

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

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ARCADIA

Mont des Arts, 10-13
1000 BRUXELLES

Kunstberg 12-13
1000 BRUSSEL

Tel : 02/432.85.00

e-mail : crms@urban.brussels

e-mail : kcml@urban.brussels

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 19 décembre 2018

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 19 december 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).

Avis de la CRMS émis en séance du 19/12/2018 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 19/12/2018.

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

Demandes à examiner / Te onderzoeken aanvragen.

PERMIS UNIQUE – UNIEKE VERGUNNING

1. BXL21244 **BRUXELLES. Rue Marie-Christine, 100-102. Ancien cinéma Rio.**
(= façades, toitures et certaines parties intérieures classées comme monument)
PERMIS UNIQUE : restauration de la façade avant et pose de contre-châssis.
Demande de B.U.P. – D.P.C. du 14/12/2018

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

L'arrêté du Gouvernement du 17/06/2010 classe comme monument en raison de leur intérêt historique, esthétique et artistique certaines parties de l'ancien cinéma « Rio », sis rue Marie-Christine n°100-102, à Bruxelles (Laeken), à savoir : les façades et toitures et, à l'intérieur, la totalité des espaces supérieurs de l'ancienne salle de cinéma, l'entresol (ancien foyer), les escaliers et accès.

HISTORIQUE DU BIEN

Le bien se situe à l'endroit où étaient bâties à l'origine deux maisons de maître du 19^{ème} siècle. Ces dernières ont été transformées à de multiples reprises :

- 1914 remembrement afin de créer le théâtre Odéon,
- 1935 transformation de la salle de théâtre en cinéma, le « Rio »,
- 1953 « modernisation » par René Anjoux et François de Bonde. C'est cette transformation qui est visée par le classement de 2010 car de grandes parties de cette modernisation sont préservées.

DESCRIPTION DU BIEN

Le projet concerne la façade de style moderniste munie d'un grand bow-window sur deux étages et d'un auvent incurvé caractéristique des années 50.

En 1975, le rez-de-chaussée du cinéma, encore intact, est transformé et réaffecté en commerce. La salle a dès lors perdu la partie inférieure de ses gradins. La façade a perdu sa grande verrière incurvée et ses anciens guichets au rez-de-chaussée.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Le bien a fait l'objet d'une précédente demande de PU (04/AFD/286924) en 2010 en vue de changer l'affectation de la salle de cinéma au 1^{er} étage en un lieu culturel (école des devoirs, expos, conférences) avec maintien du commerce au rez-de-chaussée.

La demande a fait l'objet d'une demande d'éléments complémentaires à laquelle aucune suite n'a été donnée. Projet

Les travaux envisagés sont les suivants :

- restauration ou remplacement des éléments trop détériorés ou disparus des carreaux en grès émaillés, et des plaques de marbre bordant la vitrine et le sol extérieur du rez-de-chaussée,
- décapage et remise en peinture (teinte beige taupe) des boiseries existantes (c'est-à-dire le cadre de bois des anciennes affiches des films et les hampes en bois),
- restauration de l'enduit du dessous de l'auvent avec remise en peinture de teinte beige,
- décapage de la face avant de l'auvent,
- restauration des vitraux,
- restauration des éléments en béton tenant les hampes en bois,
- placement de contre-châssis derrière les vitraux aux deux étages du bow-window.

Le projet prévoit la restauration de l'ensemble des éléments de la façade tel que dessiné dans le projet de transformation en 1953, hormis la grande vitrine du rez-de-chaussée qui resterait dans son état actuel.

Les options de restauration se basent sur un plan d'origine relativement précis de la façade ainsi que sur une étude stratigraphique réalisée par le bureau d'architecture lui-même (l'étude stratigraphique ne se base que sur une étude in situ des couches visibles et non sur des échantillons observés au microscope). La réunion des deux documents permet d'aboutir à une synthèse cohérente de l'aspect d'origine de la façade de 1953 et cohérente avec le style moderniste des cinémas des années 50.

Seule une interrogation subsiste pour le traitement des menuiseries de bois. Il existe en effet une discordance dans les documents reçus concernant le traitement des menuiseries (des calicots et des hampes). Dans la note explicative, les architectes concluent que les boiseries étaient vernies (ce qui pourrait correspondre à la teinte brun foncé du plan de 1953). Or, dans l'étude stratigraphique, ils concluent à une mise en peinture de couleur beige (couleur qui serait proche des plaques

de marbrerie de lumen qui encadrent l'entrée) car ils n'ont pas retrouvé de trace de vernis. L'étude stratigraphique étant très sommaire et le plan d'origine peu précis, la CRMS suggère que l'information soit complétée in situ une fois l'échafaudage posé. Au besoin l'étude stratigraphique sera complétée.

Le grand fond rectangulaire en bois (au-dessus de la vitrine) servait autrefois à placer les affiches. Il n'était donc pas destiné à être vu. La CRMS se questionne sur le traitement de cet élément dans la même teinte que son cadre mouluré en bois. Elle propose que ce grand rectangle soit traité dans une teinte sobre mais différente de la teinte du cadre (blanc cassé ?) de manière à faire ressortir l'encadrement. Des essais devront être soumis à l'approbation préalable de la Direction du Patrimoine culturel.

Le plan de détail des châssis et contre-châssis révèle que ces derniers ont des bois vus et une division centrale plus épais que les châssis existants. La CRMS ne s'oppose pas à la pose de contre-châssis mais elle demande que ces derniers aient des profilés très minces (largeur de bois vus inférieure à celle des bois vus existants) et que, dans la mesure du possible, ces derniers soient placés en dehors de l'ébrasement de la baie de manière à ne pas être visibles de l'extérieur (les pièces situées en façade avant ne possèdent pas de décors particuliers).

En conclusion, la CRMS souscrit au principe de restaurer la façade dans son état de 1953. Elle regrette cependant que l'intervention ne s'étende pas à la vitrine qui mériterait un travail de restitution. La salle (au-dessus du commerce) gagnerait également à bénéficier prochainement d'un projet de réaffectation.

En ce qui concerne la présente demande, elle émet un avis conforme sous les réserves suivantes :

- une étude complémentaire des traitements des menuiseries (calicot et hampes) devra être réalisée en cours de chantier afin de déterminer la finition (vernis ou peinture),***
- la teinte des châssis, des menuiseries et du dessous de l'auvent devront faire l'objet d'essais soumis à l'approbation préalable de la Direction du patrimoine culturel,***
- les contre-châssis devront disposer de profilés très minces (largeur de bois vus inférieure à celle des bois vus existants) et, dans la mesure du possible, placés en dehors de l'ébrasement de la baie,***
- les fixations de l'échafaudage ne pourront pas être réalisées au travers du carrelage et des plaques de marbre (au besoin les carrelages seront descellés et remplacés par la suite),***
- le grand rectangle (emplacement calicot au-dessus de la vitrine) devra être traité dans une teinte sobre mais différente que la teinte du cadre (blanc cassé ?). Des essais seront soumis à l'approbation préalable de la DPC,***
- les fiches techniques des peintures, des vernis, des marbres, des colles époxy, de la membrane d'étanchéité du bow-window et de la peinture anti-graffiti devront être soumises à l'approbation préalable de la DPC.***

REMARQUES SUR LE CAHIER DES CHARGES :

02.01.01 : le nettoyage de la façade fera l'objet d'essais soumis pour approbation préalable à la DPC. En aucun cas l'émail du carrelage ne peut être altéré par le nettoyage. Le grésage hydro-pneumatique est à exclure.

02.02.02 : dans le cas où les menuiseries sont peintes, le bois ne sera pas décapé à nu mais simplement égrainé afin d'obtenir une surface propre, lisse et exempte de toutes particules de peinture non adhérentes. Dans le cas où les boiseries sont destinées à être vernies, ces dernières seront décapées à nu. Les techniques telles que le sablage, le décapage thermique, le grattoir sont acceptables pour autant que la dernière couche de peinture (en contact avec le bois) soit enlevée par ponçage manuel. Dans tous les cas des essais de ponçage ou de mise en peinture seront soumis pour approbation préalable à la DPC.

02.02.03 et 04 : le décapage des marbres et de l'auvent en duralumin fera l'objet d'essais soumis à l'approbation préalable de la DPC.

02.03.01 : les zones à restaurer seront localisées sur plan et soumises pour approbation préalable à la DPC. Il est probable que l'enduit ait été réalisé avec la même technique que l'enduit du plafond intérieur de la salle, à savoir un cimentage sur un treillis steengaas. Le CSC propose de le remplacer aux endroits où il est dégradé par un treillis stucanet. Dans le cas où l'utilisation du treillis steengaas est confirmée, la CRMS demande que les parties endommagées de treillis soient remplacées par un treillis de type steengaas comme à l'origine.

02.03.02 : les vantaux et panneaux de vitraux (nécessitant un démontage) seront, avant démontage, numérotés et répertoriés sur plan. Les vitrages de remplacement auront la même teinte, la même transparence et le même état de surface que les vitrages existants. Des échantillons des vitrages de remplacement seront soumis pour approbation préalable à la DPC. Les châssis métalliques ne seront pas décapés à nu en vue d'être repeints mais simplement égrainés afin d'obtenir une surface propre, lisse et exempte de toutes particules de peinture non adhérentes. La fixation des vitraux dans les châssis métalliques se fera à l'aide de mastic à l'huile de lin. Il n'y aura pas de remise au plomb systématique, seuls les plombs présentant un mauvais état sanitaire seront remplacés.

02.03.04 et 05 : un plan détaillé des plaques de marbre à remplacer ou à restaurer sera soumis pour approbation préalable à la DPC. On privilégiera les réparations (renforcement à l'aide de tige inoxydable et collage) aux remplacements. Des échantillons de marbre Lunel et Labrador seront préalablement soumis à l'approbation de la DPC.

02.03.06 : les échantillons des carrelages de remplacement seront soumis pour approbation préalable à la DPC. Les nouveaux joints seront de même teinte que les joints existants. Un essai de rejointoyage de minimum 1m² sera soumis pour approbation préalable à la DPC.

02.03.07 : idem 02.02.02.

03.01.01 : les plans de détail d'exécution seront soumis pour approbation préalable à la DPC.

- 2. AND20025** **ANDERLECHT. Rue Haberman, 2A-4.**
(= **impasse Migerode + façades et toitures des immeubles sis rue Haberman, 4A, 6, 8, 10 et rue Broyère, 2 inscrits comme ensemble sur le liste de sauvegarde**)
PERMIS UNIQUE : rénovation d'un immeuble existant en maison unifamiliale et démolition/reconstruction d'un immeuble à appartements.
Demande de B.U.P. – D.U. du 13/12/2018

L'Assemblée demande un *complément d'information*.

La Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. En effet, les options d'intervention comprises dans la demande de permis unique sont insuffisamment motivées et/ou documentées sur le plan patrimonial, au minimum pour ce qui concerne l'impasse Migerode, inscrite sur la liste de sauvegarde et visée par le projet (abords des constructions et chantier).

Le texte de l'arrêté du 24/09/1998 inscrivant sur la liste de sauvegarde, comme ensemble, l'impasse Migerode et les façades et toitures des immeubles sis rue Haberman 4A, 6, 8, 10 et rue Broyère 2 précise par ailleurs que « le quartier doit être conservé dans sa totalité pour son caractère authentique et homogène. La variété des bâtières de tuiles détermine l'aspect du quartier et contribue au caractère pittoresque de l'ensemble. En outre, l'impasse est un des derniers vestiges du passé industriel du quartier ».

La CRMS demande donc de fournir des compléments d'information au sujet de l'historique et de l'état de conservation de l'impasse, des interventions projetées sur celle-ci (dans le cadre du projet mais aussi du chantier) et de leur impact sur la valeur patrimoniale des parties protégées. La Commission sollicite également une visite des lieux afin de mieux appréhender les enjeux du dossier, tant au niveau de la partie sauvegardée qu'au niveau de son environnement bâti. En outre, elle déplore l'absence d'état de référence concernant les immeubles sis rue Haberman, 2A et 4 ne permettant pas de juger de la conservation éventuelle d'éléments de valeur au sein de ceux-ci.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS attend donc un complément d'information sur certains aspects du dossier afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 13/03/2019 prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le mercredi 06/03/2019, au plus tard.

PERMIS D'URBANISME - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- 3. ETB10003** **ETTERBEEK. Van Meyelplein. Sint-Gertrudiskerk.**
(= **GBP : gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing / bestemming als gebied van collectief belang of van openbare diensten**)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : bouw van een nieuw kerkgebouw voor de katholieke eredienst, ter vervanging van de in 1993 afgebroken neogotische kerk.
Aanvraag van B.U.P. – D.S. van 30/11/2018.

De aanvraag brengt volgende advies uit.

DE CONTEXT

De aanvraag betreft de bouw van een kerk op het Van Meyelplein, ter vervanging van de in 1993 gesloopte Sint-Gertrudiskerk. Het bouwterrein is op het Gewestelijk Bestemmingsplan ingekleurd als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; het bevindt zich ook in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

Sinds de Middeleeuwen vormden meerdere, opeenvolgende kerken gewijd aan Sint-Gertrudis de dorpskern van het oude Etterbeek gelegen op de helling tussen het huidige Jubelpark en het Jourdanplein, tussen de Hoornstraat en de Sint-Pieterssteenweg.

Bij de verstedelijking van het centrum van Etterbeek werd het gebied tussen beide straten herverkaveld volgens een 19-eeuws patroon. De dorpskern werd ontsloten door de aanleg van de Generaal Lemanstraat (de vroegere

Avis de la CRMS émis en séance du 19/12/2018 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Vergadering van 19/12/2018.

Renteniersstraat), een centrale as die het nieuwe Van Meyelplein verbond met de Oudergemselaan en het lager gelegen Jourdanplein.

Op het Van Meyelplein verscheen in 1885 een neogotische kerk n.o.v. architect Hansotte die de bestaande kerk uit 1750 moest vervangen. Het gebouw in rode baksteen en natuursteen werd bekroond met een imposante torenspits. Om die reden werd ze licht verplaatst t.o.v. de te slopen kerk. Aan de westzijde vormde de nieuwe kerk het sluitstuk van de General Lemanstraat. Hier werden grotendeels woningen van neoclassicistische inspiratie, met witte gevels en veelal met winkelpui, opgericht.

In de nieuw verkavelde zone achter de kerk werden in dezelfde tijdsperiode verschillende gebouwen opgericht die de sociale rol van de kerk ondersteunden. Het gemeenschappelijk kenmerk van deze gebouwen is dat ze opgericht zijn in rode of bruine baksteen en neogotisch zijn. Het betreft onder meer:

- een klooster (heden Casa Rosa) met stijlkenmerken uit de neo-Vlaamse renaissance en neogotiek,
- een opslagplaats opgericht door de kerkfabriek en 4 woningen,
- een kinderkribbe, kleuterschool en een pand voor de 'Cercle Catholique' in de Deken Boonestraat,
- een tweede opslagplaats (die heden de tijdelijke kapel huisvest) en een jongensschool gelegen langs de Sint-Pietersteenweg.

In 1993 werd de Sint-Gertrudiskerk wegens instortingsgevaar gesloopt op last van de burgemeester en werd het Van Meyelplein heraangelegd. Thans is de openbare ruimte beplant en bevat ze onder meer de klokken van de verdwenen kerk en het herdenkingsmonument van de Armeense Genocide (1915-2015). Ondanks verscheidene projecten, werd de kerk nooit heropgebouwd.

DE AANVRAAG

Het voorliggende project betreft de bouw van een kerk voor de katholieke eredienst voor ongeveer 230 gelovigen. Ze zou ook openstaan voor andere geloofsgemeenschappen, alsook voor concerten en vergaderingen. Het ontwerp is gekenmerkt door zijn organische vorm en door de vrijstaande klokkentoren (met integratie van de oude klokken). De kerk zou ongeveer 9 m hoog zijn en uitgevoerd worden in lichtgekleurde baksteen (de legende van de plannen is op dit punt onduidelijk). De kerk is opgebouwd rond een centrale, ovale gebedsruimte omringd door een weekkapel, onthaal- en vergaderruimten. Onderaan de toren is een kleine bezinningsruimte voorzien.

ADVIES

De KCML erkent de architecturale kwaliteit van het ontwerp, zowel van de vormtaal als van de interessante planindeling, opgebouwd rond een centrale karaktervolle bezinningsruimte die één van de pluspunten van de nieuwe gebedsplaats vormt. De nieuwbouw biedt ook een zinvolle invulling van het plein.

Toch is het voor de KCML onmogelijk de bouwaanvraag in haar huidige vorm ten gronde te evalueren. In het dossier ontbreekt immers een nauwkeurige stedenbouwkundige doorlichting m.b.t. de impact van de nieuwbouw op het bestaande, historische stadslandschap. Hoewel het concept in het dossier uitvoerig toegelicht is, wordt het louter architecturaal benaderd zonder de operatie te toetsten aan zijn beeldkwaliteit en stedenbouwkundige relevantie.

De Commissie vraagt het dossier op dit punt te vervolledigen om het -op zich waardevolle- ontwerp met kennis van zake te kunnen evalueren. De inplanting van dit beeldbepalend en symbolisch gebouw, ter vervanging van de verdwenen kerk, vergt immers een zorgvuldige analyse van de bestaande en de toekomstige zichtassen, alsook van de onmiddellijke omgeving en van de pleinaanleg. Enkel die gegevens kunnen uitsluitsel geven over :

- de beeldkwaliteit van de toekomstige kerk,
- haar precieze inplanting op het plein,
- de gepastheid van de vormtaal, onder meer van de kleur van de gevels, t.o.v. de omliggende pleinwand,
- de wijze waarop de kerk haar toekomstige signaalfunctie zal vervullen (simulatie vanop verschillende afstanden en vanuit de meest significante gezichtspunten),
- de aanleg van de onmiddellijke omgeving en de aansluiting met de bestaande pleinaanleg (planaanleg en opstanden) .

De verdwenen Sint-Gertrudiskerk speelde een structurerende rol en vormde het zwaartepunt van het stadsweefsel tussen het Van Meyel- en het Jourdanplein. Dit werd onder meer uitgedrukt door de zichtas vanaf het Jourdanplein naar de met de toren bekroonde voorgevel van Sint-Gertrudis. Het huidige ontwerp daarentegen opteert voor een laagbouw met een vrijstaande campanile aan de zijkant van de kerk.

De Commissie vraagt de impact te evalueren (bijvoorbeeld a.h.v. een fotomontage) van deze schaalverkleining m.b.t. de belangrijkste zichtassen van de buurt, met name het gezicht op de kerk vanaf het Jourdanplein en het kruispunt met de Oudergemselaan.

Anderzijds moet deze evaluatie ook aandacht besteden aan het materiaal- en kleurgebruik van de nieuwbouw en de wijze waarop de kerk in dialoog treedt met de bestaande pleinwanden (metselwerk verticaal verband, kleur "beige-oranje-rood").

In afwachting van bovengenoemde analyse, uit de KCML belangrijke bemerkingen bij het gesloten karakter van de kerk. Zij pleit ervoor om een grotere verbinding van het gebouw met de omliggend stad tot stand te brengen en te opteren voor méér en grotere deur- en raamopeningen, als uitdrukking van de pastorale onthaalfunctie van de kerkgemeenschap.

De hoofdingang zou bestaan uit een hoge en erg smalle dubbele deur (twee deurvleugels van 0,90m breed bij 6,60m hoog) en de gevels tellen slechts enkele, kleine ramen. Volgens de Commissie zou een breder hoofdportaal en het openwerken van de gevels de leesbaarheid van de kerk ten goede komen, zowel op schaal van het plein als van de ruimere omgeving. Het aanbrengen van grotere ramen lijkt trouwens niet onverenigbaar met het concept van de geïsoleerde, sacrale gebedsruimte. Met uitzondering van het roosvenster in de oostgevel, geven de ramen immers uit op de secundaire perifere binnenruimtes. Grotere ramen leveren hier dus ook een functionele meerwaarde op.

Ook de klimaatregeling moet gedetailleerd worden. Het groot aantal dakvlakkoepels zorgt voor veel rechtstreekse zonnetoetreding en dus voor bijkomende opwarming van de binnenruimten die ook weer gekoeld dient te worden. De Commissie stelt zich de vraag zich af wat hiervan de materiele en visuele impact is, en of geen oplossing geboden kan worden die deze opwarming voorkomt. In geen enkel geval mogen technische installaties op het dak zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

De KCML vraagt de bijkomende inlichtingen zo snel mogelijk te verschaffen zodat zij dit ontwerp verder ten gronde kan evalueren.

4. ETB20227

**ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 8-12.
(= ZP du Parc du Cinquantenaire)**

PERMIS D'URBANISME : démolition d'un bâtiment résidentiel et reconstruction d'un immeuble mixte comprenant 4 surfaces commerciales au rdc, 38 logements aux étages et un parking souterrain de 199 places.

Demande de B.U.P. – D.U. du 12/12/2018, reçue le 13/12/2018.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Le bien se situe dans la zone de protection des bâtiments formant le Musée Royal de l'Armée et d'Histoire Militaire, l'Autoworld et les Musées Royaux d'Art et d'Histoire sis Parc du Cinquantenaire, ensemble classé par l'arrêté du 22/04/2004. Il se trouve également en ZICHEE, le long de l'axe structurant de l'avenue de Tervueren.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

L'avenue de Tervueren est aménagée entre 1895 et 1897, à la demande du roi Léopold II et d'après les plans de Victor Besme, à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897 afin de relier le Parc du Cinquantenaire au château du Parc de Tervueren où se tient l'exposition sur le Congo. Cette large voirie rectiligne est originellement bordée de maisons de maître, précédées d'un jardin ou d'une allée et clôturées par des grilles en fer¹. De massifs immeubles à appartements se sont implantés plus tardivement, notamment du côté du Parc du Cinquantenaire. C'est le cas du bâtiment faisant l'objet de cette demande.

Il s'agit d'un immeuble d'habitations de standing, exemplatif d'un certain modernisme académique. Il est constitué de deux entités distinctes qui auraient, selon le dossier de demande de permis, été édifiées en 1951 pour ce qui est du n° 8 et en 1949 pour le n° 10-12. Cette construction est caractérisée par sa massivité, ses lignes de composition verticales, son jeu de pleins et de vides alternant les parements de pierre blanche avec les baies ou balcons et par les courbes adoucissant son extrémité. Notons particulièrement le décrochement vers le Parc du Cinquantenaire qui possède son pendant de l'autre côté de la rue créant une symétrie intéressante au début de la longue perspective de l'avenue de Tervueren.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le projet a pour objet la démolition de l'immeuble résidentiel existant et la construction en lieu et place d'un nouvel immeuble composé de :

- 1 rdc commercial comprenant 4 surfaces de vente distinctes et indépendantes totalisant environ 1.000 m² ;
- 7 niveaux dédiés au logement et totalisant 38 appartements ;

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Avenue de Tervueren », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr/Etterbeek.Avenue_de_Tervueren.html], consulté le 09/01/2019.

- 6 niveaux en sous-sol comprenant les locaux techniques et communs nécessaires aux occupants de l'immeuble ainsi qu'un parking de 199 emplacements dont 109 destinés à être vendus à des riverains.

AVIS

La note explicative présente dans le dossier de demande précise que « le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire » du 27/02/1992 ne reprend pas le bâtiment existant dans son inventaire des immeubles de qualité architecturale remarquable. La CRMS tient à préciser qu'outre le fait que cet inventaire date d'une époque à laquelle l'architecture des années 1950 n'était pas spécialement valorisée, la valeur de l'immeuble existant tient aussi, outre ses qualités architecturales intrinsèques, à sa parfaite intégration urbanistique. Ce type d'architecture fait d'ailleurs l'objet d'une reconnaissance patrimoniale accrue ces dernières années.

C'est pourquoi, l'Assemblée est **défavorable à sa démolition** qui nuirait fortement à la qualité patrimoniale des vues depuis l'ensemble classé du Parc du Cinquantenaire d'autant que les différentes caractéristiques du bâtiment existant, détaillées ci-dessus (massivité, verticalité, pleins/vides, courbes et retour), ne se retrouvent absolument pas dans la construction projetée. Or, ce sont ces éléments qui participent à la qualité de la perspective depuis le parc.

La valeur d'ensemble de ce bloc d'appartements des années 1950 a d'ailleurs déjà été formellement identifiée par la CRMS dans un avis concernant le remplacement des châssis de l'immeuble voisin sis avenue de Tervuren, n° 16 (avis adressé le 09/05/18 à la commune d'Etterbeek, réf. JMB/ETB20207_620). La Commission avait alors demandé une gestion globale des châssis afin de garantir la cohérence et l'homogénéité du bien. Une telle exigence quant au soin à apporter à cet immeuble sous-entend sa qualité patrimoniale et donc l'importance de conserver les bâtiments existants.

Outre l'argument urbanistique, la Commission juge ce projet de démolition/reconstruction contraire à toute démarche de développement durable. Un bâtiment en bon état constitué de matériaux de qualité, tel que le révèle le reportage photographique fourni, ne devrait pas être démolé, et certainement pas pour installer un immense parking souterrain dont l'ampleur rend la fonction de logement aux étages presque anecdotique.

5. BXL22678

BRUXELLES. Rue de l'Étuve, 24.

(= ZP de plusieurs bâtiments à proximité immédiate)

PERMIS D'URBANISME : rénovation, modification du nombre de logements et reconstruction de l'annexe et rénovation de la surface commerciale.

Demande de la Ville de Bruxelles du 03/12/2018, reçue le 04/12/2018.

L'Assemblée émet des *remarques et suggestions*.

CONTEXTE ET DESCRIPTION

Le bien se situe dans la zone de protection de plusieurs maisons traditionnelles classées. Il n'est pas inscrit à l'Inventaire mais la notice de rue lui attribue une origine ancienne. La toiture en croupe, avec lucarne dans l'axe, semble dater le bien avant sa façade néoclassique. Le bien n'est pas situé dans la zone tampon Unesco autour de la Grand Place.

Le bien est constitué d'une maison de maître côté rue de quatre travées R+2+combles avec une façade néoclassique, ainsi que d'une *achterhuis* R+2+combles peu profonde accessible par une entrée cochère et quelques marches à l'arrière. Ces deux bâtiments sont connectés au niveau du rez-de-chaussée par un petit bâtiment d'un seul niveau qui longe le mitoyen droit. Une cour entre les deux bâtiments a été couverte au rez-de-chaussée par une toiture de type léger (tôle métallique).

Le bâtiment à rue est occupé par un commerce au rez-de-chaussée qui se prolonge jusqu'à la *achterhuis* et de logements aux étages (les combles ne sont actuellement pas exploités); les étages du bâtiment arrière sont occupés par des espaces de stockage dévolus au commerce.

La façade avant est enduite et peinte en blanc crème ; les façades arrières sont de même finition mais en nettement moins bon état.

Le rez-de-chaussée commercial est composé de deux entrées-vitrines asymétriques avec rideau métallique; le large trumeau central et les côtés à gauche et à droite présentent un soubassement en pierre bleue.

DEMANDE

Le projet consiste en une importante opération de rénovation, de transformation et d'assainissement :

- Au rez-de-chaussée, le commerce est maintenu mais réaménagé : abaissement de la dalle du sol pour homogénéiser les niveaux différents des deux bâtiments, remplacement de la couverture en tôle métallique de la cour par une verrière (60m²), ajout d'un accès séparé pour les logements aux étages, modification de l'accès à la cave.

- Le premier et deuxième étage du bâtiment avant seraient réaménagés en un appartement deux chambres par étage; le dernier étage sous toiture devient un studio. La modification du plan implique la démolition de plusieurs parois. Un nouvel escalier est prévu entre le rez-de-chaussée et le premier étage. La distribution du deuxième et dernier étage se fait ensuite par les escaliers existants rénovés.
- Les trois étages du bâtiment arrière restent dévolus au stockage du commerce.
- La connexion entre les deux bâtiments serait entièrement refaite : un niveau supplémentaire lui est rajouté et la toiture légère en tôle métallique remplacée par une toiture plate avec coupole.
- Les caves seraient condamnées, seul le local compteur resterait accessible.
- En façade avant :
 - o Aux niveaux supérieurs : il est prévu de restaurer à l'identique les moulures, corniches et ferronneries; les menuiseries à croisillons sont remplacées par des nouveaux châssis en bois respectant la configuration existante et peints en gris; la façade est repeinte couleur crème (à l'identique).
 - o Au rez-de-chaussée : il est prévu une nouvelle devanture en bois mouluré 'de style classique' de couleur grise, qui implique le démontage des rideaux métalliques et la démolition du trumeau central. Une grande baie vitrée, subdivisée en quatre parties égales, destinée au commerce (entrée centrale avec double porte vitrée), s'intègre dans la nouvelle devanture avec une imposte fixe dont la hauteur s'aligne au niveau des rez-de-chaussée des bâtiments voisins. Un accès séparé pour les logements aux étages, avec une nouvelle porte en bois, est projeté au niveau de la travée droite.
- En toiture du bâtiment avant :
 - o Les tuiles de terre cuite seraient entièrement remplacées à l'identique.
 - o Une isolation serait ajoutée (pas détaillée).
 - o La charpente apparente existante est rénovée.
 - o La lucarne en façade avant est dédoublée avec des dimensions identiques à celle existante. Idem en façade arrière.
 - o Les huit fenêtres de toitures (quatre de chaque côté long de la toiture) de diverses dimensions et origine sont remplacées par sept nouvelles fenêtres de toiture aux dimensions uniques.
- Façades en intérieur d'îlot :
 - o Les châssis en façade arrière du bâtiment avant seraient remplacés selon la configuration existante.
 - o Les châssis du bâtiment arrière seraient remis en état.
 - o La lucarne en toiture arrière du bâtiment avant serait dédoublée à l'instar de la lucarne en toiture avant.
 - o Les façades seraient remises en état en remises en peinture blanche.
 - o Les tuiles de terre cuite de la *achterhuis* seraient entièrement remplacées à l'identique.

AVIS CRMS

Même si la maison ne bénéficie pas d'une mesure de reconnaissance patrimoniale et n'est malheureusement pas dans la zone tampon Unesco, la CRMS lui accorde une réelle valeur patrimoniale. Antérieur à sa façade néoclassique, le bien peut sans-doute être daté de l'époque de la reconstruction après le bombardement de 1695 (signalons la présence d'ancres dans la façade avant, la présence de l'*achterhuis* et la forme en croupe de la toiture du bâtiment avant). A cet égard, la CRMS défend le principe d'une intervention soignée qui garantit le respect des caractéristiques patrimoniales principales du bien.

Si la CRMS se félicite de l'opération d'assainissement et de rénovation, visiblement nécessaire, elle estime par contre que le projet pourrait être amélioré et devrait s'appuyer sur quelques données historiques complémentaires à approfondir.

En effet, le schéma chromatique projeté de la façade avant et de ses châssis ne devrait pas reproduire la situation existante, déjà modifiée par rapport à sa situation d'origine, ou proposer un choix de gris mais mériterait de s'appuyer sur une étude afin de respecter la palette néoclassique d'origine (enduit de la façade avant et châssis en façade avant).

La nouvelle devanture projetée en bois mouluré ainsi que la nouvelle porte d'accès aux logements aux étages ne sont malheureusement aucunement documentées. La CRMS estime que le rythme (les divisions) de la nouvelle devanture ne tient pas compte du rythme des étages en quatre travées. La CRMS demande dès lors de revoir ce parti en s'appuyant sur une recherche en archives pour définir une devanture -et une division de celle-ci- ainsi qu'une porte plus en respect de son passé.

Il lui semble également important de garantir une lisibilité de la composition du bien en deux bâtiments distincts séparés par une cour, typologie caractéristique du centre historique. La CRMS suggère de maintenir au maximum les éléments historiques qui soutiennent ce parti, également au niveau du rez-de-chaussée commercial.

- 6. IXL20418** IXELLES. Rue Jules Bouillon, 1.
(= ZP église Saint-Boniface)
PERMIS D'URBANISME : réalisation d'une fresque sur un mur aveugle.
Demande de la Commune du 30/11/2018, reçue le 04/12/2018.

L'Assemblée émet des *remarques et suggestions*.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface. Par ailleurs, il appartient au complexe scolaire « Rabelais », ancien Athénée royal d'Ixelles, édifié en 1883-1885 selon les plans de l'architecte L. Coenraets. Cet établissement d'inspiration néoclassique, bien qu'il ne fasse l'objet d'aucune protection légale, est l'un des plus remarquables exemples d'architecture scolaire fonctionnelle construit à Bruxelles dans les années 1880.

ANALYSE DE LA DEMANDE

Le demande porte sur la réalisation d'une fresque artistique sur une partie du mur de clôture aveugle du complexe scolaire, située en face du n° 12 de la rue Jules Bouillon. L'objectif est de lutter contre les tags et graffitis sauvages. Le projet est soutenu par un subside régional.

AVIS

La Commission n'est pas opposée à la réalisation de cette fresque; il s'agit d'une intervention non pérenne et aisément réversible. Elle signale toutefois que ce projet ne constitue pas une solution durable pour résoudre la problématique des tags et graffitis sauvages, elle-même directement liée à l'état de désaffectation du complexe scolaire. Le projet de réaffectation actuellement en cours d'élaboration dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Athénée » devra dès lors proposer une solution plus durable pour améliorer la situation. Lors de la réunion du 28/02/2018 en présence de la CRMS, la construction à cet emplacement de 8 logements avait été évoquée.

Proposition de dossiers non instruits / Voorstel van niet onderzochte dossiers ²

7. ETB20145 ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 95.
(= ZP hôtel de maître sis Av. de Tervueren, 64)
PERMIS D'URBANISME : division d'une maison unifamiliale en cabinet médical sur 2 niveaux et un triplex 4 chambres.
Demande de la Commune du 29/11/2018, reçue le 29/11/2018.
8. BXL22669 BRUXELLES. Boulevard Anspach, 98.
(= ZP Cinéma Pathé-Place et Établissement « Au Suisse »)
PERMIS D'URBANISME : remplacement des châssis en bois pour du PVC aux étages.
Demande de la Ville de Bruxelles du 03/12/2018, reçue le 04/12/2018.
9. BXL22679 BRUXELLES. Rue des Bouchers, 30.
(= ZP maisons traditionnelles et ZT UNESCO Grand-Place)
PERMIS D'URBANISME : transformations intérieures, remplacement des châssis, modification de la vitrine du rdc.
Demande de la Ville de Bruxelles du 29/11/2018, reçue le 04/12/2018.

² 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.

10. IXL20219 IXELLES. Rue de l'Aqueduc, 152-154.
(= ZP maison de Sander Pierron sise rue de l'Aqueduc 157)
PERMIS D'URBANISME : régularisation de la réunion des deux maisons, l'aménagement d'une terrasse, la création d'un sous-sol, le remplacement des châssis et autres aménagements.
Demande de la Commune du 03/12/2018, reçue le 04/12/2018.
11. IXL20579 IXELLES. Rue du Bailli, 78.
(= ZP Pâtisserie « Aux caprices du Bailli »)
PERMIS D'URBANISME : régularisation de la modification de la vitrine et de la mise en place de gaines techniques.
Demande de la Commune du 04/12/2018, reçue le 06/12/2018.
12. BXL21909 BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 3A.
(= ZP ensemble de deux maisons traditionnelles sises quai au Bois à Brûler, 5 et 7)
PERMIS D'URBANISME : changement d'affectation et régularisation de la façade au rdc.
Demande de la Ville de Bruxelles du 13/12/2018, reçue le 14/12/2018.
13. BXL22680 BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 65.
(= ZP du Monument « Le Cheval Marin » sis rue du Marché aux Porcs, 23 / ZP de l'Hôtel Cardon sis quai au Bois à brûler, 63)
PERMIS D'URBANISME : modification des équipements techniques extérieurs (régularisation partielle).
Demande de la Ville de Bruxelles du 13/12/2018, reçue le 14/12/2018.
14. BXL22279 BRUXELLES. Rue du Midi, 43.
(= maison néoclassique d'avant 1932 / zone tampon Unesco)
PERMIS D'URBANISME : régularisation de la réunion de deux espaces commerciaux et remplacement de la devanture commerciale.
Demande de la Ville de Bruxelles du 12/12/2018, reçue le 14/12/2018.