

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

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

CCN / 7<sup>e</sup> étage  
Rue du Progrès, 80 / bte 1  
1035 Bruxelles  
T 02/346 40 62  
crms@sprb.brussels

CCN / 7<sup>de</sup> verdieping  
Vooruitgangstraat 80 / bus 1  
Brussel 1035  
T 02/346 40 62  
kcml@gob.brussels

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance du 11 juillet 2018**

**Adviezen\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 11 juli 2018**

\* **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
o/oo/ooo	L'astérisque est remplacé par le symbole <sup>o</sup> en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een <sup>o</sup>
<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.U.P.</b>	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
<b>B.S.E.</b>	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.M.S.</b>	Direction des Monuments et Sites
<b>D.M.L.</b>	Directie voor Monumenten en Landschappen
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B</b>	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
<b>PUN</b>	Permis unique
<b>UV</b>	Unieke Vergunning
<b>PU</b>	Permis d'urbanisme
<b>SV</b>	Stedenbouwkundige Vergunning
<b>ZP</b>	Zone de protection
<b>VWZ</b>	Vrijwaringszone
<b>INV</b>	Inscription à l'inventaire
<b>INV</b>	Ingeschreven op de inventaris
<b>PROT</b>	Protection
<b>BESCH</b>	Bescherming

## Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

### *PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING*

- 1. SBK20163**                    **SCHAERBEEK. Rue du Noyer, 282 - Pavillons français (arch. M. Peeters, 1930-1934). (= classé comme monument)**  
**PERMIS UNIQUE : renouvellement de 23 châssis de l'appartement du 11<sup>e</sup> étage du bloc I.**  
**Examen du complément d'information demandé lors de la séance CRMS du 9/05/2018 et reçu le 4/07/2018.**  
**Demande de B.U.P. – D.M.S. du 04/05/2018.**

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

Pour rappel, en vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la CRMS a adressé au maître d'ouvrage une demande de complément d'information en date du 16/05/2018 (suite à une décision prise en sa séance n° 621 du 09/05/2018). Elle souhaitait être mieux renseignée sur certains aspects du projet afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ces compléments d'informations lui ayant été adressés le 29/06/2018 (réception le 04/07/2018), le dossier a été réexaminé lors de la séance du 11/07/2018.

#### Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement du 19/04/2007 classe comme monument, en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique, certaines parties de l'immeuble à appartements « Les Pavillons français » sis rue du Noyer 282 :

- Les façades, la toiture et les structures intérieures du bâtiment (Blocs I et II)
- Les façades et la toiture des garages (Bloc III)
- Le hall d'entrée, la cage d'escalier en ce compris l'ascenseur, le bureau du concierge et la salle d'attente au rez-de-chaussée ainsi que la salle de réunion de l'entresol du Bloc I
- Les halls d'entrée et les cages d'escalier du Bloc II
- Le jardin et le chemin d'accès

Par ailleurs, le bien se situe en ZICHEE.

#### Historique et description du bien

Le complexe à appartements du 282 rue du Noyer, également dénommé « Les Pavillons français », fut construit entre 1931 et 1934 selon les plans de Marcel Peeters. Il s'agit d'un projet porté par le promoteur Lucien Kaisin, également à l'origine du Résidence Palace (1923-1926), et son fils Gérard. Le bâtiment s'implante à Schaerbeek le long de l'axe menant du Parc du Cinquantenaire à la Chaussée de Louvain. Il est construit sur une longue parcelle perpendiculaire à la rue du Noyer.

L'immeuble est une construction à gradins comprenant un bloc central flanqué de deux ailes plus basses. L'ensemble comporte 16 travées, à savoir 6 dans le premier bloc côté rue et dans celui du milieu, et 4 dans le dernier. La façade longeant la rue du Noyer compte quant à elle 7 travées. La hauteur la plus élevée de l'immeuble est de 16 niveaux hors sol, les parties plus basses ayant 13 niveaux hors sol, soit un gabarit nettement plus élevé que les maisons de maîtres et petits immeubles à appartements qui l'entourent. Sa hauteur et sa situation font de lui un point de repère dans le quartier.

La première aile, dénommée bloc I et située côté rue du Noyer, fut construite en 1931 tandis que les deux suivantes constituant les blocs II et III furent seulement construites 3 ans plus tard. Elles présentent de ce fait des variantes au niveau de certains aménagements intérieurs, davantage influencés par le style moderniste. Les garages situés en fond de parcelle furent réalisés en 1935. Devant l'immeuble se trouve un jardin et le chemin d'accès vers les garages.

Les Pavillons français se composent d'une ossature en béton parée de briques. La façade avant et celle côté rue du Noyer sont recouvertes de crépi alors que les briques sont apparentes sur les façades arrières. Les nombreuses fenêtres rythment les façades. Au moment du classement, une partie des menuiseries est toujours en bois, l'autre a été remplacée par du PVC ou de l'aluminium, en préservant les dimensions initiales, mais avec des profils plus larges. Le 11<sup>ème</sup> étage se caractérise par des châssis à petit-bois.

#### Historique du dossier

L'immeuble « Les pavillons français » a fait l'objet d'études préalables très conséquentes non seulement pour permettre d'élaborer d'un projet de restauration globale mais également pour servir à l'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale. L'essentiel des études préalables a été présentée devant la CRMS et la DMS en date du 06/09/2011.

Par ailleurs, le bien a récemment fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 07/03/2016 (15/PFU/554006) portant sur la restauration globale des parties communes de l'enveloppe des immeubles, de certaines parties privatives ainsi que des abords (avis CRMS du 09/12/2015 : AVL/KD/SBK-2.163/s.580). Les travaux n'ont à ce jour pas encore été mis en œuvre.

#### Analyse de la demande

La présente demande concerne uniquement l'appartement du 11<sup>e</sup> étage du bloc I (identifié « app. 1.11 » dans le projet de plan de gestion patrimoniale).

L'auteur de projet a repris les mêmes références d'identification que celles utilisées dans le projet de plan de gestion patrimoniale réalisée par le bureau Arsis pour désigner les châssis visés par la demande et les différentes informations qui s'y rapportent : typologie, détails en coupes, etc.

Les 23 châssis concernés par la demande sont les suivants :

Me.1.11.a, Me.1.11.b, Me.1.11.J, Me.1.11.K, Me.1.11.L, Me.1.11.M, Me.1.11.N, Me.1.11.O, Me.1.11.P, Me.1.11.Q, Me.1.11.R, Me.1.11.S, Me.1.11.T, Me.1.11.U, Me.1.11.V, Me.1.11.W, Me.1.11.X, Me.1.11.Y, Me.1.11.Z, Me.1.11.AA, Me.1.11.AE, Me.1.11.AF, Me.1.11.AG.

Les autres châssis en bois de l'appartement (Me.1.11.c, Me.1.11.d, Me.1.11.e, Me.1.11.f, Me.1.11.AB, Me.1.11.AD, Me.1.11.AH) sont maintenus tels quels.

Les 23 châssis faisant l'objet de la présente demande de remplacement se regroupent suivant 9 typologies de châssis différentes :

- F16.07 (ouvrant unique à petits bois H 160 x L 70 cm) ;
- F16.08.a (ouvrant unique à petits bois H 160 x L 80 cm) ;
- F19.06 (ouvrant unique avec imposte, sans division H 190 x L 60 cm) ;
- F19.07.d (ouvrant unique à petits bois H 190 x L 70 cm) ;
- FF15.14 (double ouvrant à petits bois H 150 x L 140 cm) ;
- FF19.12 (double ouvrant sans division avec imposte double H 190 x L 120 cm) ;
- FF19.18 (double ouvrant sans division avec imposte double H 190 x L 180 cm) ;
- P24.07 (porte-fenêtre à croisillons H 238 x L 70 cm) ;
- P24.07.c (porte-fenêtre à croisillons H 240 x L 70 cm).

Il s'agit de châssis en bois d'origine, à l'exception des châssis Me.1.11.a et Me.1.11.b (en bois mais non d'origine). Les châssis ME.1.11.J, K, L et M ont vu leurs croisillons enlevés. Ils sont tous à frappes à l'exception de 4 châssis (ME.1.11.a, b, AA et AE) qui sont à gueule de loup. Ils sont tous actuellement équipés d'un simple vitrage, à l'exception de 7 châssis (ME 1.11 J, K, L, M, N, O, X) dans lesquels des doubles vitrages ont été placés.

Les nouveaux châssis prévus en remplacement seraient en chêne ou mélèze sibérien à double vitrage isolant de sécurité (vu la faible hauteur des allèges), simple frappe et faux petits bois collés (avec intercalaires). L'épaisseur du double vitrage serait de 18 ou 19 mm (4/10/5 ou 3/10/5). La feuille de verre extérieure serait de type étiré de manière à évoquer un vitrage ancien/historique. Les châssis seraient dotés de briquets conformément à la situation d'origine.

Lors de la séance du 09/05/2018, l'Assemblée n'avait pu se prononcer sur cette demande car la proposition d'intervention manquait de précisions à ses yeux. En effet, le dossier reprend les prescriptions du projet de plan de gestion patrimoniale mais sans préciser châssis par châssis les options retenues. La demande de complément d'information portait précisément sur :

- Les motivations qui justifient le choix de ne pas restaurer les châssis existants ;
- Les possibilités d'opérer les améliorations souhaitées avec une conservation maximale des huisseries existantes ;
- Le fait de fournir des détails d'exécution précis (dossier réalisé par un architecte) en plan, coupe et élévation de chacun des différents modèles de châssis ;
- Une évaluation des valeurs U et des dispositifs de ventilation afin de garantir que les nouveaux éléments n'occasionnent aucun risque de détérioration des murs classés ;
- L'examen de la solution consistant à maintenir les dormants et à ne remplacer que les ouvrants.

Le dossier réceptionné le 04/07/2018 apporte peu de réponse à ces différentes questions. Il se compose essentiellement de renseignements déjà présents dans le dossier de demande initiale :

- 1) **La description générale de l'état actuel des fenêtres** reste très générale et ne détaille pas châssis par châssis. Ce texte correspond aux p. 69 à 72 du dossier de demande, à l'exception des paragraphes en gras ;
- 2) **Le tableau reprenant l'évaluation des dormants** semble neuf mais n'est pas très détaillé ni illustré ;
- 3) **Le tableau reprenant le type de châssis concernés** se trouvait déjà dans les documents joints à la demande initiale (pas de pagination) ;
- 4) **Les dessins de détails (coupes horizontales, verticales et modifications autorisées)** ont été dressés par le bureau ARSIS dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion patrimoniale. Les coupes correspondent à la situation de référence. Pour certains châssis (ceux dont les croisillons ont été enlevés ou pour lesquels un double vitrage a été inséré), ces dessins ne correspondent ni à la situation existante ni à la situation projetée. Quant aux dessins des modifications autorisées, ils illustrent les options d'amélioration des performances énergétiques (pose de vitrage plus performant et de joints d'étanchéité) dans le cadre d'une restauration complète des châssis voire de la restitution des menuiseries originelles quand celles-ci ne sont plus en place. Ces relevés étaient déjà fournis dans le dossier de demande. Ils ne sont pas présentés en fonction des typologies de châssis et ne correspondent pas aux textes décrivant les interventions projetées.
- 5) **Les trois dernières planches** quant à elles sont de la main de l'auteur de projet (déjà fournies dans le dossier initial). Elles ne concernent que 2 typologies sur les 9 comprises dans la demande : F19.07.d et FF19.12 Les dessins montrent l'insertion de double vitrage mais n'illustrent ni les petits-bois ni les intercalaires évoqués dans le texte descriptif (p. 1/71 du dossier de demande).

## Avis

En préambule, la CRMS note la difficulté de traiter les demandes touchant « Les Pavillons français » séparément les unes des autres. Elle recommande de finaliser le projet de plan de gestion patrimoniale qui permettra de cadrer les différentes demandes dans une gestion cohérente pour la conservation de l'immeuble classé.

Par ailleurs, l'Assemblée relève sa difficulté à se prononcer dans le cadre de cette demande en particulier en l'absence de réponses claires aux demandes formulées et donc en l'absence d'une bonne compréhension des interventions projetées. Les informations fournies ne l'ont pas convaincue de la nécessité de remplacer intégralement les châssis existants dont la majorité est d'origine. C'est pourquoi, elle émet un **avis conforme favorable sous réserves** de :

- 1) Réaliser un inventaire détaillé de l'état sanitaire des menuiseries en place, châssis par châssis, et le soumettre à l'approbation de la DMS ;
- 2) En fonction des résultats de cet inventaire,
  - Si l'état de conservation du châssis le permet, réaliser la restauration complète, avec possibilité d'apporter les améliorations suivantes similaires à celles proposées par le projet de plan de gestion patrimoniale (cf. doc.ref. 3.2.A4.CSCh point 7.A5 p. 219/287) et présentées dans les dessins du bureau ARSIS fournis dans le dossier de demande :
    - Remplacement du vitrage simple originel (tout en respectant la texture) par un vitrage feuilleté (acoustique et sécuritaire), un vitrage feuilleté isolant (acoustique, sécuritaire et thermique) ou un double vitrage mince ;
    - Ajout d'un joint d'étanchéité entre ouvrants et dormant ;
    - Ajout d'un coupe-air dans la traverse inférieure des portes vers terrasses ;
    - Ajout d'une serrure avec fermeture à 3 points dans les portes vers terrasses.
  - Si l'état de conservation des ouvrants est trop avancé mais celui des dormants suffisant, remplacer uniquement les ouvrants en reproduisant les profils à l'identique tout en permettant l'insertion de double vitrage et le placement de petits-bois collés avec intercalaires, selon des détails d'exécution et un *mock-up* qui seront à soumettre à l'approbation de la DMS ;
  - Si l'état de conservation de l'ensemble du châssis est trop avancé, remplacer les ouvrants et le dormant en reproduisant les profils à l'identique tout en permettant l'insertion de double vitrage, le placement de petits-bois collés avec intercalaires et l'ajout de joints d'étanchéité, selon des détails d'exécution et un *mock-up* qui seront à soumettre à l'approbation de la DMS.

## **2. BXL30022**

### **BRUXELLES. Place Royale et espaces publics attenants.**

(= sont classés comme monument : façades et portiques bordant la place classés / église St-Jacques, vestiges souterrains de la cour ducale du Coudenberg / salles inférieures de l'Aula Magna et le tronçon adjacent de la rue Isabelle / vestiges de l'anc. cour d'Hoogstraeten / certaines parties intérieures du Gresham / façades, toitures et cert. parties intérieures de la Cour des Comptes / MRBA dû à Balat / sont classés comme ensemble : certaines parties du palais de Ch. de Lorraine et de l'anc. palais de l'Industrie ainsi que la chapelle protestante)

**PERMIS UNIQUE : Réaménagement de la place Royale et mise en lumière des façades qui la bordent, de la place du Musée, du Musée d'Art ancien et de la Cour des Comptes.  
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 18/06/2018.**

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

**Moyennant quelques réserves, la CRMS se prononce favorablement sur le projet de réaménagement de la Place Royale qui s'inscrit dans la logique de sa composition néoclassique. Afin de préserver davantage la cohérence architecturale et la lisibilité de la Place Royale, en période nocturne, la Commission demande néanmoins d'adapter le projet de mise en lumière dans un plus grand respect de l'architecture néoclassique de la Place. Quant au volet réservé aux travaux d'étanchéité, il devrait être précisé sur le plan technique.**

### **Historique de la Place Royale**

Cet important ensemble architectural néoclassique fut réalisé sur les hauteurs de Bruxelles entre c. 1775 et 1785, en même temps que le Parc de Bruxelles et le quartier qui l'entourait. Le nouveau quartier Royal fut construit en remplacement du Palais ducal, de sa place des Bailles et de sa Warande tombés en désuétude après le grand incendie de 1731. Barnabé Guimard en dressa les plans et dirigea les travaux après que le projet fut soumis à l'expertise de l'architecte parisien Jean Benoît Vincent Barré. La création de cette place monumentale ouverte, à l'image d'autres places royales comme à Reims ou à Nancy, fut soutenue par la Ville de Bruxelles ainsi que par le Gouvernement autrichien de l'Impératrice Marie-Thérèse, représenté par Charles de Lorraine dont la statue occupa le centre de la place. Tout comme l'ensemble du quartier Royal, cet espace public néoclassique est alors d'une étonnante modernité par rapport au reste de Bruxelles, où l'élite de la société bruxelloise, commanditaire d'un bon nombre des nouvelles constructions, retrouve les caractéristiques de l'architecture moderne qu'elle rencontre lors de ses voyages à Londres,

Paris ou Vienne. L'architecture sobre et rigoureuse, les perspectives urbaines, les statues publiques, les tracés rectilignes, etc. sont d'autant d'éléments nouveaux qui contribuent à la modernité du site et qui en font encore aujourd'hui un témoin exceptionnel à l'échelle nationale et internationale de la typologie des places royales du Siècle des Lumières.

C'est la trame urbaine du même quartier royal qui va moduler à partir du XIX<sup>e</sup> siècle les extensions intra- et extra-muros du Pentagone, tel le développement du quartier Léopold ou le prolongement des rues Royale, de la Régence et Royale Sainte-Marie (Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique, Bruxelles, 1C, p. 222 et suite / Chr. LOIR, Bruxelles Néoclassique, CFC-éditions, 2017, p. 62 et suivantes.)

### **La demande**

Le projet vise le réaménagement de la voirie et des trottoirs de la place Royale, ainsi que la mise en lumière de la place et des espaces publics attenants. Ces travaux offriront également l'occasion d'apporter des solutions au problème d'infiltration d'eau constaté sur le site archéologique situé en sous-sol de la place.

Le périmètre d'intervention couvre plusieurs biens protégés, à savoir :

- les portiques et les façades des **immeubles bordant la place Royale**, classés comme monument (arrêté du 22.12.1951),
- la totalité de **l'église Saint-Jacques-sur-Coudenberg** classée comme monument (arrêté du 02.12.1959),
- les façades à rue, toitures et certaines parties intérieures de la **Cour des Comptes**, sise rue de la Régence 2, place Royale 4, rue de Namur 1, 3 et rue Bodenbroeck, classées comme monument (arrêté du 06.09.2001),
- certaines parties intérieures de l'immeuble de l'ancien **Gresham**, sis place Royale n° 3 classées comme monument (arrêté du 21.10.1993) – éléments non visés par la demande
- la totalité des **vestiges souterrains de la cour ducale** du Coudenberg sous l'ancienne Lloyds Bank, place Royale 10 - angle rue Royale 2/4, classés comme monument (arrêté du 04.07.1984),
- les **vestiges de l'ancienne cour d'Hoogstraeten**, place Royale 11 et rue Villa Hermosa 5 classés comme monument (arrêté du 31.01.1992),
- la totalité des **salles inférieures de l'Aula Magna** de l'ancien Palais ducal et du tronçon adjacent de l'ancienne rue Isabelle, sis place Royale, classés comme monument (arrêté du 01.04.2004),
- certaines parties du **Palais de Charles de Lorraine**, la Chapelle royale protestante, ainsi que certaines parties de l'ancien Palais de l'Industrie nationale, place du Musée, classées comme ensemble (arrêté du 22.11.2001),
- les façades, les toitures et la totalité de **l'ancien Palais des Beaux-Arts** conçu par Alphonse Balat sis rue de la Régence 3-5, ainsi que les façades, toitures et la totalité des éléments du XIX<sup>e</sup> siècle de l'aile annexe sise rue du Musée 5-7-9 classées comme monument (arrêté du 06.05.2004).

### **Historique du dossier**

L'élaboration du projet a, depuis 2014, fait l'objet de plusieurs réunions du Comité d'accompagnement piloté par Beliris, auxquelles différents partenaires étaient conviés et représentés (Ville de Bruxelles, DU, DMS, CRMS, Perspective Brussels, Bruxelles Mobilité, STIB, Palais Coudenberg, ADT, Régie des Bâtiments, Sibelga ainsi que les cabinets des Ministres D. Reynders, R. Vervoort et P. Smet et de l'Échevine E. Ampe).

A propos du réaménagement proprement dit, l'actuelle mouture du projet reproduit fidèlement les différentes options définies progressivement lors des CA successifs. Dans le processus a été écartée l'option de création d'une demi-place piétonne, de regroupement des rails du côté ouest de la place (justifié par le projet, abandonné depuis, d'un tram 94 devant passer par la Gare Centrale) et, par conséquent, de déplacement (hors axe) du monument à Godefroid de Bouillon.

En revanche, le plan d'éclairage n'a pas fait l'objet d'un même suivi. Des esquisses de mise en lumière ont été présentées au CA de mars 2015, sous forme de six scénarios possibles développés sur base de l'infographie réalisée en 2014 en vue de la procédure de sélection par Beliris des auteurs de projet. En avril 2017, un test d'éclairage a été effectué sur une travée de la place Royale, sur une des portes d'entrée et sur quelques éléments de la façade de l'église. Bien mené et utile pour examiner les technologies proposées, le test, limité à une travée, n'a cependant pas permis d'apprécier la finalité du rendu global. De nouveaux tests devraient être organisés.

### **1/ LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE ROYALE**

Les travaux projetés sont :

- × maintien de l'organisation globale et des principes de circulation existants, excepté à hauteur de la rue de Namur qui devra cependant garder sa vocation automobile;
- × voirie reprofilée et rénovée, recouverte de mosaïque de pavés de porphyre récupérés et posés selon le même motif qu'en situation existante ;
- × trottoirs aménagés parallèlement aux façades et aux quatre portiques, y compris à hauteur du portique sud-est où le trottoir est aujourd'hui interrompu par le pavage de la rue de Namur,
- × trottoirs élargis de 4,80m à 12m, revêtus de dalles de pierre bleue de dimensions variables posées avec des joints continus perpendiculaires aux façades (modules de longueurs variables sur 30 cm de large);
- × trottoirs périphériques surélevés de 3 cm par rapport à la voirie, équipés de dalles podotactiles;
- × espace central surélevé de 10 cm (pour éviter que les voitures ne roulent sur l'espace réservé au tram);

- × aménagement sur les trottoirs de zones carrossables cloutées dans l'axe des quatre portiques implantés aux angles de la place, recouvertes de dalles de 15 cm d'épaisseur (contre 7 cm d'épaisseur sur le reste du trottoir) posées sur fondation en béton armé et délimitées par des bordures abaissées afin de faciliter le trafic en particulier vers la rue de Namur;
- × bornes et chaînes existantes remplacées par des bordures saillantes dans la longueur de l'îlot central mais conservées sur les extrémités courbes où la bordure est encastrée ;
- × restauration du socle de la statue ;
- × récupération des luminaires et optimalisation du mobilier et de la signalisation.

#### Avis CRMS sur le réaménagement de l'espace public

Le projet compte, parmi ses objectifs, celui d'offrir plus de place aux piétons par un élargissement important des trottoirs. Cet objectif est tout à fait louable mais, tel que défini, la CRMS constate que l'option suppose un certain nombre de conséquences regrettables au plan patrimonial :

- la nécessité de compléter de 50% les revêtements de pierre bleue existants ;
- la perte de la lisibilité des accès historiques vers les quatre portiques et, dès lors, du tracé ancien est-ouest de la rue de Namur / rue Montagne de la Cour qui préexistait à la réalisation de la place ;
- l'augmentation de l'emprise des zones carrossables au niveau des trottoirs ;
- l'éloignement des luminaires historiques des façades néoclassiques ;

Si plus de place est effectivement offerte aux piétons, il demeure d'importantes zones résiduelles au niveau des zones liées à la circulation, avec des risques de stationnement sauvage.

L'accès à la zone de rencontre centrale, essentiel pour pouvoir apprécier les perspectives urbaines et la mise en scène de l'architecture, reste problématique, la traversée des flux de circulation automobile (deux véhicules de front) présentant un danger certain. Par ailleurs, la surélévation par rapport à la partie carrossable rend l'espace central peu poreux pour les trafics doux.

Toutefois, le parti d'aménagement s'inscrit dans le respect des principes de composition qui dictent l'ensemble urbain néoclassique de la Place Royale. La vision d'ensemble des paysages urbains néoclassiques est caractérisée par une cohérence entre l'architecture des édifices et la voirie (revêtement pavé, profil des voies). Ordonnance, rythme, répétitivité, axialité, symétrie, règles de proportion, sobriété, plan géométrique, simplicité ... sont autant d'éléments qui participent de cette cohérence et qui confèrent à la Place Royale sa monumentalité et sa remarquable valeur patrimoniale. Le projet d'aménagement n'altère pas ces fondamentaux. Le maintien de la statue de Godefroid de Bouillon au centre de la Place est une belle évolution du projet puisque les caractéristiques spécifiques des places de ce type incluent une parfaite régularité de la forme et une architecture uniforme servant d'écrin à une statue placée exactement en son centre. Ce dispositif géométrique permet de monumentaliser les perspectives urbaines des artères d'accès (vues vers le centre de la place et depuis le centre de la place).

**Les grandes options de la demande ne soulèvent donc pas d'objections fondamentales sur le point patrimonial et la CRMS peut y souscrire. La Commission recommande cependant de revoir les points suivants**

**\* délimiter plus adéquatement les « trottoirs carrossables ».** Les zones carrossables seraient différenciées du reste des trottoirs (dalles de 7 cm sur plein bain de mortier) par l'usage d'un revêtement plus épais (15 cm sur support en béton armé). Afin de minimiser les risques de tassements différentiels, la CRMS recommande de restreindre l'étendue des lignes de transition; par exemple en assurant le changement de revêtement au niveau des angles des bâtiments (Place – rue de la Régence) et au niveau de l'angle droit des trottoirs (vers les façades est et ouest). Une autre option serait d'assurer la transition au niveau des dalles podotactiles moyennant l'usage d'un joint adéquat.

**\* déterminer un mode d'entretien et de gestion approprié des trottoirs, en collaboration étroite avec les différents intervenants.** Le calepinage particulier du revêtement ainsi que sa pose en plein bain de mortier (+ béton à certains endroits) suppose un entretien spécifique, en particulier pour ce qui concerne les interventions des impétrants (très nombreux – voir plan P.U.03). Pour assurer la durabilité du nouvel aménagement, sur le moyen et le long terme, un plan de gestion futur devrait accompagner la mise en œuvre du projet.

**\* récupérer au maximum les bordures de pierre bleue existantes selon leurs dimensions existantes.** Les plans n'étant pas clairs à cet égard; ils devraient être précisés sur ce point. De façon générale, il est demandé de récupérer un maximum des pierres existantes et d'opter pour des bordures de grandes longueurs sur tout le pourtour de l'espace sans calage sur le rythme du calepinage pour assurer une ligne de bordure continue.

**\* réaliser les dalles podotactiles en pierre bleue.** Dans toute la mesure du possible, ces dispositifs devraient s'intégrer aux revêtements nobles en pierre bleue du trottoir, considérant toutefois le respect des normes en vigueur en termes de traitement de surface et de teintes. La pierre bleue est préférée au béton.

La CRMS regrette par ailleurs que le projet d'élargissement des trottoirs n'ait pas été évalué dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la fluidité des parcours dans le quartier, notamment le long du Magritte et du MIM (rue Montagne de la Cour) vu l'importance des flux piétons observés.

## 2/ L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

---

Les travaux projetés sont :

- × récupération et déplacement des réverbères de la place Royale en fonction des nouvelles dimensions des trottoirs (réverbères écartés des façades de 6m par rapport à l'état actuel): enlèvement des sources au sodium aux débouchés de l'axe Royal sur la place et remplacement, en périphérie de la place par le mobilier Plan Lumière / Tracé royal (sources prévues mais à une hauteur de 5,5m)
- × le renouvellement de l'éclairage public de la place du Musée : remplacement des sources de sodium par des sources blanches, mise en lumière de la statue de Ch. de Lorraine (travail sur les réverbères à charge de la Régie des bâtiments).

Ce volet sur l'éclairage public est très bien documenté, tant pour ce qui concerne le matériel envisagé, les couleurs et flux de lumière qu'en ce qui concerne le bilan énergétique (à remarquer que le bilan reste quasi inchangé en ce qui concerne l'éclairage public).

### Avis CRMS sur l'éclairage public

Le projet mettra fin à la situation chaotique et hétérogène existante et unifiera l'éclairage public des deux places au moyen d'atmosphères similaires tout en instaurant une hiérarchie judicieuse, en mode majeur pour la place Royale et mineur pour la place du Musée. **La CRMS se prononce favorablement sur ce volet du projet.**

## 3/ LA MISE EN LUMIERE SCÉNOGRAPHIQUE

---

Feront l'objet d'un éclairage scénographique:

- × les huit pavillons entourant la place et leurs retours de façades : linéaires de diodes posés sur les seuils du rez-de-chaussée, le cordon du +1 et les seuils du +2, ainsi qu'au pied des 'impostes' des portes d'entrée;
- × les portiques implantés aux quatre angles de la place (rails sur les moulures d'imposte, devant la balustrade, spots dirigés vers les vasques, et rétro-éclairage des colonnes adossées à l'arrière des portiques);
- × l'église Saint-Jacques-sur-Coudenberg : colonnes silhouettées en négatif, éclairage des statues et des bas-reliefs, des caissons du plafond; du tympan, des 8 faces du campanile et des trois statues de l'attique,
- × la statue de Godefroid de Bouillon,
- × le musée d'Art ancien : mise en valeur des sculptures, mise en scène des 4 colonnes et de l'entablement,
- × la façade de la Cour des Comptes : remise en état des 8 lanternes, projection de lumière visant la cour d'honneur,
- × les façades donnant sur la place du Musée.

La 'tranche conditionnelle 2' de la présente mission prévoit la mise en lumière de l'Old England et du Palais des Beaux-Arts, des maisons situées rue Ravenstein, Coudenberg et Montagne de la Cour, ainsi que d'autres édifices ou monuments situés dans le périmètre délimité par Beliris. Elle fera l'objet d'une demande ultérieure.

### Avis CRMS sur le projet de mise en lumière scénographique

L'éclairage du bâti joue aujourd'hui un rôle de plus en plus significatif dans la scénographie urbaine. Les expériences des dernières décennies en Région bruxelloise et partout en Europe montrent une généralisation des effets de lumière. Le passage à la technologie du led, plus efficace sur le plan énergétique, a encore accéléré ce processus. Justifiés surtout pour des raisons touristiques plutôt qu'urbanistiques, la CRMS estime cependant qu'il faut cadrer les dispositifs d'éclairage des monuments et paysages historiques pour éviter des scénographies trop imposantes. Elle recommande de miser sur la sobriété et la simplicité (en particulier dans le cas d'un ensemble de style néoclassique) et s'interroge par ailleurs sur l'évolution des technologies dans le temps.

La CRMS est bien consciente que les réflexions en termes de mise en lumière scénographique sont très complexes et très délicates à mener. Les options envisagées doivent idéalement s'inscrire dans la continuité de l'identité des ouvrages tout en les mettant en évidence tout en nuance. Malgré le soin technique et artistique consacré à l'élaboration du projet de mise en lumière (dont les premières options remontent déjà à près de 20 ans (premières esquisses réalisées dans le cadre des Chemins de la Ville et de Bruxelles 2000)), la Commission juge le rendu de l'éclairage (renseigné par les infographies et les photos du test) encore trop « théâtral ». Trop axé sur des points ponctuels et trop contrasté, il perturbe la lecture des façades classées.

La CRMS demande de réorienter le projet en faveur d'un concept de mise en lumière plus doux et offrant une mise en lumière plus enveloppante des façades de la place. Le caractère homogène et monochrome de l'ensemble néoclassique s'accorde particulièrement bien à ce type d'éclairage. Elle demande d'examiner la faisabilité de diffuser une lumière plus homogène, douce et harmonieuse sur l'ensemble des fronts bâtis, sans accentuation trop marquée de l'une ou l'autre ligne de composition, de ne pas faire l'impasse sur un usage plus important des dispositifs de l'éclairage public et de l'éclairage des intérieurs des bâtiments.

Cette remarque concerne tant les façades des immeubles bordant la place que les quatre portiques, dont le linéaire sur la moulure d'imposte n'est pas opportun. Ceci n'empêche pas une mise en lumière plus spécifique de l'église Saint-Jacques en tant que repère urbanistique lorsqu'on aboutit sur la place depuis le Mont des arts. Des nouveaux tests plus significatifs devraient permettre d'évaluer et d'affiner les choix.

Dans tous les cas, l'installation d'appareils sur les façades classées devrait être réduite au maximum et non visible depuis l'espace public. Les dispositifs doivent être réversibles et ne pas altérer les façades classées. La pose de rails sur les appuis de fenêtre du rez-de-chaussée est fortement déconseillée car la faible hauteur des points de fixation présente un risque de vandalisme et rendrait cette partie de l'installation fragile et vulnérable dans le temps.

Dans la même logique, un traitement plus enveloppant devrait être étudié pour les façades néoclassiques de la Cour des Comptes. Si la Commission apprécie la restauration des lanternes historiques et le halo diffusé dans la cour, la mise en scène des panoplies militaires et des groupes sculptés présents aux angles de la cour n'est pas opportune pour la lecture du bâtiment et pourrait être supprimée. Il est aussi demandé d'adoucir l'éclairage des façades donnant sur la place des Musées.

Enfin, la CRMS estime que l'architecture du Musée d'Art Ancien, rue de la Régence, constitue une entité clairement distincte de l'ensemble néoclassique de la place Royale. Le projet d'éclairer cette façade devrait faire l'objet d'une demande séparée. Il serait judicieux que cette mise en lumière rejoigne la phase 2 (incluant les bâtiments bordant le Mont des Arts et la rue Ravenstein), l'actuelle se limitant au bâti néoclassique. Pour ce volet, la CRMS recommande l'introduction d'une demande de principe introduite en bonne et due forme auprès de la DMS.

#### **4/ ÉTANCHÉITÉ DES VESTIGES DE L'ANCIEN PALAIS DUCAL DU COUDENBERG**

- × optimisation de l'étanchéité intégrée au pied des murs du BIP et du MIM : rehausse de l'étanchéité existante et remplacement du drain existant;
- × mise en place d'une étanchéité verticale au pied des façades, pose d'un enduit étanche éventuellement combiné d'une étanchéité horizontale;
- × évacuation des eaux actuellement captées à l'intérieur du site archéologique par la connexion au système des égouts publics;
- × renouvellement du drain existant sur le pourtour de la dalle en béton qui couvre l'Aula Magna et la rue Isabelle;
- × connexion de la perte d'eaux située au pied des escaliers de secours situés au pied de la statue de Godefroid de Bouillon (aujourd'hui relié à aucun système de décharge).

#### **Avis CRMS sur les travaux d'étanchéité**

La CRMS encourage les interventions qui consistent à apporter des solutions indispensables aux problèmes d'infiltration d'eau au niveau du site archéologique en sous-sol et qui sont nécessaires à sa bonne conservation. Toutefois, le dossier dans son état actuel ne permet pas de mesurer précisément l'impact des interventions sur les parties classées et de comprendre le mode et la nature exacte des mesures à prendre. Ce volet de la demande se résume, en effet, en une page A3 comprenant la description des pathologies, illustré d'esquisses (difficilement lisibles) des méthodes d'intervention ; la zone d'intervention est localisée sur le plan P.U.I.10.

Étant donné que cette partie du projet touche étroitement aux façades et aux vestiges archéologiques classés, **les plans complétés sur ce point devront être soumis à l'accord préalable des cellules travaux et archéologique de la Direction des Monuments et des Sites qu'il faudra également étroitement associer en phase de chantier.** Les éventuelles adaptations des plans en fonction de ce que révéleront les premiers sondages seront soumises pour approbation préalable à la DMS.

### **3. BXL20598**

**BRUXELLES. Rue du Marché aux Poulets, 32 à 34 : ancienne Grande Maison de Blanc (arch. O. François, 1896-97 / arch. G. Servais, 1922).**

**(= façade avant et totalité de la toiture classées comme monument)**

**PERMIS UNIQUE : démolition partielle en intérieur d'îlot, extension de l'hôtel existant vers l'intérieur d'îlot avec patio intérieur, réduction de la superficie commerciale existante au 1<sup>er</sup> étage au profit de l'hôtel, création de 2 nouvelles fenêtres sur la façade de l'aile latérale existante, suppression d'une chambre d'hôtel existante au 2<sup>ème</sup> étage pour permettre l'accès à l'extension de l'hôtel.**

**Demande de B.U.P. – D.M.S. du 9/07/2018.**

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

#### **La demande vise :**

- la démolition partielle d'un volume en intérieur d'îlot,
- l'extension de l'hôtel existant vers l'intérieur (57 chambres à 80) avec un patio intérieur,
- la réduction de la superficie commerciale existante au 1<sup>er</sup> étage au profit de l'hôtel,
- la création de deux nouvelles baies de fenêtres sur la façade de l'aile latérale existante (nord-ouest),
- la suppression d'une chambre d'hôtel existante au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment principal pour permettre l'accès à l'extension de l'hôtel.

#### **Historique du bien**

La « Grande Maison de Blanc » est un grand magasin fondé en 1864 par Monsieur E. Lefebvre, dont le bâtiment qui nous occupe a été construit entre 1896-1897 par l'architecte Oscar François.

La façade classée est remarquable notamment pour ses panneaux de carreaux de faïence basés sur des cartons de Privat Livemont et dont les allégories féminines sont entourées de branches de cerisier. En 1900, l'architecte Servais ajoute une travée à l'aile droite du bâtiment bruxellois, dans le plus strict respect de l'œuvre d'Oscar François.

#### **Historique du dossier**

Le bâtiment a fait l'objet, entre 2000 et 2007, d'une restauration complète de sa façade.

En 2014, la suppression du passage Saint-Honoré (sis à hauteur des deux dernières travées à droite du bâtiment) a été autorisée. Le 18 octobre 2017, la CRMS a émis un avis conforme sur les nouvelles devantures de ces travées en lieu et place de l'entrée de la Galerie.

Pour rappel, la CRMS a participé le 9 juin 2016 à une présentation de l'avant-projet par les auteurs de projet suivie d'une visite sur place le 23 juin. Celle-ci a révélé la présence de vestiges d'origine intéressants à l'intérieur de l'ancien magasin, notamment des éléments structurels (colonnes en fonte) et des restes de caissons de plafonds. Ces éléments qui ne figurent pas dans l'arrêté de classement du bien présentent néanmoins un intérêt patrimonial. Les représentants des monuments et sites avaient donc plaidé pour leur conservation et leur intégration dans le projet.

#### Projet

La demande vise l'extension de l'hôtel existant (de 57 à 80 chambres aux niveaux 1 et 2 en intérieur d'îlot) et l'aménagement d'un patio central. La façade avant et les toitures du bien principal, côté rue Marché-aux-Poulets, ne sont pas concernées par les interventions. Seule une partie des façades arrières serait en contact avec les ailes rénovées qui font l'objet de la présente demande. Aucune intervention n'est prévue au rez-de-chaussée et les accès existants ne seraient pas modifiés (un au centre pour l'actuel casino, un à gauche pour un restaurant et un à droite pour l'hôtel).

#### Avis de la CRMS

La Commission ne s'oppose pas à la mise en œuvre du projet car il ne porte pas atteinte aux parties classées du grand magasin. Le dégagement de l'espace central au profit d'un large patio, la verdurisation des toitures et le choix de façades claires devraient en outre améliorer la situation existante.

*En ce qui concerne les parties intérieures (non classées) du grand magasin et situées dans la prolongation de celles-ci (au niveau +1), la Commission encourage à conserver et à mettre en valeur les éléments qui présenteraient un intérêt patrimonial. Les dossiers de stabilité et de sécurité incendie devraient particulièrement intégrer la valorisation de ces éléments et le respect des ouvrages anciens (ex : colonnes en fonte, etc.) parmi les contraintes. Des caissons de plafonds, similaires à ceux d'origine, pourraient ainsi être refaits (à la place des faux-plafonds prévus). La CRMS demande également que toutes les précautions soient prises avant et pendant la durée du chantier pour éviter tout dégât aux éléments d'intérêt patrimonial. Enfin, elle plaide pour le retrait des publicités monumentales posées sur les vitrines du premier étage en façade avant, particulièrement inesthétiques et dévalorisantes pour la façade classée.*

#### **4. BXL21316**

**BRUXELLES. Rue Jules Van Praet, 8 à 12 / boulevard Anspach, 71.**

**(= site de la Bourse protégé jusqu'aux façades en face du blv Anspach 71)**

**PERMIS UNIQUE : réunion de 2 surfaces commerciales (Horeca) par la création d'une baie au travers du mur mitoyen séparant le n°71 boulevard Anspach du n°8-10 rue Jules Van Praet, impliquant le déplacement de la cage d'escalier donnant accès à l'étage entresol ; régularisation de la terrasse couverte qui se trouve sur le domaine public (pourtour de la Bourse).**

**Demande de B.U.P. – D.M.S. du 9/07/2018.**

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable*.

#### Étendue de la protection

La façade du n° 71 boulevard Anspach se situe au sein du site classé de la Bourse ainsi que dans la zone de protection de ce monument protégé par l'arrêté du 19/11/1986. Cette zone de protection est comprise dans la zone tampon de la Grand-Place inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO en 1998. Le bâtiment est également partiellement repris au sein des zones de protection de l'établissement « Au Suisse », monument classé le 17/02/2011 sis aux n°s 73-85 boulevard Anspach, et de l'ensemble d'immeubles de rapport sis rue H. Maus n°s 17-51 et rue du Midi n° 1, classé le 12/10/2000.

Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments visés par la demande se situe en ZICHEE le long des axes structurants du boulevard Anspach et de la rue Jules Van Praet. Ils sont également tous deux repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise.

L'avis de la CRMS est donc conforme uniquement pour ce qui concerne l'immeuble du boulevard Anspach.

#### Historique du bien

La présente demande porte sur des immeubles de rapport érigés au XIX<sup>e</sup> siècle et comptant cinq niveaux : un rez-de-chaussée commercial, trois étages de logement et un dernier niveau abrité sous le brisis de la toiture.

En ce qui concerne le n° 71 boulevard Anspach, il est construit vers 1880-1885 et abrite alors au rez-de-chaussée le café « L'Industrie ». L'établissement Horeca a depuis lors plusieurs fois changé de noms (La Brasserie, le Salon de musique) et de propriétaires mais depuis 1996, c'est le pub « O'Reillys » qui occupe les lieux. Entre-temps, l'immeuble donnant sur la Bourse avait été fusionné avec les n°s 2-6 rue Jules Van Praet. La réunion de ces bâtiments a provoqué l'établissement d'une surface commerciale continue en rez-de-chaussée et une redistribution des différents niveaux par une seule porte d'entrée donnant dans la rue Jules Van Praet.

Quant au n° 8-10 rue Jules Van Praet, il était occupé par le restaurant « Le Chat Noir » depuis 1938 et jusqu'en 2016. Le dernier permis d'urbanisme, émis par la ville de Bruxelles en 1991, a autorisé la réalisation d'une vitrine empiétant d'1,3 m sur le trottoir sur toute la longueur de la façade, soit 6,8 m.

#### Historique de la demande

En 1996, la CRMS avait été interrogée préalablement à une demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation en pub irlandais de l'immeuble sis boulevard Anspach 71 et rue Jules Van Praet 2-6. Les transformations projetées étaient les suivantes :

À l'extérieur :

- Suppression des châssis cintrés et remplacement par des châssis plats ;
- Modification des dessins des panneaux aux angles de la construction ;
- Rehaussement des balustres et du garde-corps existants ;
- Enlèvement du panneau « Salon de musique » ;
- Remplacement des châssis du 1<sup>er</sup> étage ;

À l'intérieur :

- Démolition d'une partie de la mezzanine et du demi-étage en encorbellement ;
- Suppression de l'escalier menant à la mezzanine et construction d'un nouveau ;
- Ajout d'une cheminée.

En sa séance du 05/06/1996, l'Assemblée a rendu un avis favorable sous réserve que le rehaussement de la balustrade soit réétudié (avis BXL/2.1316/AVL). Le permis n'aurait toutefois pas été octroyé. Les travaux ont quant à eux été réalisés.

#### Analyse de la demande

La présente demande porte sur l'unification du n° 8-10 rue Jules Van Praet avec les n°s 2-6 de cette même rue et le n° 71 boulevard Anspach, qui forment déjà un ensemble occupé par le pub « O'Reilly's ». Pour ce faire, les adaptations suivantes sont prévues :

À l'extérieur :

- Modification de la façade du rez-de-chaussée du n° 8-10 rue Jules Van Praet afin de l'harmoniser avec les façades existantes tout en distinguant chaque bâtiment (retour à l'alignement de façade, situation antérieure au permis de 1991) ;
- Régularisation de la partie « terrasse client » située à l'angle Anspach/Van Praet.

À l'intérieur :

- Percement d'une baie (295 cm de large) au travers du mur mitoyen au rez-de-chaussée ;
- Déplacement du couloir d'accès et de la cage d'escalier contre la façade rue Jules Van Praet ;
- Modification de l'arrivée de l'escalier du rez-de-chaussée et du hall de l'entresol.

#### Avis

Pour les demandes touchant l'extérieur des bâtiments, la CRMS remarque tout d'abord que l'annexe-terrasse se trouve représentée sur la situation existante des plans annexés à la demande de permis qui lui a été soumise en 1996. Elle s'interroge dès lors sur l'irrégularité/la régularité de cette construction.

Quoi qu'il en soit, elle estime cette annexe ainsi que la composition de l'ensemble des façades du rez-de-chaussée en contradiction avec l'aménagement du piétonnier voulu par la Ville de Bruxelles. En effet, l'un des objectifs du projet est d'« embellir la ville en réaménageant l'espace public, en recréant de vraies places publiques, en rénovant les façades des immeubles remarquables ou en harmonisant les enseignes des commerces »<sup>1</sup>.

Il est dès lors étonnant d'accepter les saillies sur la voie publique d'autant que celle à l'angle du boulevard Anspach et de la rue Jules Van Praet est relativement importante (entre 2,9 m et 1,05 m de large sur une longueur de 10,15 m). L'Assemblée plaide donc pour un retour à l'alignement du XIX<sup>e</sup> siècle, particulièrement pour cet immeuble d'angle localisé dans une zone prestigieuse des boulevards.

Par ailleurs, le pourtour de la Bourse fait actuellement l'objet de plusieurs campagnes de restauration/rénovation/réhabilitation destinées à le revaloriser. La présente demande devrait s'inscrire dans ce contexte afin de garantir l'homogénéité architecturale et urbanistique du site de la Bourse ainsi que sa valorisation sur le plan patrimonial. La CRMS demande donc de documenter les différentes devantures des biens concernées et de se baser sur cette étude pour développer un projet de qualité tel que cela a été réalisé récemment pour le Grand Café par exemple.

Ainsi, pour autant que la situation soit infractionnelle, telle que le dossier le présente, la CRMS remet un avis **défavorable** à la régularisation de l'annexe-terrasse et plaide pour une recomposition de la devanture en cohérence avec les autres projets en cours autour de la Bourse.

En ce qui concerne les modifications intérieures, l'Assemblée n'émet pas de remarque particulière sur le percement d'une baie au travers du mur mitoyen des deux immeubles à unifier. Par contre, elle estime très peu heureux le projet de déplacer l'escalier menant à l'entresol contre la façade rue Jules Van Praet. En effet, l'installation d'une circulation verticale à l'arrière d'une fenêtre donnant sur la voirie, entraînant l'obturation de celle-ci et d'une autre baie au rez+1,

<sup>1</sup> [<https://www.bruxelles.be/projet-le-pietonnier>], consulté le 17/07/2018.

modifiëra la lecture du rythme de la façade. Dès lors, elle demande d'examiner une solution différente qui ne romprait pas la succession des baies.

En conclusion, la CRMS remarque que la volonté d'unification de l'ensemble des bâtiments entraînent des modifications intérieures et extérieures qui ne constituent pas une amélioration par rapport à la situation actuelle et vont notamment à l'encontre de la lecture du parcellaire ancien.

## 5. BXL20668

**BRUSSEL. Wolstraat 24.**

**(= voorgevels en voorbedakingen van Wolstraat 4 tot 56 beschermd als monument)**

**UNIEKE VERGUNNING: verbouwing van een eengezinswoning naar 3 duplexappartementen, vervanging van de raamwerken en balkondeur straatkant, vernieuwing van de dakbedekking en plaatsen van een lift.**

**Aanvraag van B.S.E. – D.M.L. van 9/07/2018.**

De Commissie brengt een *eensluidend gunstig advies onder voorbehoud uit*.

### **Erfgoedstatuut**

Het Koninklijk besluit van 29/06/1984 beschermt als monument de voorgevels en de voorbedakingen van de gebouwen gelegen n° 4 tot 56 Wolstraat te Brussel.

### **De aanvraag**

Het project voorziet in de verbouwing van een eengezinswoning in drie duplexappartementen. De beschermde voorgevel zou integraal voorzien worden van nieuw schrijnwerk, en de dakbedekking zou vernieuwd worden. De niet beschermde achtergevel zou veel verder vernieuwd worden dan de voorgevel: vensteropeningen worden opengetrokken, elke verdieping wordt met een terras voorzien en het dakvlak aan de achterzijde wordt ook vernieuwd en van andere dakvlakramen voorzien.

Binnen, eveneens niet beschermd, voorziet de verbouwing in de aanpassing van de twee houten trappen en de integratie van een lift.

### **I. De gevrijwaarde delen**

De volledige vervanging van het schrijnwerk van de voorgevel wordt voorzien. De argumentatie voor deze verregaande ingreep is dat:

- er reeds een aantal vensters vervangen werden in het verleden door merantivensters (derde verdieping). Deze nieuwere vensters zijn voorzien van weinig esthetische delen zoals de aluminium ontwatering;
- daarnaast werden er historische vensters (gelijkvloers en eerste verdieping) voorzien van dubbele beglazing door middel van een opliggende houten profiel;
- bepaalde vensters (kelderverdieping en tweede verdieping) zijn samengesteld uit de historische vast kaders en nieuwe bewegende delen in meranti. Deze nieuwere vensters zijn voorzien van weinig esthetische delen zoals de aluminium ontwatering;
- de bovenramen van de historische vensters op de derde verdieping bevatten nog enkele beglazing.

De oudere vensters zijn volgens de aanvrager in slechte bouwtechnische staat, en niet luchtdicht. De mix van oude en nieuwe vensters, en nieuwe delen binnen oude vensters levert een heterogeen visueel en kwalitatief resultaat op.

Een summier fotoreportage van elk raam met een korte beschrijving ondersteunt deze globale aanpak.

De nieuwe houten vensters zouden het uitzicht van de bestaande profielen naleven, maar dan met verbeterde technieken: dichtheid, thermische isolatie en betere ventilatie. De homogeniteit van de gevel en haar vensters zou op deze wijze ook verbeterd worden.

Het ontwerp stelt voor om elk venster van draaikloppie te voorzien.

De voordeur zou ook vernieuwd worden door een anti-inbreuk type houten deur met een identieke detaillering.

De bestaande dakpannen zijn zwarte geglaazuurde traditionele pannen, zonder sluiting. Deze bedekking is gedegeerd en vertoont plaatselijke dichtheidsproblemen. Er bestaat ook geen onderdak, wat risico tot waterinfiltratie inhoudt.

Het ontwerp stelt voor de dakbedekking te vervangen door gelijkaardige zwarte geglaazuurde gegolfde pannen (zogenaamd 'blauw gespoorde pan'), met dubbele sluiting voor een betere waterdichtheid.

In de bestaande toestand zijn er drie dakvlakramen en deze blijven behouden in het project.

De twee bestaande schouwlichamen worden behouden.

### **Advies KCML: Eensluidend advies op de gevrijwaarde delen:**

Het zomaar vervangen van de totaliteit van het schrijnwerk van de beschermde voorgevel is niet aanvaardbaar. De KCML is van mening dat "de nefaste mix van nieuwe en oude vensters" zoals het dossier aangeeft overdreven is en weinig gestaafd wordt met de fotoreportage. Na analyse van het dossier en aan de hand van de fotoreportage blijkt namelijk dat al de historische vaste kaders nog aanwezig zijn, hetgeen uitzonderlijk is. Soms is enkel de beglazing vervangen met dubbele beglazing door opliggende houten lijsten, soms zijn de opengaande delen volledig vervangen. Maar de vaste kaders zijn er allemaal nog. De KCML vertrekt vanuit het principe dat deze vaste kaders perfect kunnen gerestaureerd worden, en de vervangen opengaande delen zouden terug voorzien kunnen worden van identiek nagemaakte vleugels in eik, aangepast aan de moderne noden van luchtdichtheid en isolatie. De KCML

wenst dat deze erfgoedkundige optie prioritair en nauwkeurig wordt bestudeerd door de aanvrager en voorgelegd aan de DML op basis van een exhaustieve inventaris en analyse van het vaste kader van elk venster.

Het draaikippen van elk venster in de voorgevel, zoals voorgesteld in het project, is niet aanvaardbaar, daar dit te ver staat van de historische situatie. Eén venster per verdieping/per kamer aan de voorzijde voorzien van de kipfunctie lijkt redelijk voor de kwalitatieve verluchting van de ruimte. Het valt echter te onderzoeken of de restauratie van de vaste kaders en de restitutie van het houten schrijnwerk in de voorgevel compatibel kunnen zijn met de kipstand van ditzelfde venster.

De KCML aanvaardt de vernieuwing van de historische voordeur niet. De meerderheid van de beschermde gebouwen in de Wolstraat bezit nog zijn authentieke voordeur. De bestaande deur, in perfecte staat van behoud, kan door een gespecialiseerde schrijnwerker aangepast worden aan de moderne noden van sluiting en beveiliging. Dit type zware houten deur bezit normaal een voldoende dikte om de nodige sloten te voorzien.

De KCML dringt aan om voorafgaand de restauratiewerken aan het historisch schrijnwerk een stratigrafisch kleurenonderzoek moet plaatsvinden op de vensters en op de voordeur, om de historische afwerkingen te achterhalen en documenteren. Deze resultaten zullen voorgelegd worden aan de DML voor verder besluit.

De KCML heeft geen opmerkingen omtrent de voorziene werken voor de dakbedekking.

## **II. De niet gevrijwaarde delen :**

De wettelijke toestand van het gebouw is een eengezinswoning, maar de feitelijke toestand is een opdeling in vier appartementen.

De bestaande eengezinswoning beslaat 505,70 m<sup>2</sup>. Na de verbouwingswerken naar drie duplexappartementen zal de totale vloeroppervlakte 576,67 m<sup>2</sup> bedragen. De toename van vloeroppervlakte vindt plaats op:

- de kelderverdieping: van 130,31 m<sup>2</sup> naar 157,36 m<sup>2</sup>;
- de gelijkvloerse verdieping: van 130,05 m<sup>2</sup> naar 156,33 m<sup>2</sup>;
- de eerste verdieping: van 18,35 m<sup>2</sup> naar 20 m<sup>2</sup>;
- de derde verdieping: de bestaande 5,63 m<sup>2</sup> wordt afgebroken;
- de vijfde verdieping: van 93,48 m<sup>2</sup> naar 95,37 m<sup>2</sup>;
- creatie van een zesde verdieping van 46,87 m<sup>2</sup>.

Elke duplex krijgt een eigen buitenruimte/terras, en het is zelf zo dat elke verdieping een buitenruimte/terras krijgt.

Er zijn twee bestaande houten trappen in het gebouw: een grote vooraan in de gang en een kleinere achteraan. Voor een betere toegankelijkheid tot de bovenste verdiepingen zal een lift geïnstalleerd worden, die impliceert de wijziging van de twee houten trappen.

- De grote trap vooraan werd reeds verbouwd in het verleden, met name de trappaal en de trapleuning werden vervangen in een meer hedendaagse stijl. Hij wordt in het project aangepast, namelijk: de diepte van de trap zal licht verkleind worden om een lichtschacht te kunnen installeren. Op plan lijkt dit te willen zeggen dat de trap volledig vernieuwd (of verplaatst?) zal worden.
- Achter de voorste trap bevindt zich nog een kleine houten trap. Ook deze trap zal volledig vernieuwd en verplaatst worden.

De lift zou gebouwd worden tussenin de twee vernieuwde trappen. Die lift wordt bevestigd tegen de binnenzijde van de lichtschacht, dus niet tegen de gemeenschappelijke muur met het naburige huis.

De drie duplexappartementen worden als volgt opgedeeld:

- Duplex 1: kelderverdieping en gelijkvloers:  
Toegang via de hoofdtrap vanuit de gang, en binnen de duplex bevindt zich nog een extra nieuwe trap voor de interne circulatie. De hoofdstructuur van deze twee bouwlagen wordt behouden, doch wordt verder opgedeeld om bijvoorbeeld een badkamer, een dressing en toilet te creëren. Achteraan de kelderverdieping is een terras, en deze staat ook in verbinding met de buitenruimte achteraan de gelijkvloerse verdieping.
- Duplex 2: tussenverdieping met toilet, eerste en tweede verdieping:  
Toegang via de hoofdtrap en de lift, en binnen de duplex bevindt zich een extra spiltrap voor de interne circulatie. De hoofdstructuur van de twee bouwlagen wordt behouden, doch verder opgedeeld om twee badkamers, een dressing en toiletten te creëren. Achteraan zowel de eerste als de tweede verdieping bevindt zich telkens een klein terras.
- Duplex 3: derde en vierde verdieping:  
De hoofdstructuur van de twee bouwlagen wordt aangepast aan de noden van de duplex. Achteraan zowel de derde als de vierde verdieping bevindt zich telkens een terras, onderaan een ruim terras en helemaal bovenaan een klein terrasje.

De achtergevel wordt volledig vernieuwd. De bestaande dieptes zouden aangepast worden, elke vensteropening wordt aangepast en er ontstaan vele lopende meters terras met metalen borstweringen; de kroonlijsthoogte wordt verhoogd en de bestaande volumewerking en traveeëndialoog moeilijk herkenbaar.

De achterste dakhelling bevat vier dakvlakramen. Deze worden in de toekomstige toestand niet behouden maar aangepast naar drie elders gelegen dakvlakramen.

### **Advies KCML: Principeadvies op de niet gevrijwaarde delen**

Het vernieuwen van de twee bestaande houten trappen is een verregaande ingreep. De KCML moedigt de aanvrager om tenminste één van de historische trappen te behouden, zodoende de lift en één nieuwe trap aan te passen aan de te behouden trap.

Vanaf de tweede verdieping wijzigt de voorste trap van dubbele steektrap naar een spiltrap, om dan op de derde verdieping terug een enkelvoudige steektrap te worden om zo plaats te bieden voor de bovenste duplex om binnenin te circuleren met opnieuw een spiltrap.

Deze aanpassingen leveren een onordelijk resultaat op. De KCML is van mening dat het jammer zou zijn om de oorspronkelijke hoofdtrap te verwijderen om te laten vervangen voor de halfslachtige voorgestelde trapoplossingen.

De KCML stelt daarom voor om de voorste houten trap te behouden, dit is namelijk een belangrijk structurerend element van het gebouw, en de inplanting van de lift en de overige trappen (één per duplex) hieraan aan te passen.

Wat betreft het dieper uitbouwen van Duplex 1, op de kelder- en gelijkvloerse verdieping, voor het bouwen van o.a. een keuken: de KCML is van mening dat het ontwerp van de keuken en de eetkamer iets kleiner kunnen voorzien worden om zodoende de oppervlakte te laten samenvallen met de bestaande volumes, en geen afwijking van de GSV te moeten vragen.

Wat betreft de volledige vernieuwing van de achtergevel: de KCML stelt vast dat het project niet beantwoordt aan de voorschriften die in 1980 werden uitgeschreven ter gelegenheid van de aankoop door de Regie van de Brusselse Agglomeratie van de huizen gelegen Wolstraat n° 12 tot en met 54 in de publicatie van het Ministerie van de Franse Gemeenschap uit 1980 "Rue aux Laines à Bruxelles" door de *Centre d'Etudes et de Recherches Urbaines (ERU asbl)* (pagina 87). Deze voorschriften moeten er voor zorgen dat de achtergevels, die allemaal zichtbaar zijn vanuit het beschermde Egmontpark, op een homogene manier gerenoveerd of verbouwd worden met respect voor uitbouwdiepte, kroonlijsthoogte, gabarit, volumewerking en het verschil in traveeënhoogtes.

De KCML vraagt dat deze voorschriften gerespecteerd zouden worden in het ontwerp en nodigt de aanvrager om zijn plannen zodoende aan te passen.

**6. SBK40036**                      **SCHAERBEEK. Avenue des Glycines : abords de l'église Sainte-Suzanne.**  
**(= partiellement situés aux abords immédiats de l'église Sainte-Suzanne classés comme site / zone de protection de l'église Sainte-Suzanne)**  
**PERMIS UNIQUE : réaménagement des trottoirs et des plantations.**  
**Demande de B.U.P. - D.M.S. du 9/07/2018.**

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

L'église Sainte-Suzanne est classée en totalité comme monument par l'AG du 27/03/2003 et bénéficie d'une zone de protection. Les abords de la même église sont classés comme site (AG du 04/05/2006) et entourés d'une zone de protection presque identique à celle entourant l'église. Le dernier tronçon de l'avenue des Glycines est repris dans ces zones de protection, ainsi qu'une partie de l'avenue G. Latinis.

#### Historiques des lieux

Les avenues des Glycines et G. Latinis proviennent de la création du quartier dit « La vallée Josaphat », dont le plan de voirie dressé par l'Ir communal O. Houssa est approuvé par l'arrêté royal de 1902 puis 1906. En 1913, les travaux de voirie sont effectués, hormis la section Est, au-delà de l'avenue G. Latinis.

En 1922, les premières habitations voient le jour et sont soumises au même règlement que celui de la cité Terdelt voisine, prescrivant devant les maisons une zone de jardinnet clôturée.

En 1923, l'aménagement de la troisième section de l'avenue est approuvée, sur base d'un profil de 20m de largeur sur les trois tronçons. En 1925, une demande de permis est introduite pour la construction d'une église en bordure de la troisième section de l'avenue des Glycines. Le permis précise que l'axe de l'église devra coïncider avec la bissectrice de l'angle formé par les avenues Latinis et des Glycines. Afin d'assurer le caractère de cité-jardin requis par le quartier, un espace devra être ménagé autour de l'église pour y faire des plantations. En 1928, l'église Sainte-Suzanne est ouverte au public.

En 1930-35, les abords de l'église sont constitués d'un accès carrossable minéralisé, d'un grand parterre triangulaire enherbé avec une zone circulaire plantée en son centre, d'une cour anglaise, d'escaliers et sa rampe d'accès. Ce tronçon de l'avenue des Glycines n'est pas aménagé, contrairement aux deux autres tronçons qui sont urbanisés.

Une vue aérienne de 1944 nous permet de constater qu'un passage provisoire est aménagé entre le parvis de l'église et l'avenue Caporal Claes, nouvellement créée.

Au début des années 1950, des arbres sont plantés le long de l'avenue G. Latinis et de l'avenue des Glycines, hormis sur la portion est de cette dernière qui n'est toujours pas aménagée de manière définitive et se dote d'un parterre en vis-à-vis du parvis. La commune n'est pas propriétaire de la totalité de l'assiette de portion de voirie face à l'église.

En 1971, une voirie provisoire est créée avec trottoirs. Ce troisième tronçon est en fait la juxtaposition de deux aménagements provisoires, ce qui ne le rend pas cohérent. Le parterre provisoire des années 1950 est transformé en

parking en épis. Le parvis de l'église ne comporte pas de trottoirs. Le terrain au nord-est de l'église est délimité par une haie et un alignement d'arbres en fond de parcelle.

Pour le reste de l'avenue des Glycines, la section transversale de la voirie est modifiée par la création de zones de stationnement au détriment des trottoirs et condamnant les arbres d'alignement.

En 1982 est créée l'allée des Frésias, au sud-est, clôturant l'urbanisation de ce quartier. Deux platanes sont plantés aux extrémités du parking en épis.

En 2009, le carrefour Glycines-Frésias-Caporal Claes est réaménagé, avec création d'un espace piéton.

#### Historique du dossier

Le dossier a déjà fait l'objet d'un avis de principe émis en séance du 18/10/2017. Le projet concernait le réaménagement des trottoirs et des plantations de l'avenue des Glycines. Pour rappel, la CRMS avait émis les remarques suivantes :

- *délimiter clairement sur le plan la zone de classement des abords de l'église ;*
- *ne pas réaliser de modification du tracé du parterre triangulaire du parvis et aménager les abords dans le respect des configurations originelles ;*
- *différencier le revêtement du parvis, des voies piétonnes et carrossables ;*
- *étudier la possibilité de diminuer le nombre de potelets, en utilisant des plantations par exemple ;*
- *rationaliser l'éclairage.*

#### Demande

##### **Situation existante**

Les abords directs de l'église comportent le parvis, le terrain Nord-Est (plaine rouge) et le terrain Sud-Ouest.

Le parvis de l'église est composé d'un accès carrossable asphalté, accessible pour les véhicules de cérémonie, et d'une pelouse triangulaire abîmée par le stationnement sauvage. La plaine Nord-Est, ceinturée d'une haie de troène, a un revêtement de schiste rouge. La parcelle Sud-Ouest est occupée par une annexe de l'église desservie par une cour anglaise et un accès PMR. Le talus est garni de rocailles et une haie de troène délimite cette zone.

##### **Situation projetée**

Le projet a pour objectif la mise en valeur du parvis et des abords de Sainte-Suzanne, avec le réaménagement du jardinet triangulaire, de nouvelles plantations, l'installation d'une clôture Art Déco à l'arrière de l'église, le réaménagement des parkings sur le dernier tronçon de l'avenue des Glycines et la rénovation générale des revêtements et du mobilier urbain.

Le jardinet du parvis de l'église sera redessiné à l'identique en respectant les proportions d'origine. Les angles en seront arrondis pour anticiper un rognage naturel de ces coins par le passage régulier de piétons.

Parvis et triangle seront dissociés du reste des aménagements de voirie contemporains via un revêtement de sol différents (pavés de pierre bleue Belge vieilli). Les vues sur le parvis et l'église seront dégagées des plantations hautes.

La plaine Nord-Est est maintenue en l'état et sera ceinturée par une haie de taxus d'1.30 m de haut, permettant d'ouvrir la vue et de garantir un contrôle social. Le schiste rouge sera remplacé par de la dolomie. Une clôture dont les motifs s'inspirent des claustras Art Déco de l'église sera placée aux extrémités de la façade arrière, afin d'éviter tout nouveau vandalisme. Sa couleur sera identique à celle des garde-corps existants restaurés. Un portillon au motif identique à celui de la nouvelle clôture est prévu pour permettre un accès carrossable occasionnel depuis l'avenue des Glycines.

Le terrain au Sud-Ouest de l'église sera planté avec de la végétation de sous-bois afin de dégager les vues sur les façades et d'assurer un contrôle social. La haie de troène existante sera remplacée par une haie de taxus de 1.30 m de haut, comme celle ceinturant la plaine au nord-est.

Concernant le mobilier, quelques potelets amovibles sont prévus pour fermer les accès de cérémonie du parvis (situés en dehors de la zone de classement).

#### Avis

La CRMS émet un avis favorable sous réserves et estime que les interventions prévues aux abords de l'église sont de nature à la mettre en valeur, tant par la modification des revêtements que par le renouvellement des plantations.

Elle émet cependant les réserves suivantes :

- d'un point de vue général, la CRMS n'approuve pas le nombre de matériaux prévus et leurs couleurs différentes : elle recommande d'éviter les pavés de ton brun-noir et d'aller vers plus de simplification et d'homogénéité dans les types et teintes de matériaux;
- les pointes du triangle ne doivent pas être arrondies car les trottoirs seront élargis et permettront aux piétons de circuler sans devoir empiéter sur la pelouse, ce qui permet de garder le tracé triangulaire du jardinet ;
- concernant le parvis et ses alentours, la CRMS s'interroge sur le type de matériaux et sur la délimitation asymétrique entre la pierre bleue du parvis et le revêtement des trottoirs au nord et au sud de l'église. Elle demande, dans le souci d'assurer une symétrie et une homogénéité spatiale pour toute la zone triangulaire devant l'église (parvis et bords élargis de la zone verte triangulaire), d'utiliser un revêtement qui rejoint le caractère architectural de l'église, comme par exemple du béton désactivé (teinte dolomie) ;
- pour la plaine nord-est, la CRMS s'interroge sur la compatibilité entre la dolomie projetée et les nouvelles plantations et propose, si besoin, de privilégier un revêtement chimiquement neutre ;
- la CRMS s'interroge sur le bien-fondé du remplacement d'une haie de troène par une haie de taxus ;

- concernant l'éclairage, de nouveaux luminaires prennent place en voirie. Afin de décourager le vandalisme, la CRMS encourage l'installation d'un éclairage public, qui pourrait en partie mettre en lumière les cours anglaises. Dans la zone verte triangulaire, trois points d'éclairage sont prévus : la CRMS estime que, afin de respecter la symétrie de cette zone, deux points peuvent être installés si nécessaire ;
- pour les deux platanes dans la berme centrale du dernier tronçon de l'avenue des Glycines, la CRMS préconise de garder les fosses dans leur taille actuelle et de ne pas risquer de toucher aux racines des arbres.

## 7. KKB30001

### **KOEKELBERG. Parc Elisabeth.**

(= site classé du parc Elisabeth)

**PERMIS UNIQUE: élagage préventif de certains arbres du Parc en vue des travaux de rénovation du tunnel Léopold II : forage de pieux sécants pour la construction des nouvelles sorties de secours.**

**Demande de B.D.U. – D.M.S. du 9/07/2018.**

L'Assemblée émet un *avis conforme défavorable*.

L'arrêté royal du 8/11/1972 classe comme site le parc Elisabeth à Ganshoren et Koekelberg.

#### **Historique du bien**

Situé dans le prolongement du boulevard Léopold II, sur le plateau de Koekelberg, le parc Elisabeth couvre une superficie de 17 hectares. Sa création fut décidée par le conseil communal de Koekelberg en 1868, suivant les plans de Victor Besme (voir la revue Bruxelles Patrimoines n°21 publiée en décembre 2016 consacrée à Victor Besme). Ce parc s'intègre dans un vaste programme d'urbanisation des faubourgs de Bruxelles. Il fut inauguré en 1887. Une partie du parc fut cédée en 1903 à la nouvelle paroisse du Sacré-Cœur pour y ériger une basilique nationale.

Il s'agit d'un parc historique classique : une allée centrale constitue la colonne vertébrale de la promenade. Elle se compose d'une berme engazonnée, sertie de deux allées arborées qui reproduisent dans leur tracé le 'L' du monogramme royal.

Coupé en deux à cause du passage de l'autoroute urbaine drainant les visiteurs de l'Expo58, le tunnel routier inauguré en 1986 permit au parc de retrouver sa vocation de lieu de promenade par le réaménagement de l'allée centrale du parc. Le double alignement de platanes centenaires, datant de la création du parc fut conservé tout au long des différents chantiers conduits au Boulevard Léopold II.

Le tunnel Léopold II, situé sous le boulevard Léopold II, le parc Elisabeth et la basilique, constituent un prolongement de la 'petite ceinture' de Bruxelles entre la place Saintelette et l'avenue Charles Quint. L'orientation du tunnel est nord-ouest / sud-est.

Les troncs des platanes des grands alignements du parc ont aujourd'hui un circonférence moyenne de 250 cm et la hauteur des arbres varie de 22 à 25 m. L'inter-distance entre les troncs est légèrement supérieure à 10 m. Les couronnes ont un diamètre approximatif de 25 m. Ce sont des individus remarquables qui, contrairement à ceux d'autres parcs bruxellois, ne présentent pas de tares dues à une taille drastique. Les photos aériennes de 1953 et de 1971 confirment le développement de ces alignements dans de bonnes conditions de croissance.

#### **Historique du dossier**

Entre 2012 et 2013, la CRMS a déjà eu l'occasion de s'exprimer sur la rénovation et la mise en conformité du tunnel Léopold II, et de ses conséquences sur l'aménagement du parc Elisabeth classé et, en particulier, sur les alignements de platanes :

- Un avis de principe en sa séance du 3/10/2012;
- Un avis de principe sur le projet d'étude historique du parc en sa séance du 13/03/2013;
- Une réunion en présence de la DMS, de l'AED et du bureau d'études le 16/05/2013, repris dans le PV de la séance du 5/06/2013, précisant le contenu souhaité de l'étude historique paysagère;
- Un avis conforme favorable sous réserves en sa séance du 26/06/2013 sur la demande d'implanter des dispositifs de fermeture de l'entrée du tunnel située à hauteur de l'avenue Emile Bossaert;

En sa séance du 31/05/2017, elle a rendu un avis conforme favorable sous réserves sur la rénovation et la mise en conformité du tunnel Léopold II et, plus particulièrement, sur les sorties de secours, trappes et grilles, arbres d'alignements, potelets, égouttage et organisation de chantier :

- o « La CRMS comprend la nécessité des travaux mais demande des garanties pour que ceux-ci se déroulent dans les meilleures conditions pour la préservation du parc et ses alignements, et pour que l'aspect des trappes et grilles soient harmonieusement intégrés au parc.
- o [...] Préciser l'organisation du chantier en raison de l'ampleur des interventions prévues via un permis chantier (circulation des engins, zones de stockage, zone de terrassement, protection des sols et plantations) ».

Le Permis d'Urbanisme 11/PFU/620807 en date du 14/11/2017 sur la rénovation et la sécurisation du tunnel Léopold II, précise que :

- « Considérant que le plan de situation projetée indique que les travaux seront distants de 3 m au minimum de la circonférence des troncs et que les arbres manquants seront replantés;
- Considérant qu'aucune intervention sur la couronne des arbres situés à proximité des trappes n'est décrite dans la présente demande et, par conséquent, si des interventions sont prévues dans le cadre du chantier, elles devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme unique; que si des racines d'arbres situés à proximité des trappes devaient être coupées, il y aurait lieu de le faire soigneusement et en présence d'un arboriste certifié. »;

et stipule que le titulaire du permis devra, pour ce qui est du bien classé, respecter plusieurs indications particulières (voir annexe 1). Parmi celles-ci :

- Les engins de chantier devront faire l'objet d'une approbation préalable de la part de la DMS afin de garantir la préservation des branches charpentières des platanes (hauteur libre ne dépassant généralement pas les 5 m) ;
- Le stockage des matériaux et des déchets, ainsi que le passage d'engins de chantier est interdit dans l'emprise directe de la projection de la couronne des arbres ;
- Toutes les précautions devront être mises en œuvre afin d'éviter tous dégâts susceptibles de porter atteinte aux arbres et plantations situées à proximité des travaux. Les tranchées à l'aide d'engins mécaniques sont interdites dans l'emprise directe de la projection de la couronne des arbres et le sectionnement de racines d'arbres n'est pas autorisé ;
- Si des racines d'arbres situées dans le chemin d'une tranchée devaient être coupées, il y aurait lieu de le faire soigneusement et en présence d'un arboriste certifié.

### **Description du projet**

Neuf sorties de secours sont prévues par le PU du 13/11/2017, lequel autorise l'abattage de 3 arbres non structurants pour deux de ces sorties. Les sept autres sorties se situent à proximité immédiate de 21 platanes et le permis identifie qu'elles n'impliquent pas d'abattage. La mise en œuvre de ces travaux se ferait à l'aide de pieux sécants, impliquant la nécessité d'avoir un espace vertical de 25 m de haut pour l'engin de chantier nécessaire à cette technique. Les couronnes des platanes centenaires se situant à proximité de ces issues de secours devraient, dès lors, être élaguées préventivement afin de leur épargner des dommages liées à une manœuvre des machines lors de la réalisation des travaux.

L'impact de la création des sorties de secours projetées sur la couronne des platanes est quantifié via une modélisation 3D déterminant le nombre de branches dont le diamètre est supérieur à 10 cm devant être coupées. L'option de mise en contrainte des branches pour éviter de devoir les couper n'est pas envisageable en raison de leur capacité de flexion limitée.

### **Avis**

#### **Méthodologie**

La méthodologie proposée ne permet pas un calcul de la totalité du volume de feuillage perdu car le pourcentage de couronne impacté est uniquement calculé sur la couronne surplombant la zone d'implantation; il n'est pas tenu compte des branches et feuilles situées en dehors de cette zone mais qui tomberont car liées à la branche principale. En effet, une rapide comparaison des vues aériennes disponibles sur Google Earth et Bruciel permet de constater que, depuis au moins 2001, les couronnes des arbres se joutent. Ce pourcentage devrait donc être revu à la hausse.

Par ailleurs,

- seules les branches de plus de 10 cm de diamètre sont prises en compte;
- la période d'intervention sur les arbres n'est pas précisée;
- le volume racinaire amputé par les excavations n'est pas estimé, ni évoqué.

Il est utile de signaler aussi quelques erreurs dans le rapport qui accompagne la présente demande d'avis conforme :

- le tableau récapitulatif p. 72 est erroné pour l'IS 12.3 (idem que 12.2);
- l'image 4.1.1.4 p. 14 de l'IS 1.1 est identique à l'IS 1.2 p. 22 (4.1.2.4);
- la numérotation des arbres des vues est et ouest p. 16 est erronée.

Enfin, la CRMS tient à signaler que les documents graphiques schématisent des couronnes de deux mètres de diamètre pour des arbres centenaires ; les vues aériennes de Google Earth (Photos ci-dessus) montrent une réalité toute autre : les couronnes des arbres se joutent.

#### **Parties aériennes de l'arbre**

Pour chaque sortie de secours, un tableau récapitulatif reprend, arbre par arbre, le % de couronne impacté et le nombre de branches à tailler dont le diamètre est supérieur à 10 cm. Le détail, corrigé, des arbres impactés :

- IS 1.1 – interventions sur quatre arbres :
  - Les interventions d'élagage prévues sur les arbres A et B impliquent près de 16 % de couronne impactée avec l'élagage de deux branches de 17 cm de diamètre pour l'arbre A. L'arbre D se voit amputé d'une branche de plus de 23 cm.
- IS 1.2 – interventions sur quatre arbres :
  - Les interventions d'élagage prévues impliquent la disparition de plus de 15 % de la couronne pour les arbres A et B, avec l'élagage de trois branches de 23,17 et 13 cm pour l'arbre B.

- IS 12.1 – interventions sur deux arbres :
  - o Les interventions d'élagage prévues sur les arbres A et B impliquent la taille de deux branches de plus de 10 cm, 14 cm pour l'arbre A et 24 cm pour l'arbre B.
- IS 12.2 – interventions sur quatre arbres :
  - o Les interventions d'élagage prévues impliquent la disparition de plus de 16 % de la couronne pour les arbres C et D, avec l'élagage de deux branches de 26 cm pour chacun des arbres. Ils se situent en outre à proximité immédiate de la zone d'implantation des travaux.
- IS 12.3 – interventions sur trois arbres :
  - o Les interventions prévues condamnent les arbres A et C avec la disparition de respectivement 11 et 19 % du volume aérien et la taille d'une branche de 31 cm pour l'arbre A et de 15 cm pour l'arbre B.

Confortée par les règles de l'art et l'expertise scientifique qui s'appliquent en la matière<sup>2</sup>, la CRMS estime que des limites s'imposent dans les interventions sur les parties aériennes pour ne pas menacer la survie des arbres, particulièrement lorsqu'il s'agit de sujets patrimoniaux :

- o Que les plaies d'élagage aient un diamètre inférieur à 10 cm selon les essences et pour autant que l'élagage soit argumenté en incontournable;
- o Que le pourcentage de volume de feuillage perdu soit inférieur à 10 %, sous peine de porter un préjudice physiologique à l'arbre;
- o Que l'élagage soit réalisé strictement en période de repos de l'arbre (période variant selon les essences);
- o que le tronc de l'arbre ou ses charpentières ne soient pas ébranlés par un choc.

**La CRMS se prononce donc défavorablement sur les interventions des couronnes de 11 platanes (1.1 A B D, 1.2 A B, 12.1 B, 12.2 C D et 12.3 A B C) car ces interventions s'assimilent à un abattage et empêchent de préserver ces arbres patrimoniaux dans un état phytosanitaire correct. De plus, l'architecture de la couronne de ces arbres sera également détériorée de manière irréversible.** (Voir les premiers arbres à partir de la Basilique : des charpentières ont été sectionnées probablement lors de la construction du tunnel il y a 30-40 ans; de nos jours, ces ablations et les reperçements qui en résultent sont malheureusement toujours visibles)

#### **Parties souterraines de l'arbre**

Confortée par les règles de l'art et l'expertise scientifique en la matière<sup>3</sup>, la CRMS estime que des limites s'imposent dans les interventions sur les parties souterraines de l'arbre pour ne pas menacer la survie des arbres, particulièrement lorsqu'il s'agit de sujets patrimoniaux :

- o Que le système racinaire ne soit pas endommagé. Si, toutefois, des racines de petits calibres devaient être sectionnées, le dégagement et la coupe de celles-ci seraient effectués manuellement;
- o Que le sol proche du système racinaire ne soit pas compacté, soit selon les essences et le type de sol, au minimum 1 à 2,5 fois le diamètre de la couronne projetée au sol;
- o Que les conditions hydriques à proximité du système racinaire ne soient pas modifiées.

**La CRMS estime que l'ampleur des travaux et son impact sur le système racinaire met en péril la zone vitale des arbres et ne permettent pas de garantir leur survie.**

#### **Conditions de permis**

**Considérant l'importance des interventions, la CRMS estime par ailleurs que les indications particulières suivantes figurant dans le permis délivré ne pourront pas être respectées :**

- o *Les engins de chantier devront faire l'objet d'une approbation préalable de la part de la DMS afin de garantir la préservation des branches charpentières des platanes (hauteur libre ne dépassant généralement pas les 5 m) ;*
- o *Le stockage des matériaux et des déchets, ainsi que le passage d'engins de chantier est interdit dans l'emprise directe de la projection de la couronne des arbres ;*
- o *Toutes les précautions devront être mises en œuvre afin d'éviter tous dégâts susceptibles de porter atteinte aux arbres et plantations situées à proximité des travaux. Les tranchées à l'aide d'engins mécaniques sont interdites dans l'emprise directe de la projection de la couronne des arbres et le sectionnement de racines d'arbres n'est pas autorisé ;*
- o *Si des racines d'arbres situées dans le chemin d'une tranchée devaient être coupées, il y aurait lieu de le faire soigneusement et en présence d'un arboriste certifié.*

<sup>2</sup> Voir notamment exemples :

- « *L'arbre, un être vivant !, Comprendre et accompagner le développement des arbres d'ornement* ». B. Delcroix, C. Herman, L. Husquinet, V. Kervyn, A. Toussaint. Arboresco asbl & Service Public de Wallonie, Weyrich Edition (Belgique), 293 p. (2009)
- Association des artisans de l'arbre - <http://www.arboresco.eu>
- ETW - European Tree Worker – <https://www.eac-arboriculture.com/etw-intro.aspx>
- Expertise des administrations en charge de ces problématiques.

<sup>3</sup> Idem 1.

### Conclusion

*En synthèse, la CRMS s'oppose à de telles interventions mutilantes pour des arbres patrimoniaux d'alignement et structurant la composition du parc. Elle émet, dès lors, un avis défavorable. Elle demande d'étudier des alternatives de relocalisation et d'intégration des issues de secours, moins préjudiciables sur le plan patrimonial.*

### PROTECTION – BESCHERMING

#### 8. WMB20209

**WATERMAEL-BOITSFORT. Jagersveld, 13.**

**PROTECTION : demande de classement de la maison personnelle de l'architecte Georges Volckrick (1958).**

**Demande de B.U.P. – D.M.S. du 21/06/2018.**

La CRMS émet un *avis favorable*.

Le 03/05/2018, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris acte de la demande de classement introduite par la propriétaire et portant sur la totalité de la maison, en ce compris la zone de recul et le mobilier fixe par destination, sise Jagersveld, 13, en raison de son intérêt historique, architectural et esthétique.

G. Volckrick (1918-1987), diplômé de l'école Saint-Luc en 1943, construit cette maison en 1958 pour y installer son bureau d'architecte au rez-de-chaussée et y héberger sa famille (zone jour au 1<sup>er</sup> étage et zone nuit aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages). Conçue comme sa maison personnelle, l'architecte signe clairement ici son 'manifeste', tant dans le langage architectural et formel que dans les matériaux mis en œuvre.

Implantée sur un terrain de coin, à l'angle de la rue de l'Abreuvoir et du Jagersveld, près de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort, cette maison affiche trois façades, ayant chacune leur propre expression architecturale. Béton, briques, vitrages, basalte y alternent et affirment le caractère de la maison, d'un style moderniste modéré.

Peinte en grande partie en blanc, la façade principale est percée de larges baies vitrées au rez-de-chaussée avec des châssis en teck qui incorporent des étagères et la boîte aux lettres, alliant ainsi aspect esthétique et fonctions pratiques, en faisant se dialoguer éléments extérieurs et intérieurs. Le premier étage est marqué tout du long par un balcon sur dalle de béton avec balustrade « de style 58 » formant terrasse devant le living et la cuisine tandis qu'au deuxième étage, les fenêtres carrées ou rectangulaire des chambres, plus étroites, créent davantage d'intimité. À gauche, la colonne-pignon jouxtant l'immeuble voisin est percée de dalles de verre translucide.

L'élément le plus frappant est le pignon latéral vertical (rue de l'Abreuvoir), comme posé sur la large base de béton et son châssis du bureau du rez-de-chaussée, et dressé comme un épi triangulaire flanqué de trois fenêtres rectangulaires superposées en bandeau.

La façade arrière, donnant sur le petit jardin, présente un retrait profond sur toute la hauteur et sur la moitié de sa largeur qui renforce le caractère anguleux de l'habitation. Ce retrait est surplombé par la dalle de béton de l'étage des combles. La terrasse arrière s'en retrouve enserrée et protégée des regards des voisins.

L'architecte Volckrick a apporté beaucoup de soin à l'aménagement intérieur, créant ainsi son habitation à la manière d'une œuvre totale. Le hall d'entrée est couvert de dalles en marbre noir veiné, dialoguant avec une série de porte intérieures aux couleurs vives, les murs de briques peints en blanc étant laissés apparents. L'escalier est couvert d'un parement en asphalte.

La pièce la plus expressive de la maison est sans conteste le bureau de l'architecte, aux matériaux apparents et au mobilier dessiné par lui. Les murs porteurs sont en tuffeau, le plafond est couvert de tiges de phragmites, le sol est fait d'asphalte et les appuis de fenêtre de basalte. La main-courante à l'extérieur qui parcourt les châssis à mi-hauteur est prétexte à créer des espaces de rangement et de bibliothèque par l'intérieur. Généreuse en espace, baignée de lumière, cette pièce est pourvue d'une table-console en bois fixée au mur dessinée par ses soins. Une bibliothèque formée de cubes en bois posée en retrait contre le mur, une grande table en bois de style vintage, un luminaire vintage avec son abat-jour en plastique blanc, les spots d'origine et des chaises en bois montées sur pieds noirs à roulettes complètent cet ensemble. La combinaison du sol en asphalte, des châssis en teck, des murs en briques, des poutres en béton et du plafond en phragmite, tous matériaux laissés nus et apparents, créent une ambiance unique et originale.

Au premier étage, la salle à manger et le salon sont animés par un feu ouvert dessiné par Jean-Pierre Ghysels qui en occupe l'espace central. Le sol est recouvert de dalles d'usine en grès chamotté particulièrement bien posées et soignées dans leur finition et leurs joints, dalles d'usine que l'on retrouve également dans les chambres. La cuisine est équipée de ses meubles Cubex blancs et animée d'un plafond peint en jaune et de dalles noirs. La salle de bain avec son carrelage rose et ses meubles Cubex vert présente le même contraste de couleurs que dans le couloir peint en bleu, flanqué de fenêtres en forme de cubes colorés.

Cette œuvre originale de l'après-guerre, très bien conservée, est par ailleurs fort bien documentée, puisque tous les documents de conception et de construction de la maison (plans, dessins, détails de conception, lettres, cahier des charges, liste des matériaux, factures des fournisseurs et corps de métier) sont parfaitement conservés. Elle a d'ailleurs été le sujet d'une étude dans le cadre de l'obtention d'un Master en architecture à la Vrije Universiteit van Brussel. De plus, l'immeuble a été ouvert au public à plusieurs reprises lors de visites organisées par des associations oeuvrant pour la préservation et valorisation du patrimoine.

La CRMS est dès lors favorable à la demande de classement compte tenu de la qualité de cette maison d'architecte.

- 9. MSJ20103**                    **MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai de l'Industrie, 79 / rue de Liverpool, 24 / rue Heyvaert, 87-89.**  
**(= rues de Liverpool et Heyvaert dans ZP maison de maître à l'angle Heyvaert 124A / Liverpool 33-33A)**  
**PERMIS D'URBANISME : reconversion de la Halle Libelco en un espace public ouvert, rénovation des portiques et du pont roulant, construction d'une crèche et réaménagement de l'espace public.**  
**Demande de B.U.P. – D.U. du 12/06/2018.**

L'Assemblée formule *des remarques*.

Le projet se situe dans la zone stratégique du canal. Il vise :

- la reconversion de la Halle Libelco en un espace public couvert,
- la rénovation des portiques et du pont roulant,
- la construction d'une crèche pour 72 enfants (rue de Liverpool, 24),
- et le réaménagement d'un espace public en un espace de rencontre sur le quai de l'Industrie, entre la rue de Gosselies et la rue de Liverpool.

L'avis de la CRMS est sollicité car le périmètre d'intervention est partiellement compris dans la zone de protection du bien sis rue de Liverpool, 33. Le canal (et ses quais) figurent comme espace structurant au PRAS.

Pour rappel, en 2014, la CRMS a commandé une étude sur la valeur patrimoniale des portiques transbordeurs conservés le long du canal de Charleroi, en préalable aux projets de rénovation urbaine du quartier Heyvaert. Réalisée par Monsieur G. Vanderhulst (asbl BruxellesFabriques), l'étude prend en compte l'intérêt historique, technique et social des portiques et des grues qui réfèrent au passé industriel des lieux. Ces structures monumentales constituent en effet des points de repère dans le paysage urbain et se présentent comme les vestiges particulièrement emblématiques du passé industriel du canal, dont les abords et le tissu urbain sont aujourd'hui en pleine mutation.

L'étude a débouché sur une proposition de la CRMS portant sur le classement comme monument des biens suivants (cf. avis du 14 mai 2014) :

- deux grues-portiques (1 complète et une partielle) sises quai du Hainaut 19,
- une grue-portique sise quai de Mariemont 31,
- deux portiques supportant un pont roulant et un hangar sis quai de l'Industrie 79-81.

A ce jour, cette proposition n'a pas été suivie d'effet.

La valeur patrimoniale des portiques, du pont roulant et du hangar du quai de l'Industrie est toutefois prise en compte dans le projet, ce dont la CRMS se réjouit (voir ci-après).

#### Contexte de la demande

Le projet s'inscrit dans le cadre du contrat de quartier durable « Petite Senne » et tient compte du PAD et du CRU en cours d'étude sur le quartier Heyvaert.

La présente demande, qui vise spécifiquement l'îlot de la grande halle (opération 1A1), s'inscrit dans un cadre d'interventions plus vaste, à savoir :

- opération 1B (création d'une infrastructure visant à stimuler la diversité et les échanges culturels dans le quartier),
- opération 1C (création d'une pépinière d'entreprises, logements sociaux et logement de gardien),
- opération 1F1 (création d'un immeuble de logements par une opération privée avec une servitude de passage vers la crèche et l'espace public)

*Il revient à la Commission que le projet 1C1/1C2A a été examiné récemment par la Commission de concertation sans avis préalable de la CRMS. Celle-ci regrette ne pas avoir été interrogée alors que le projet aura un impact direct sur la grande halle. Les bureaux et ateliers (dont l'ensemble de constructions sur le flanc gauche de la halle) qui participent pleinement au caractère industriel du site seront démolis et remplacés par un immeuble de logements (et bureaux/ateliers). La CRMS aurait aimé être interrogée sur l'ensemble de ces opérations pour avoir une vue globale et émettre un avis cohérent en pleine connaissance de cause.*

#### Projet

##### Zone 1.A1 : la halle

Les travaux prévoient, sous le toit de la grande halle, l'aménagement d'un espace libre dédié à divers usages (ex : jeux, sports, marchés, petits événements, etc.) accessibles à tous les usagers doux. Des salons urbains sont prévus sous forme de modules fixes et mobiles, accompagnés de plantations en bacs et de 3 arbres en pleine terre. Le rangement du matériel nécessaire aux activités se ferait dans un volume construit le long du mitoyen du 83, quai de l'Industrie, couplé à des sanitaires publics. La dalle de sol serait entièrement remplacée.

La structure proprement dite de la halle bénéficierait d'une restauration à l'identique. Le pont roulant, en bon état, bénéficierait lui d'un nettoyage et d'un entretien léger. Les moteurs, le treuil et le palan seraient remplacés.

### Zone 1.A2 : l'espace à ciel ouvert

Une zone à ciel ouvert serait aménagée au centre de cet espace (butte de terre plantée d'herbe rase et d'arbres indigènes à haute tige permettant la perméabilité du sol et la diffusion des eaux de pluie sous terre, espace jeux pour petits enfants, zones de jeux et de sport, et talus en toile de fond). Cet espace serait accessible via un passage à créer dans la rue Heyvaert (en lieu et place du n°87 à démolir). En ce qui concerne la servitude de passage à créer depuis la rue de Liverpool (à hauteur du n° 24) pour accéder à la crèche et à l'espace central, le projet ne documente pas l'aspect qu'aurait le nouvel immeuble à construire en lieu et place de l'actuel dans lequel le passage serait aménagé (élévation HH'). A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle a émis deux avis concernant le surhaussement du n°26 rue de Liverpool (autrefois jumelé au n°24 ?) dans lesquels elle demandait de maintenir l'homogénéité de gabarits entre les n°s 24 et 26 (cf. avis des 13/11/2013 et 17/12/2014). Si le n°24 ne peut être conservé ni transformé, le gabarit de la nouvelle construction devra s'aligner sur celui du n°26 (cf. opération 1F1).

### Zone 1.A3 : les quais

Le projet prévoit également la prolongation de l'espace public depuis la halle jusqu'au quai, entre la passerelle Gosselies et le pont des Hospices. Plusieurs places de stationnement existantes seraient remplacées par des salons urbains et des plantations. Au droit de la grande halle, des gradins, une rampe et un escalier seraient aménagés pour donner accès au niveau de l'eau à tous les usagers (y compris PMR) et diverses activités de loisirs (kayaks).

### Zone 1.F2 : la crèche

Une crèche serait aménagée et accessible depuis le n°24 rue de Liverpool, le long des n°s 16-22 rue de Liverpool (voir ci-dessus). Un immeuble de logements est prévu sur une profondeur de 12m avec un jardin privatif séparant ces logements des locaux techniques et de service de la crèche (cf. opération 1F1). Le gabarit de la crèche s'alignerait aux mitoyens des logements sociaux voisins. Les façades seraient couvertes de carrelages céramiques de ton clair, mouchetés de carrelage coloré. La toiture plate supporterait un bassin d'orage intégré et panneaux photovoltaïques.

### Remarques de la CRMS

Le projet participera indéniablement à une amélioration significative de l'îlot et du quartier et mettra en valeur la charpente industrielle et son pont roulant, *ce qui est positif. Pour les opérations de restauration des dispositifs industriels, la CRMS recommande d'associer des experts dans ce patrimoine spécifique.*

- Cependant, le projet qui mise sur l'ouverture et la perméabilité de l'îlot, prévoit, à front de rue, la pose de clôtures métalliques grises, lesquelles une fois refermées constitueraient un écran opaque en guise d'interface avec l'espace public.

*La CRMS plaide au contraire pour un dispositif visuellement plus perméable (maillage plus large mais suffisamment dissuasif à l'escalade) et de teinte la plus claire possible (réduire l'impact de la masse sombre aux heures de fermeture).*

- La Commission n'émet pas d'objection à l'aménagement de gradins, d'une rampe et d'un escalier d'accès au niveau de l'eau pour autant que *leur mise en œuvre soit réalisée avec le plus grand soin et qu'elle s'intègre parfaitement dans le parement actuel des rives du canal et de la rambarde qui sont encore d'origine. Cet aménagement ne pourra en aucun cas équivaloir à une privatisation de l'espace public.*

**10. XL200586**

**IXELLES. Avenue de l'Hippodrome, 158 à 178 (1884-1941).**

**(= inscrit à l'Inventaire)**

**PERMIS D'URBANISME : sécurisation du dépôt de trams d'Ixelles dans le cadre des mesures post-attentats : pose de 3 grilles ouvrantes (speedgate) pour les véhicules et trams, pose d'un portail sécurisé pour l'accès piétons et vélos, pose d'une clôture en treillis soudé entre les barrières au niveau de l'entrée du dépôt.**

**Demande de B.U.P. – D.U. du 21/06/2018.**

L'Assemblée formule *des remarques*.

La zone concerné par la demande se situe en ZICHEE tandis que l'ancien dépôt de tramways de la société anonyme « Le Chemin de fer à Voie étroite de Bruxelles », sis aux n°s 158 à 170 avenue de l'Hippodrome, est repris à l'Inventaire.

### Historique du bien

Le dépôt de trams d'Ixelles est un ensemble de bâtiments dont l'origine remonte à 1884. Au départ, il se compose de bureaux, de remises pour les locomotives et les voitures, d'ateliers de réparation et d'entretien ainsi que des voies menant à ces différents bâtiments. En 1896, une usine abritant une centrale électrique est construite afin de fournir le courant nécessaire aux trams en cours d'électrification. D'autres travaux d'agrandissement se succèdent. En 1941, le bâtiment technique et administratif située à droite de l'entrée principale, à front de l'avenue de l'Hippodrome, est édifié, selon les plans de l'architecte Willy Van Hove, à la place d'une construction de 1900<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, 2011-2013, « Ancien dépôt de tramways de la société anonyme Le Chemin de fer à Voie étroite de Bruxelles », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [[http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Avenue\\_de\\_l\\_Hippodrome.158.html](http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Avenue_de_l_Hippodrome.158.html)] (consulté le 10/07/2018).

### Analyse de la demande

La présente demande se limite à la zone d'entrée du site sur l'avenue de l'Hippodrome. Elle répond à trois objectifs :

- Sécurisation et prévention dans le cadre de la protection après attentat ;
- Protection contre les actes de vandalisme et de vol dans le dépôt ;
- Contrôle d'accès des personnes et des véhicules tiers.

Le projet comprend

- Pose de trois grilles ouvrantes (speedgate) d'environ 500 cm de large et 205 cm de haut. Ces grilles permettent le passage des trams et véhicules motorisés. Ces portes « automatiques » ne s'ouvrent que dans une limite de maximum 90° ;
- Pose d'une clôture en treillis soudés BetaFence d'une hauteur de +/- 210 cm entre les grilles de sorte à fermer entièrement l'entrée du dépôt d'Ixelles ;
- Pose d'un portail sécurisé pour l'accès des piétons et vélos sans toiture ;
- Réfection d'un trottoir au moyen de dallage en pavé béton de ton gris et des bordures ;
- Reconstruction d'un pilastre en pierre bleue sur la gauche de l'ensemble ;
- Pose dans la partie clôture d'une partie ouvrante de sécurité ;
- Placement des boîtiers électriques en retrait de la clôture, adossé à un muret de soutènement existant.

### Avis

La CRMS déplore le caractère très fonctionnel des grilles dont l'esthétique pourrait être retravaillée de manière à mieux intégrer le dispositif à son environnement immédiat. Par ailleurs, et afin de dégager au mieux la vue sur les façades principales et latérales des deux bâtiments situés à front de l'avenue de l'Hippodrome, la Commission préconise de reculer au maximum le dispositif de fermeture. De plus, elle recommande de veiller à la réversibilité de l'installation et demande de minimiser les points de fixation sur ces mêmes façades.

### **11. FRT30009**

**FOREST. Chaussée de Neerstalle, 315.**

**(= ZP ch. de Neerstalle 327 classé comme monument / jouxte la partie protégée du parc du Bempt)**

**PERMIS ECOLE : surhaussement d'un niveau des classes conteneurs existantes.**

**Demande de B.U.P. – D.U. du 18/06, reçue le 21/06/2018.**

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

### Rétroactes

La CRMS avait été interrogée le 23 mars 2015 sur l'installation de deux classes conteneurs provisoires et émis des remarques et recommandations en sa séance du 1<sup>er</sup> avril 2015. Il s'agit de deux structures modulaires temporaires dans le parc du Bempt, le long de la chaussée de Neerstalle, compris dans la zone de protection de la villa Trois Fontaines. L'implantation est définie pour des raisons fonctionnelles ainsi qu'en raison du relief du site, les modules étant prévus dans la partie du parc qui présente le moins de déclivité, à portance de sol suffisante.

La CRMS ne s'était pas prononcée sur la qualité architecturale des modules, ni sur l'impact sur l'espace public, compte tenu du caractère provisoire des constructions. Par contre, elle demandait de revoir l'implantation afin de répondre aux conditions

- de garantir la bonne préservation des arbres et particulièrement éviter le piétinement autour du grand noyer dans la zone d'accueil prévue ;
- de prévoir une clôture à caractère durable et intégré aux caractéristiques du parc ;
- d'étudier la gestion des eaux afin de maintenir le site de l'école dans de bonnes conditions et de préserver le parc du Bempt.

### La demande

Les pavillons provisoires accueillent les enfants depuis septembre 2015 en maternelle. Il est prévu, dès la fin de leurs maternelles, de les accueillir dans une nouvelle école définitive pour la suite de leur scolarité en classes primaires. La nouvelle école sera implantée de l'autre côté du Bempt, perpendiculaire à la chaussée de Neerstalle (PU du 4 avril 2017), aux n<sup>os</sup> 273-275, et accompagnée d'une salle de gymnastique située boulevard de la Deuxième Armée Britannique n<sup>o</sup> 500. Ces deux nouveaux bâtiments devraient être inaugurés en 2020. La CRMS regrette de ne pas avoir été consultée pour ces deux nouvelles constructions, eu égard à la valeur du Bempt comme site et sa fragilité pour la gestion des eaux. En attendant la construction de la nouvelle école, la demande actuelle vise l'extension d'un des deux modules provisoires, le plus éloigné et légèrement en contrebas de la chaussée (B0), par l'ajout d'un niveau (B1) identique en volume et expression.

### Avis CRMS

La CRMS regrette que l'implantation de l'école provisoire ne coïncide pas avec celle de la future école. Cela aurait permis la réutilisation ou récupération ultérieure de certains éléments provisoires, tels les zones minéralisées ou le système d'évacuation des eaux, pour l'école définitive.

La CRMS insiste pour que le site soit remis dans son pristin état lorsque les classes temporaires seront évacuées pour être abritées dans l'école définitive (normalement en 2020).

La CRMS avait exprimé dans son avis d'avril 2015 son souhait pour une clôture à caractère durable et intégré aux caractéristiques d'un site naturel. Elle réitère ce souhait à l'occasion de la présente demande.

**12. UCL20375 UCCLÉ. Chaussée d'Alseberg, 615.  
(= ZP du bistrot Au Vieux Spijtigen Duivel situé ch. d'Alseberg 621 / date d'avant 1932)  
PERMIS DE LOTIR : construction d'un immeuble en intérieur d'îlot.  
Demande de la Commune du 11/06, reçue le 14/06/2018.**

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

#### Étendue de la protection

Le terrain visé par la demande se trouve dans la zone de protection de l'estaminet « Au Vieux Spijtigen Duivel », classé comme monument depuis le 22 avril 2010 et sis au n° 621 Chaussée d'Alseberg. Le projet touche par ailleurs le Carré Tillens, mentionné dans l'annexe à l'arrêté de classement. En effet, l'écurie de l'ancien relais routier, conservée dans le fond du jardin, « borde actuellement le carré "Tillens", une impasse bordée de maisons ouvrières datant des alentours de 1900. Ce petit lotissement ouvrier se développe le long d'une allée en pavé menant à des jardins qui, jusqu'il y a quelques années, étaient cultivés en potager ». L'impasse, en recul de la chaussée d'Alseberg et accessible par la rue Joseph Bens, compte cinq maisons (les n°s 5, 6, 8, 9 et 10) inscrites à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine social réalisé par La Fonderie en 2005.

#### Description de la demande

La demande porte sur la construction de deux maisons mitoyennes trois façades à l'arrière du n° 615 chaussée d'Alseberg, ce qui correspondrait à terme aux n°s 16 et 17 Carré Tillens. Les nouvelles façades s'aligneraient sur l'axe nord-sud, donc de biais par rapport à la ruelle. Une couture entre la voirie et les nouvelles habitations est envisagée avec un trottoir (+/- 15 cm de haut) en pavés bornés de pierre bleue afin de marquer la transition entre espace public et privé. Les constructions projetées sont constituées de volumes parallélépipédiques rectangles s'agençant en retrait les uns par rapport aux autres. Les maisons comptent trois niveaux abrités sous des toitures plates verdurisées. Les façades côté Carré Tillens sont revêtues de bois vertical à claire-voie séquencé par des « failles vitrées ». Les châssis seraient en bois de teinte noire. Les boîtes seraient finies en enduit noir derrière la claire-voie.

#### Analyse de la demande et avis

Les impasses rurales ou ruelles étroites, portant le nom officiel de « carré » constituent une particularité de la commune d'Uccle, qui en compte encore plusieurs bien préservées en retrait des chaussées ou de voies anciennes (par ex. carrés Pauwels, Meert, Peeters, Stevens, Dewandeleer, Cassimans, Sersté etc.). Cette typologie est exceptionnelle en Région bruxelloise et témoigne de la phase d'urbanisation des faubourgs durant l'ère industrielle (2ème moitié du XIXe siècle). Les carrés uclois ont pour origine l'expulsion des Marolles pour la construction du palais de justice (1866-1883), les habitants ayant trouvé refuge dans les quartiers populaires comme le hameau du « Chat », encore largement champêtre. Aujourd'hui ces lieux insolites et reculés, combinant histoire, architecture modeste, réseaux de sociabilité, cadre de vie paisible et verdurisé, sont très recherchés et notamment renseignés dans les circuits de tourisme alternatif.

Le Carré Tillens compte parmi ceux qui ont conservé toutes les caractéristiques et l'ambiance de ces impasses ouvrières. Il est bordé d'un côté de petites maisons en cimentage blanc de deux niveaux sous bâtière tandis que l'autre côté, non bâti, est partiellement clôturé de murs en brique rouge.

Le Carré Tillens est particulièrement connu en raison de son cœur d'îlot vert et préservé. La voirie étroite et pavée se poursuit en un sentier piéton bordé de haies – le dernier sentier campagnard du nord d'Uccle – qui rejoint la rue de Roosendael. Ce sentier dessert un parc géré aujourd'hui par Bruxelles Environnement en collaboration avec le Comité des jardins du Carré Tillens. Ce Comité poursuit l'œuvre de l'ancien Comité de quartier Tillens/Roosendael, mis sur pied en 1996 afin de s'opposer au projet de construction d'une trentaine de maisons. Leur objectif était de préserver l'espace vert et sa fonction de potager de quartier poursuivant ainsi une tradition ouvrière de culture maraichère, remontant au XIX<sup>e</sup> siècle. Inauguré en avril 2009, l'espace vert comprend notamment un compost communautaire, des potagers et une grande prairie de fauche. Il est reconnu pour sa conception et gestion participative, pour sa biodiversité et pour la pérennisation de la tradition maraichère<sup>5</sup>.

Ainsi, construire sur la rive est de la voirie constituant le Carré Tillens serait extrêmement préjudiciable pour cet espace à la grande qualité urbanistique et paysagère, notamment en ce qui concerne les points suivants :

- La construction altère la perspective paysagère, l'équilibre actuel et la vue vers le parc en intérieur d'îlot.
- La rive orientale du Carré Tillens est actuellement non construite si ce n'est le mur pignon latéral, aveugle, de la maison qui fait angle avec la rue Joseph Bens, ainsi que le mur arrière de l'ancienne écurie de l'auberge

<sup>5</sup> BRUXELLES ENVIRONNEMENT, « Les jardins du Carré Tillens », *Infos fiches-espaces verts*, [[http://document.environnement.brussels/opac\\_css/elecfile/IF\\_NATURE\\_Carre\\_Tillens\\_FR.PDF](http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_NATURE_Carre_Tillens_FR.PDF)], consulté le 12/07/18.

« Au Vieux Spijtigen Duivel ». Cette façade aveugle de brique rouge, tout comme un mur de clôture en brique rouge marquant la fin de la dernière propriété bordant l'impasse, participe à l'intimité et forment un vis-à-vis harmonieux avec les façades des maisons ouvrières séparées à peine de 2 à 3 m. Le filet d'eau, dans l'impasse, est d'ailleurs situé le long de cette rive et non au centre.

- Le caractère vert du site et de la parcelle mérite d'être préservé, à l'instar de l'affectation en zone d'espace vert au PRAS de l'intérieur d'îlot, après sa menace de construction quand il était terrain à bâtir. Les jardins de la chaussée d'Alseberg participent en effet et font partie intégrante du patrimoine végétal exceptionnel que la Région a souhaité préserver avec ce changement d'affectation en 1999.

Au-delà du grand intérêt patrimonial du Carré Tillens, le projet modifierait les vues depuis et vers le bien classé « Au Vieux Spijtigen Duivel » dont la zone de protection a été pensée afin de préserver l'environnement immédiat, la CRMS se prononce donc très **défavorablement** à la demande ainsi qu'à tout projet s'assimilant à du lotissement à cet emplacement.

### **Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers**<sup>6</sup>

13. AND20128           ANDERLECHT. Chaussée de Ninove, 715.  
(= ZP site du Scheutbos)  
PERMIS D'URBANISME : suppression du sas au rez-de-chaussée et du toit terrasse et jardin, réaménagement du sous-sol et des logements aux étages, modification du calepinage en façades.  
Demande de la Commune du 19/06, reçue le 28/06/2018.
14. AND20271           ANDERLECHT. Chaussée de Ninove, 707.  
(= ZP site du Scheutbos)  
PERMIS D'URBANISME : changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial vers un logement, placement de châssis en PVC.  
Demande de la Commune du 8/06, reçue le 21/06/2018.
15. AND20272           ANDERLECHT. Brogniezstraat, 2.  
(= VWZ oktrooipaviljoenen Anderlechtse Poort)  
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : ontmanteling van een bestaand benzinstation.  
Aanvraag van de Gemeente van 25/06, ontvangen op 4/07/2018.
16. BXL22075           BRUSSEL. Munt 6 : Muntpunt.  
(= VWZ Koninklijke Muntschouwburg)  
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : plaatsen van 3 uithangborden : 2 evenwijdig met de zijgevels en 1 boven de inkomdeur.  
Aanvraag van de Stad van 19/06, ontvangen op 21/06/2018.
17. BXL20764           BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 38 – The Hotel (ancien Hilton).  
(= inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : modifier la façade et aménagement intérieur au rez-de-chaussée.  
Demande de la Ville du 13/06, reçue le 15/06/2018.

<sup>6</sup> 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 « *Le dossier mentionné sous rubrique a été inscrit à l'ordre du jour de la séance plénière de la CRMS mais la Commission n'a pas rendu d'avis à ce sujet. 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 : “*De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft bovengenoemd dossier geagendeerd op haar plenaire vergadering maar heeft hierover geen advies uitgebracht. De Commissie blijft uiteraard 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.

18. ETB20223 ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 9 (1906).  
(= ZP musées royaux et parc du Cinquantenaire / inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : démolition et reconstruction du patio en zone de recul, réaménagement de la terrasse, régularisation du changement d'affectation (arrière rez-de-chaussée) et de transformations intérieures et extérieures, mise en place d'installations techniques extérieures (toiture plate au-dessus du restaurant), fermeture d'une cour en intérieur d'îlot.  
Demande de la Commune du 19/06, reçue le 21/06/2018.
19. ETB20217 ETTERBEEK. Avenue des Nerviens, 63 (arch. Ernest Delune, 1902).  
(= ZP musées royaux et parc du Cinquantenaire / inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : rénovation, transformation, extension et réaffectation d'un immeuble de bureau et de son annexe en intérieur d'îlot en immeuble de 3 appartements, rez-de-chaussée pour profession libérale et une maison unifamiliale.  
Demande de la Commune du 15/06, reçue le 21/06/2018.
20. FRT20152 FOREST. Rue Pieter, 40-42 (1929).  
(= ZP Abbaye de Forest / date d'avant 1932)  
PERMIS D'URBANISME : modification du nombre de logements (le commerce du rez-de-chaussée devient logement) et de la façade à rue, réalisation d'un nouveau volume arrière et mise en conformité de l'extension du 3<sup>ème</sup> étage aux combles et de la fermeture des terrasses arrières et de la rehausse de la toiture.  
Demande de la Commune du 17/06, reçue le 18/06/2018.
21. XL200586 IXELLES. Rue Simonis, 62 (arch. E. Lodewyck, 1922).  
(= ZP et jouxte maison personnelle et atelier du sculpteur Alfred Crick au n° 64 / inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : transformation du rez-de-chaussée, changement d'utilisation d'un salon de thé en restaurant et mise en conformité du placement de 2 conduites de hotte.  
Demande de la Commune du 25/06, reçue le 29/06/2018.
22. XL200587 IXELLES. Avenue Molière, 198.  
(= ZP immeuble à appartements Art-déco av. Molière 210 / date d'avant 1932)  
PERMIS D'URBANISME : extension du rez-de-chaussée, le 3<sup>ème</sup> étage et l'espace sous les combles, installation d'un ascenseur, modification de l'aspect des façades avant et arrière, création d'une terrasse au dernier étage et agrandissement de celle du 1<sup>er</sup> étage.  
Demande de la Commune du 12/06, reçue le 18/06/2018.
23. SGL20409 SAINT-GILLES. Rue Africaine, 22 (entrepreneur P. Coomans, 1899).  
(= ZP + zone tampon UNESCO maison Horta / inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : aménagement d'une terrasse au 2<sup>ème</sup> étage en façade arrière.  
Demande de la Commune du 18/06, reçue le 21/06/2018.
24. SBK20329 SCHAARBEEK. Verwéestraat, 4.  
(= VWZ Gemeentehuis Schaarbeek / dateert van voor 1932)  
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : vernieuwing van het uithangbord en plaatsen van vinyl op het raam.  
Aanvraag van de Gemeente van 13/06, ontvangen op 19/06/2018.
25. WSP20245 WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue Louis Thys, 12 (1890).  
(= inscrit à l'Inventaire)  
PERMIS D'URBANISME : démolition et reconstruction de la façade avant présentant de nombreuses fissures, rénovation des autres façades, remplacement des châssis en bois par du PVC, ajout d'un soubassement en pierre bleue, aménagement des combles et mise en place de fenêtres de toiture, abattage de deux sapins.  
Demande de la Commune du 13/06, reçue le 18/06/2018.