fosseprez.

(= ZP de la Maison communale)

PERMIS D'URBANISME : installation d'une terrasse et placement d'un auvent dans l'espace public (régularisation).

Demande de la Commune du 28/11, reçue le 29/11/17.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande porte sur la régularisation d'une terrasse accolée à l'ancien tramway transformé en friagerie et installé de manière fixe sur la place A. Payfa-Fosseprez, dans la zone de protection de la maison communale de Watermael-Boitsfort, classée comme monument (AG 12/09/1996). Le projet de terrasse ayant été octroyé par le contrat de concession domaniale, un premier projet voit le jour (principe accepté) en 2015. Il comportait la mise en place d'un plancher en bankirai, de clôtures et de voiles comme « toiture ». Mais jugé trop coûteux et nécessitant la fixation de piquets dans le sol creusé à cet effet, ce projet est revu. Le projet actuel, réalisé en infraction, comporte une structure en bois, posée sur le trottoir et fixée au Tram. La couverture, permettant d'abriter les clients des intempéries, est constituée d'une tôle en polycarbonate transparente ondulée.

L'assemblée est défavorable à ce projet de terrasse et donc à sa régularisation. Le projet est de faible qualité architecturale (tôle plastique ondulée) et peu intégré à son environnement immédiat, caractérisé par la présence de plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale. La CRMS recommande de revenir à un projet plus léger et discret, en meilleure harmonie avec le site. Elle plaide pour des dispositifs non fixes et démontables en cas de météo favorable, pour que le tram reste l'élément clé évoquant l'ancien terminus. L'adjointure d'une terrasse tend à en faire un véritable établissement, ce qui déforce le concept initial du projet qui consistait à faire revenir un tram sur les anciennes voies, tel un élément du patrimoine local.

8. BXL-2.2618

BRUXELLES. Avenue Antoine Depage, 13.

(= ZP de l'Université Libre de Bruxelles, sis 50 avenue Franklin Roosevelt / inventaire)

PERMIS D'URBANISME : réaménagement d'une maison unifamiliale.

Demande de la Commission de concertation du 28/11, reçue le 30/11/17.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

Contexte

La demande concerne un bien décrit à l'inventaire du patrimoine architectural et situé en zone de protection de l'ULB 50 avenue Franklin Roosevelt. Il s'agit d'une maison (trois niveaux sous toit mansardé) de style Beaux-Arts avec un abondant décor d'inspiration Art Déco (1930- architecte René Notéris) : élévation en briques rouges, pierre blanche, simili-pierre blanche et soubassement de pierre bleue (percé d'une entrée de garage).

Une publication de la Ville intitulée « Promenades bruxelloise n°5 : le quartier de l'avenue Franklin Roosevelt » précise, en page 5, qu'il s'agit d'« *une vaste maison bourgeoise mélangeant formes classiques et art déco, surtout intéressante par ce qu'y est conservée une partie de la décoration intérieure et du mobilier d'origine art déco (rampe d'escalier, cheminées, poignées de porte, meubles encastrés dans les murs, cache-radiateurs, vitraux)...* ». De fait, sept photos noir et blanc jointes au dossier de la CRMS permettent de relever d'intéressants éléments de la décoration intérieure parmi lesquels un vitrail à motifs géométriques à la Mondrian, un départ de rampe d'appui d'escalier, des cache-radiateurs avec motifs horizontaux, des appliques lumineuses, des meubles encastrés, des lambris en marbre dans le hall,...

La CRMS n'a pas pu visiter l'intérieur de l'immeuble, celui-ci étant revêtu de scellés de la Ville de Bruxelles placés le 21 novembre 2017 au motif : « *travaux structurels sans permis d'urbanisme* ». Un PV d'infraction a par ailleurs été dressé par la Ville en date du 10 novembre 2017.

La CRMS ne peut donc que se référer aux constats effectués par les services de contrôle de la Ville : « au vu des travaux réalisés, il ne subsiste rien »... Les services de la Ville ont constaté, entre autres, la disparition totale des lambris en marbre dans le hall, la construction d'un WC dans le hall, la disparition du dallage en granito dans la cuisine, une nouvelle dalle de plancher en béton armé au rez-de-chaussée, la démolition des murs porteurs, la disparition des moulures aux plafonds, l'abaissement du niveau du sous-sol, la suppression du deuxième escalier en bois reliant le rez au 1^{er} étage, le remplacement de l'escalier principal en bois par un escalier en béton armé, le remplacement de la cage d'ascenseur existante par une autre plus grande, des renforcements en béton armé pour l'appui des planchers aux étages, la démolition/modification de la structure du pan de toiture arrière en vue d'aménager une terrasse, la démolition des cheminées et mise à nu de tout l'intérieur du bien,...

Demande

La demande vise avant tout à régulariser l'ensemble des travaux déjà réalisés sans permis, ainsi qu'à envisager une série de nouveaux travaux, comme l'aménagement d'une piscine dans le jardin.

Avis

La CRMS s'indigne de la destruction des matériaux et des savoir-faire d'origine et rejoint le constat posé en page 4 de la fiche détaillée établie par la ville : « *le demandeur a détruit tout l'intérêt de ce bien art déco pour en faire le palais du béton en sachant pertinemment qu'il fallait un permis. On devrait imposer un pristin état* ».

La CRMS ne peut souscrire à ce massacre patrimonial et est dès lors fermement défavorable à la régularisation. Elle plaide pour une remise en pristin en état de tout ce qui méritait permis d'urbanisme et encourage la Ville à sanctionner le plus sévèrement possible le demandeur, son architecte et son entrepreneur pour le travail destructeur exécuté sans aucune autorisation. C'est inqualifiable. La première étape devrait être de forcer le propriétaire à effectuer une étude patrimoniale du bien avant travaux, à réunir tous les documents ad hoc et, si c'est encore possible, à récupérer tous les éléments sauvagement démontés.

Outre l'intérieur, la CRMS demande également la plus grande attention pour la conservation des éléments patrimoniaux en façade avant. Elle attire l'attention sur les points suivants :

- ✓ la petite clôture art déco projetée devant l'escalier menant à la porte d'entrée doit être une reproduction identique au double petit portique à rue menant au garage (lequel doit être restauré dans les règles de l'art et non remplacé. La petite grille à gauche a perdu une plaque rectangulaire à sa base, mais celle-ci est restituable sur base du modèle de l'autre petite grille identique) ;
- ✓ les ferronneries projetées au niveau de la porte d'entrée, bien que reprenant les motifs à volutes de la petite fenêtre à gauche de l'entrée, créent un effet de lourdeur. A défaut de retrouver le modèle initial de la porte d'entrée sur les plans d'origine ou d'avoir un cliché d'époque de la façade avant (documents dont il faudrait alors scrupuleusement s'inspirer), la CRMS demande de partir d'un pourtour rectangulaire enserrant les motifs à volutes, avec une partie basse plate en bas de porte, sans motifs, de manière à atténuer l'effet de lourdeur et le caractère excessif des tracés en volutes projetés ;
- ✓ la CRMS prend acte que tous les châssis en bois existants en façade avant seront maintenus et restaurés, avec leurs divisions à petit bois-dans les parties supérieures et que les garde-corps en fer forgé en façade arrière seront également maintenus et restaurés ;

- ✓ la CRMS demande le plus grand soin pour la préservation et la restauration des éléments sculptés dans la pierre : la console haute soutenant le bow-window du 1^{er} étage richement décorée de fleurs et volutes en volutes, et entourée à sa base de grappes de raisins, fleurs et volutes, les trois tables rectangulaires avec fleurs et volutes dans l'allège de la baie du premier étage, les trois tables rectangulaires sous la corniche, avec fleurs et volutes, les tables verticales sous la corniche évoquant des consoles, ... ;
- ✓ le balcon au rez-de-chaussée devant la baie vitrée, à droite de l'entrée (sol en carreaux triangulaires sur béton) ;
- ✓ le garde-corps en fer forgé au balcon du deuxième étage avec volutes, en trois parties ;
- ✓ la petite fenêtre à gauche de la porte d'entrée flanquée d'une grille décorative en fer forgé avec nombreuses volutes disposées en cercle.

En façade arrière, l'agrandissement des baies au 4^{ème} étage (combles), d'un seul tenant et sans travée en briques donne un rendu peu approprié. La CRMS n'y est pas favorable. En outre, la CRMS s'interroge sur la conformité au Code Civil (règle des vues) de la terrasse projetée.

CERTIFICAT D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE CERTIFICAAT

9. SBK-4.31

SCHAERBEEK. Boulevard Auguste Reyers.

(= part. dans la ZP du bien sis sq. Vergote, 45 et dans celle du bien sis sq. Vergote, 16)

CERTIFICAT D'URBANISME : réaménagement complet du boulevard Auguste Reyers.

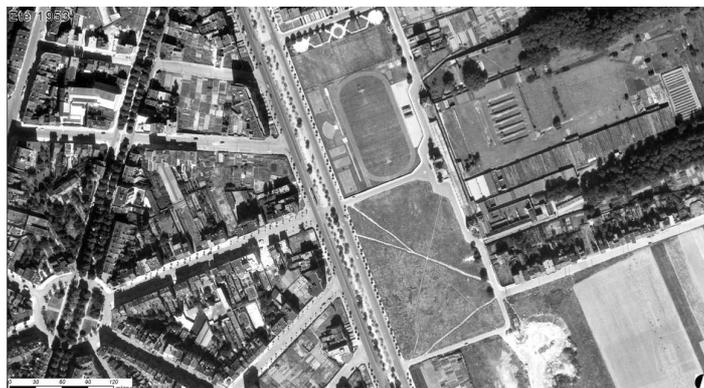
Demande de B.U.P. – D.U. du 24/11, reçue le 27/11/17.

La CRMS émet des *remarques*.

L'ensemble est compris pour partie dans la zone de protection de deux bâtiments classés sis square Vergote, n^{os} 16 et 45. Le boulevard participe à la Grande (improprement Moyenne) Ceinture reprise au PRAS en ZICHEE et espace structurant.

Rétroactes

En sa séance du 14/01/15, la CRMS a émis un avis favorable sous réserve sur la démolition du viaduc Reyers, y compris l'abattage de 170 arbres. La CRMS a également participé à différentes réunions avec l'ADT, relatives au sort de l'Enclos des Fusillés dans le cadre de l'évolution du Schéma Directeur RTBF/VRT. Lors de la réunion du 5/04/2013 (MEDIAPARK), l'importance du réaménagement du boulevard fut soulignée, de même que la composition urbaine d'origine, où les rues transversales donnaient sur les éléments saillants de l'ancien Tir National (cf. BRUCIEL 1953, ci-après).



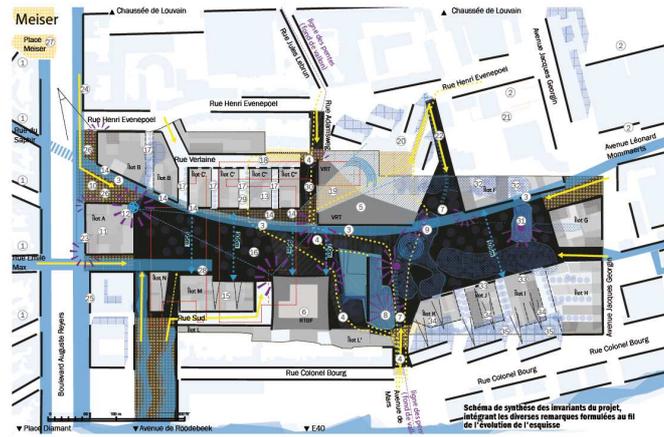
D'autres réunions ont suivi, à caractère plus général, et où l'articulation avec le boulevard Reyers fut à chaque fois évoquée (ex : lien direct avec l'avenue Emile Max, liaison verte vers Josaphat).

Ainsi, la réunion/visite du 15/06/15 portant sur l'Enclos des Fusillés a fait l'objet d'un avis de la CRMS le 24/06/15.

Le schéma suivant est extrait d'un document daté du 07/09/16, à l'occasion d'une réunion relative à l'état d'avancement du projet global, montrant la prise en compte de la problématique Reyers, suite à ce qui précède.

On y voit :

- le lien physique et visuel avec l'avenue Emile Max, voirie de 24 m ;
- le lien physique et visuel avec la rue du Saphir, voirie de 15 m.



Cette réunion en date du 11/01/17 a fait l'objet d'un PV par Perspective.brussels (ex-ADT).

Contexte de la demande

Le dossier consiste en une demande de certificat d'urbanisme à considérer « comme une première étape, non contraignante en terme d'aménagement, d'un processus global et participatif. »

La problématique du Viaduc Reyers, qui est ancienne, a trouvé une réponse partielle par la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de le démolir en août 2014. Pour rappel, ce viaduc est intégré à un complexe plus vaste incluant l'arrivée de l'E40 (autoroute de Liège, destinée à devenir un boulevard urbain, selon le SD RTBF/VRT) et la station de pré-métro Diamant (cf. annexe 1 : brochure STIB de 1972 illustrant la complexité de cet ouvrage et annexe 2 : bref historique).

Remarques de la CRMS

L'analyse de la Commission se fonde sur :

- la « Note explicative et préparatoire à l'étude d'incidences » (44 pages)
- une « Vue en plan » à l'échelle de 0,5 / 100 ; cette vue en plan ne reprend que les modifications envisagées au droit des ouvrages routiers, soit entre le milieu du square Vergote et la rue de l'Opale (ex-viaduc, 4 trémies routières). Vers Meiser, l'aménagement futur sera réalisé ultérieurement, à la lumière du prolongement du tunnel du semi-métro qui reste à étudier. (Rem : le projet d'un tunnel routier sous Meiser est abandonné.)
- un plan « Implantation et coupes ».

Les remarques qui suivent s'alignent sur le contenu de la note explicative :

- Page 9/44 :

La requalification urbaine se limite ici aux logiques circulatoires.

Elle devrait préciser ce qui fait la qualité d'un boulevard : plantations continues, potentiel et confort de promenade, mise en valeur des propriétés riveraines, etc.

Par ailleurs le boulevard Auguste Reyers appartient aux « boulevards de Grande Ceinture ». L'appellation « Grande Ceinture » pour désigner le Ring est inconnue des Bruxellois (voir page 26), il s'agit là d'une autoroute, non d'une enfilade de boulevards.

- Page 10/44 :

L'intérêt de la proposition de l'ARAU réside certes dans la création d'un giratoire unifiant en un ensemble structuré et lisible un carrefour déjeté, il réside aussi dans la volonté de recréer des alignements d'arbres continus.

La faisabilité d'un apport naturel de lumière au profit de la station Stib « Diamant » mériterait d'être aussi étudiée.

- Page 11/44 :

La note signale que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a marqué son accord sur la réduction de largeur des trémies, sauf celle venant de l'E40 vers le square Vergote.

Cette dernière devrait être réduite au même titre que les trois autres, c'est une condition nécessaire pour un bon aménagement de surface ; c'est d'ailleurs ce qui est dessiné en plan.

Ce point devrait être clarifié (erreur matérielle de dessin ?, texte non mis à jour ?).

Le dessin du bureau d'architecture ARCANNE localise des traversées de part et d'autre du square Vergote.

Cette idée est à retenir.

- Page 12/44 :

Les objectifs poursuivis font référence aux articles 26.3 et 25.3 du PRAS.

La CRMS rappelle également l'existence d'autres prescriptions comme la 21 (ZICHEE) et 24 (espaces structurants).

- Pages 15 et 16/44 :

Il semblerait que le rétrécissement des trémies se fasse au profit d'une dalle béton, et non d'un terre-plein. *La CRMS s'interroge sur la pertinence d'une dalle en béton pour y planter des arbres.*

- Page 18/44 :

La réalisation d'un tunnel de tram long impliquera un réaménagement de surface au minimum depuis la rue du Saphir jusqu'à la place Meiser et au-delà.

Comment garantir la cohérence des aménagements de surface Beliris / Bruxelles Mobilité, depuis la place Meiser au square Vergote ?

- Page 19/44 :

Le projet « PARKWAY E40 », dont l'auteur de projet fut désigné en janvier 2015, a fait l'objet d'une approbation formelle le 19/01/17 (<http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/m%C3%A9thode-0>).

Ce projet n'est pas sur le site internet, or il se greffe sur une partie particulièrement sensible du boulevard.

Le projet « MEDIAPARK » demande aussi qu'il y ait une continuité magistrale avec l'avenue Emile Max ainsi qu'avec la rue du Saphir.

Par ailleurs, le projet postule que la zone de recul par rapport au boulevard devrait permettre de créer un espace vert linéaire, en lien avec le futur parc intérieur, en direction de la place Meiser, et au-delà, vers le parc Josaphat. Cette contrainte devra être prise en compte dans le cadre du réaménagement de la place (hors demande de CU).

- Page 20/44 :

Commence ici l'évaluation des incidences, préalable à l'étude des incidences proprement-dite.

Le chapitre « *Urbanisme et patrimoine immobilier* » oublie l'existence de PRD successifs, d'un avant-projet (2013) et d'un projet (2016) de PRDD qui ont des ambitions particulières en matière de verdoisement du boulevard.

La CRMS rappelle que le PRAS, en matière d'espaces structurants (prescription 24), stipule clairement que « les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière ».

- Page 21/44 :

Le Schéma Directeur RTBF-VRT (mise en œuvre de la Zone Levier n° 12) ayant engendré les projets MEDIAPARK et PARKWAY E40 devrait être évoqué en amont de ceux-ci.

- Page 22/44 :

Le patrimoine architectural est vu sous l'angle restrictif de la réglementation du patrimoine classé et/ou protégé.

La CRMS rappelle sa philosophie, partagée par le projet de PRDD, de considérer que la structure viaire et paysagère de la ville constitue elle-aussi un patrimoine. L'avis récent de la CRD (26/11/17) abonde en ce sens.

En matière de faune et flore, la CRMS ne peut partager les limitations imposées au végétal au vu des ouvrages souterrains rénovés. *Il appartient (ou appartenait ?) à ceux-ci de s'adapter à un projet d'aménagement verdoyé de surface, et non l'inverse, en particulier le long des nouvelles parois des trémies (arbres de première grandeur).*

- Pages 26 et 27/44 :

La CRMS s'étonne qu'il ne soit nulle part fait mention d'une volonté de réduire drastiquement le trafic automobile à Bruxelles, alors que les PRD successifs s'inscrivent en ce sens (-20%) et que *Goodmove* (processus participatif au nouveau Plan régional de Mobilité) ira probablement bien au-delà.

- Page 27/44 :

Il est utile de rappeler ici l'existence des différents pôles de développement régionaux autres que Reyers : la CRMS et la CRD, dans leurs avis concernant le projet de PRDD, signalent que la plupart sont situés sur la Grande Ceinture, et donc impacteront significativement les actuelles lignes 7 et 25 : « Campus » au franchissement du canal, Josaphat, Plaine (ULB-VUB), Casernes, Prisons, etc.

- Page 29/44 :

La CRMS est évidemment favorable à une prise en compte efficace, confortable et conviviale des modes actifs. *Cela implique aussi qu'il y ait un nombre suffisant de franchissement du boulevard.*

- Page 31 et 32 /44 :

Les alternatives doivent d'abord s'envisager sous l'angle urbanistique, architectural et paysager.

La variante souterraine du carrefour Max n'a pas de raison d'être, celle-ci étant insécure et inaccessible aux PMR, et non en phase avec l'ampleur demandée par le projet régional MEDIAPARK.

- Page 33/44 :

Mêmes remarques concernant le tunnel piéton situé au milieu du square Vergote.

De plus, l'aménagement existant est peu en phase avec la mise en valeur du Monument au Génie, initialement situé place de l'Yser.

Les remarques précédentes et la collaboration de la CRMS avec *Perspective.brussels* (ex-ADT) confortent et complètent l'avis général émis par la CRMS en sa séance du 14 janvier 2015.

Il est important d'intégrer au projet les orientations d'aménagements patrimoniales et urbanistiques évoquées plus haut et de réaliser les actuels travaux de manière à les respecter.

En particulier, il s'agira de :

- rétablir un quadruple alignement d'arbres et lui donner un rôle structurant sur tout le tronçon du boulevard compris entre la place Meiser et le square Vergote. La diminution de largeur des 4 trémies doit s'inscrire dans cette logique ;
- privilégier la régularité des plantations sur la logique purement circulatoire ;
- pour ce faire, profiter du rétrécissement des trémies pour y localiser un terreplein pour des arbres de première grandeur ;
- aménager un carrefour fédérateur, lisible et convivial au droit de l'ancien viaduc (chaussée de Roodebeek, Diamant, Cerisiers ; voir projets ARAU et Arcanne). Etudier la possibilité, dans ce carrefour, d'un apport de lumière naturelle pour la station Diamant ;
- étendre l'application de ces principes au réaménagement futur du square Vergote et de la place Meiser ;
- associer dès à présent Beliris pour la prise en compte de ces principes d'aménagement lors de la conception du futur tunnel trams ;
- assurer les liaisons et les vues transversales de part et d'autre du boulevard Reyers en fonction de tracés viaires existants et/ou programmés dans les grands projets régionaux en cours :
 - rue du Saphir (projet MEDIAPARK),
 - avenue Emile max (dispositif de 24 m de large (projet MEDIAPARK),
 - de part et d'autre du grand carrefour à créer,
 - de part et d'autre du square Vergote ;
- désaffecter les deux liaisons piétonnes souterraines Max et Vergote, insécures et non accessibles aux PMR.

Afin de permettre l'évolution du projet, il est indispensable de compléter le plan par l'ajout de son environnement proche (zones de recul, bâti existant ou projeté, etc.).

Pour conclure, la CRMS rappelle que l'urbanisme des abords du boulevard Reyers, véritable morceau de ville, a été pensé par rapport au boulevard proprement dit. La trame viaire qui s'y développe doit signifier tout à la fois la circulation dans les rues, les perspectives transversales, les endroits de passage, etc. Il s'agit là d'une véritable opportunité de recréer le lien (par ex, avec la chaussée de Haecht).

A l'heure de la relance de la mobilité douce, et notamment des incitations à la marche, la CRMS insiste pour réhabiliter et revaloriser les promenades plantées (privilégier celles ayant existé plutôt qu'en inventer de nouvelles artificielles). Schaerbeek constitue à elle seule une véritable succession de coulées vertes qu'un plan directeur pourrait aisément remettre en évidence. Il s'agit de rendre au « vert » sa valeur structurante et non plus de la limiter à son seul rôle ornemental.

La CRMS demande d'être associée au processus d'élaboration du projet définitif.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers¹

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

10. ETB-2.201 ETTERBEEK. Rue Louis Hap, 81 à 83.
(= ZP du jardin Jean Félix Hap / inventaire)
PERMIS D'URBANISME : modification du tracé des murs mitoyens du côté des jardins.
Demande de la Commune du 27/11, reçue le 29/11/17.

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.

11. SBK-2.325 SCHAERBEEK. Rue Gallait, 24.
 (= ZP de l'église Saint-Servais sise chaussée de Haecht / avant 1932)
PERMIS D'URBANISME : changement d'utilisation de commerce en horeca, modification de la façade avant, travaux int., extension de l'annexe du rez et pose d'enseignes (régul. partielle).
 Demande de la Commune du 20/11, reçue le 22/11/17.
12. BXL-2.2620 BRUXELLES. Rue Fransman, 104.
 (= ZP des logements sociaux du Foyer laekenois sis rue Fransman, 94)
PERMIS D'URBANISME : division d'une maison unifamiliale en 3 logements, exhaussement de la toiture et ajout d'une annexe.
 Demande de la Commission de concertation du 28/11, reçue le 30/11/17.
13. KKB-4.6 KOEKELBERG. Rue de l'Armistice, sq F. Vande Sande, rue Herkoliers, rue des Tisserands (= ZP du bien sis 35, rue Herkoliers)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement des voiries, des abords de la station Simonis, du square Félix Vande Sande, de la rue Herkoliers et de la rue des Tisserands dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Koekelberg Historique ».
 Demande de B.U.P. – D.U. du 16/11, reçue le 17/11/17.
14. XL-2.576 IXELLES. Rue Ernest Solvay, 25.
 (= ZP de l'ensemble Art nouveau sis rue Saint-Boniface, 15 et ZP du bien sis rue Ernest Solvay, 32 / inventaire)
PERMIS D'URBANISME : restauration des façades, rénovation d'1 imm. de 3 logements.
 Demande de la Commune du 04/12, reçue le 05/12/17.
15. BXL-2.2216 BRUSSEL. Antwerpselaan 37 / Koopliedenstraat 63.
 (= VWZ van de vorm. Ets Blum)
STEDENBOUWKUNDIGE : slopen van de opslagruimten (Koopliedenstraat) en heropbouwen van een woongebouw ; wijzigingen van het gebouw (Antwerpselaan).
 Aanvraag van de Overleg van 27/11, ontvangen op 05/12/17.
16. BXL-4.181 BRUXELLES. Rue de la Loi – tronçon entre la rue Royale et le boulevard du Régent.
 (= en face du parc de Bruxelles et du Palais de la Nation)
PERMIS D'URBANISME : réaménagement de la voirie avec pistes cyclables séparées.
 Demande de B.U.P. – D.U. du 21/11, reçue le 21/11/17.