

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 29/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Louis Bertrand, 53 - 61

OBJET :

Restaurer des façades à rue et toiture classées et régulariser le nombre de logements, à savoir 11 appartements dans l'immeuble ainsi que diverses demandes de mise en conformité de la situation de fait.

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

classé comme monument (Ensemble d'immeubles à appartements Art nouveau, classement, AGRBC du 08/05/2008)

dans le périmètre de protection de plusieurs biens classés :

- Maison Verhaege, avenue Louis Bertrand 43, classée le 06/05/2004
- Eglise Saint-Servais, chaussée de Haecht, classée le 23/01/2003

dans le périmètre de protection d'un site/bien classé (Avenue Louis Bertrand, classement comme site, AGRBC du 30/01/2020)

du 05/09/2022 au 19/09/2022

ENQUÊTE :**RÉACTIONS :**

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que les biens se situent en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol, arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 ;
2. Considérant que cet ensemble d'immeubles se situe également le long de la prestigieuse avenue Louis Bertrand, classée comme site par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30/01/2020 ; ainsi que dans les périmètres de protection de la Maison Verhaege, sise au n°43 de cette même avenue (AGRBC du 13/07/2006) et de l'Eglise Saint-Servais située en about de l'avenue (ARGBC du 09/10/2003) ;
3. Considérant que ces immeubles ont été réalisés en style Art Nouveau et qu'ils sont l'œuvre de l'architecte Gustave Strauven ; qu'ils ont été réalisés vers 1906, en même temps que les immeubles 63-65 qui en sont le pendant et qui sont situés sur l'angle opposé de l'avenue Louis Bertrand et de la rue Josaphat ;
4. Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 08/05/2008 qui classe comme ensemble certaines parties des immeubles sis avenue Louis Bertrand 53 à 61 et 63-65 (les façades et toitures, hall d'entrée et cage d'escalier) ;
5. Considérant que cet ensemble d'immeubles se situe également en zone d'Espace de Développement Renforcé du Logements et de la Rénovation (EDRLR) et dans le périmètre du Contrat de quartier Durable "Pogge" (2016-2020) ;
6. Considérant que la présente demande vise à :
 - Restaurer les façades à rue et toiture classées ;
 - Régulariser le nombre de logements au sein des immeubles (à savoir 11 appartements) ; ainsi que d'autres actes et travaux exécutés sans autorisation ;
7. Vu les procès-verbaux d'infraction datés des 16/10/2018 et 22/07/2019 (pour le maintien des infractions) font état des infractions suivantes :
 - Pour les parties classées :
 - le remplacement de l'ensemble des châssis, de certaines portes d'entrée ainsi que des devantures commerciales de l'immeuble n° 53-57 ;
 - le remplacement selon un modèle simplifié des ferronneries des balcons des 3e et 4e étages ;

- la modification du hall d'entrée et de la cage d'escalier d'origine du n°55 ;
 - Pour les parties non classées :
 - la modification du nombre de logements ;
 - la construction d'une annexe au sous-sol en façade arrière (en intérieur d'îlot) ;
 - la réalisation de travaux structurels (trémies d'escalier, baies dans mitoyen) ;
8. Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/09/2022 au 19/09/2022 pour les motifs suivants :
- Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), concernant les dérogations visées à l'art. 126§11 du CoBAT, concernant le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions :
 - Dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I :
 - Art. 4: profondeur d'une construction mitoyenne (pour la régularisation des annexes situées à l'arrière des n°53 et 57) ;
 - Art. 13 : Maintien d'une surface perméable ;
 - Dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), Titre I :
 - Art. 7 : éléments patrimoniaux de façade
 - Art. 39 §2 : Aménagement de la zone de cours et jardins (pour la régularisation des annexes situées à l'arrière des n°53 et 57) ;
9. Considérant que la demande présente également diverses dérogations au Titre II des règlements régional et communal d'urbanisme concernant les normes d'habitabilité :
- Article 3 du RRU (superficie minimale) ;
 - Article 4 du RRU (hauteur sous plafond) ;
 - Article 17 du RRU (local vélos) ;
 - Article 11 des RRU et RCU (vues) ;
10. Considérant que la demande est également soumise à l'avis de la Commission de concertation pour le motif suivant :
- application de l'art. 237 du CoBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé/site classé ou à partir de celui-ci)) ;
 - application de l'art. 207 §1.14 du CoBAT (bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans) ;
11. Considérant, en outre, que s'agissant d'un ensemble d'immeubles de style Art Nouveau classé, la demande a également été soumise à l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) ;
12. Considérant encore que vu la modification du nombre de logements au sein de ces immeubles, la demande a été soumise à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale ;
13. Considérant l'avis conforme de la CRMS émis en sa séance du 17/08/2022 sur la présente demande : « *La CRMS rend un avis conforme favorable sous conditions sur la demande. De manière générale et moyennant certaines remarques d'ordre technique formulées ci-dessous, elle accepte les travaux de restauration aux façades et toitures qui contribueront à requalifier cet immeuble Art Nouveau (tels la restauration des carreaux décoratifs) ainsi que la régularisation des travaux relatifs aux intérieurs (hall d'entrée, nombre de logement et annexe) et en l'intérieur d'îlot car ceux-ci n'ont pas un impact défavorable d'un point de vue patrimonial. La Commission ne souscrit en revanche pas à la mise en conformité d'une série de travaux qui ont porté atteinte à l'intérêt architectural des façades classées. Il s'agit du remplacement des menuiseries extérieures, du linteau et des garde-corps. Pour ces éléments, elle demande la restitution de l'état originel. Enfin, la CRMS estime que cette campagne de travaux devrait être mise à profit pour rétablir la symétrie de l'immeuble avec son pendant en restituant le dôme qui couronnait l'immeuble et qui constitue un élément essentiel de l'architecture de l'ensemble mais également du paysage urbain. Elle demande au maître de l'ouvrage de compléter son projet en ce sens.* »
14. Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU daté du 09/08/2022 ;
15. Considérant donc que la demande porte sur 2 parcelles cadastrales allant des numéros de police 53-57 au 59-61 de l'avenue Louis Bertrand comprenant 2 immeubles :
- aux n°53-55-57 (le long de l'av. L. Bertrand et) :
 - un commerce (restaurant) au niveau des rez-de-chaussée et sous-sol semi-enterré des n°53-57, le n°55 étant l'entrée vers les logements de droite;
 - 5 logements aux étages ;

- Aux n°59-61 (à l'angle de l'av. L. Bertrand et rue Josaphat)
 - un commerce (restaurant) au niveau des rez-de-chaussée et sous-sol semi-enterré du n°61, le n°59 étant l'entrée vers les logements de gauche de l'immeuble (angle) ;
 - 5 logements aux étages ;
16. Considérant que la présente demande vise donc plus spécifiquement à :
- Pour le volet urbanistique:
 - régulariser la construction d'une annexe au sous-sol en façade arrière, au droit du numéro 53, en dérogation aux art. 4 et 13 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme,
 - mettre en conformité la construction d'une annexe au rez-de-chaussée arrière, au droit du numéro 57, en dérogation aux art. 4 et 13 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme,
 - régulariser la réalisation de travaux structurels intérieurs, à savoir la création de trémie, la modification d'escaliers existants et l'ouverture d'un mur,
 - Pour le volet patrimonial:
 - régulariser les modifications de l'aspect architectural de la façade à rue, en dérogation à l'art. 7 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme ;
17. Considérant, pour rappel, les procès-verbaux d'infraction datés des 16/10/2018 et 22/07/2019 pour les immeubles allant du numéro 53 au numéro 57 de l'avenue Louis Bertrand, reprenant les infractions suivantes :
- la construction d'une annexe au sous-sol (de +/-8,5m²) en façade arrière dans la prolongation du n°53 ;
 - la réalisation de travaux structurels (perçement de trémies),
 - la modification de la cage d'escalier d'origine (classée) ;
 - la modification de l'aspect architectural de la façade à rue (classée) par le remplacement de châssis, de la porte d'entrée, des vitrines commerciales et des ferronneries,
18. Vu l'article 192 du CoBAT visant à régulariser les infractions et à en fixer les délais ;

VOLUME

19. Considérant que l'annexe construite au sous-sol dans la prolongation du numéro 53 déroge aux articles 4 (profondeur) et 13 (perméabilité de la parcelle) du titre I du RRU en ce que la parcelle est entièrement construite;
20. Considérant, toutefois, qu'il s'agit d'une parcelle d'angle et que la cour originelle de +/- 8,5m² était une cour résiduelle fort enclavée qui ne recevait quasiment pas de lumière naturelle ni de ventilation pour permettre à une quelconque végétation de pouvoir se développer ;
21. Considérant, en outre, que la construction de cette annexe à l'emplacement de cette ancienne cour permet l'ajout de sanitaires qui bénéficient au restaurant ;
22. Considérant, dès lors, vu les motifs évoqués ci-dessus, que les dérogations sont acceptables ;
23. Considérant que l'annexe construite au rez-de-chaussée dans la prolongation du numéro 57 déroge également aux articles 4 et 13 du titre I du RRU en ce que la parcelle est entièrement construite ;
24. Considérant que la cour d'origine était une cour résiduaire de +/- 6,5m², entourée de constructions et donc fort enclavée ; qu'elle n'avait que peu d'accès à l'air et à la lumière ;
25. Considérant, en outre, que la construction de cette annexe n'a nécessité aucune rehausse de mitoyenneté, qu'elle permet l'aménagement d'une cuisine qui bénéficient au restaurant ;
26. Considérant, dès lors, vu les motifs évoqués ci-dessus, que les dérogations sont acceptables ;

INTERIEUR

27. Considérant que des travaux structurels intérieurs ont également été réalisés (trémies d'escalier et monte-charges, percement de baies);
28. Considérant que plusieurs trémies d'escalier sont créées entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, ainsi qu'une gaine de monte-charge :
- percement d'une trémie d'escalier entre le rez-de-chaussée n°53-57 et l'annexe WC au sous-sol ;
 - percement d'une trémie d'escalier entre le rez-de-chaussée n°53-57 et le sous-sol pour accès aux caves de stockage;
 - percement d'une trémie pour monte-charge entre le rez-de-chaussée n°53-57 et le sous-sol pour accès aux caves de stockage ;
 - percement de deux trémies d'escalier entre le sous-sol et le rez-de-chaussée et entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ;

29. Considérant que ces percements contribuent au bon fonctionnement du restaurant et à une circulation plus aisée au sein de celui-ci ; que ces travaux n'ont pas d'impact sur les parties classées du bâtiment ;
30. Considérant, dès lors, que ces travaux peuvent être acceptés et régularisés ;
31. Considérant que la demande vise également à régulariser la modification de la cage d'escalier d'origine du n°55, laquelle faisait partie de l'arrêté de classement du 08/05/2008 ;
32. Considérant que, d'après l'analyse des plans d'archives, nous pouvons constater que des murs ont été supprimés, d'autres ajoutés ; que le départ de l'escalier est reculé, en supprimant des éléments patrimoniaux classés ;
33. Considérant que la CRMS ne s'est pas prononcée spécifiquement sur cet aspect-là du dossier, et qu'outre la modification de la porte d'entrée du n°55 sur l'avenue Louis Bertrand, ces modifications intérieures n'ont pas d'incidences sur les parties visibles extérieures classées qui participent à la cohérence d'ensemble de ces immeubles Art Nouveau ;
34. Que ces modifications intérieures pourraient donc être acceptées ;
35. Considérant qu'un mur porteur est ouvert au 1^{er} étage du numéro 61 arrière (côté rue Josaphat) ; que ce percement permet la création d'une chambre à coucher spacieuse de 15,3m² ;
36. Considérant que le 1^{er} étage sur l'ensemble des n°53 à 61, dans sa typologie s'apparente à un étage entresol, entre la fonction commerciale et la fonction résidentielle ; qu'il comporte actuellement deux logements, respectivement d'une chambre (côté n°61) et de deux chambres (n°53-57) ;
37. Considérant que ces logements dérogent à l'article 4 du titre II du RRU en ce que la hauteur sous plafond de leurs pièces habitables est insuffisante (2,38m en lieu et place de 2,50m) ;
38. Considérant, toutefois, qu'il s'agit de deux logements traversant ou bi-orienté qui présentent des qualités spatiales intéressantes, avec un apport naturel de lumière suffisant ; qu'il s'agit d'une situation existante depuis de nombreuses années ;
39. Considérant donc que, pour les motifs évoqués ci-dessus, la dérogation est acceptable ;
40. Considérant que les appartements des 2^e et 3^e étages sont inchangés ;
41. Considérant, qu'au numéro 59/61, un mur est ouvert aux 4^e et 5^e étages, entre le séjour et la salle à manger des logements, ce qui permet d'agrandir l'espace de séjour ;
42. Considérant qu'un appartement est ajouté dans les combles, passant ainsi de 12 logements existants (de fait) à 11 logements ;
43. Considérant que la situation existante de droit au niveau du nombre de logements existants au sein de ces immeubles est de 10 ;
44. Considérant en effet que selon les renseignements urbanistiques, l'existence simultanée de 10 logements pour les n°53 à 61 est confirmée ;
45. Considérant que ce logement dans les combles déroge à l'article 11 du titre II des RRU et RCU en ce qu'il ne comporte aucune baie verticale permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur et également à l'article 3 du titre II du RRU en ce que la cuisine n'atteint pas le minimum de superficie requis (6,8m² en lieu et place de 8m²) ;
46. Considérant encore que ce logement ne bénéficie d'aucun espace extérieur, ce qui ne préfigure pas d'un bon aménagement des lieux ;
47. Considérant de plus qu'aucun local de rangement n'est proposé, en dérogation à l'art. 3 du titre II du RRU ; ni de local pour le rangement des vélos et poussettes, en dérogation à l'art. 17 du titre II du RRU ; alors que l'ajout de ce logement dans les combles densifie l'occupation des immeubles et qu'il devrait être proposé une solution pour améliorer la conformité des locaux communs ;
48. Considérant, en ce qui concerne le niveau des combles, qu'il y a lieu soit de proposer un logement conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et qui propose un espace extérieur accessible, soit de proposer des espaces de rangement (grenier) pour chaque logement, soit de duplexer les deux derniers niveaux afin de proposer deux duplex sur les 5^{ème} et 6^{ème} étages (combles) ;

FAÇADES et TOITURES (classées)

Travaux de restauration :

a) Restauration et restitution des carreaux décoratifs des façades :

49. Considérant que le projet prévoit la restauration des panneaux de céramique peinte présents au rez-de-chaussée de l'immeuble 59-61 (dus à l'atelier schaarbeekois Wezel) ainsi que des carreaux décoratifs de céramique verte qui ornent l'étage supérieur, pour la plupart encore en place ;

50. Considérant que certains des carreaux ont cependant été déposés et conservés en vue de leur restauration future et que d'autres ont complètement disparus ;
51. Considérant qu'il est prévu de déposer l'ensemble de ces éléments pour les restaurer, mais que cette intervention de restauration semble disproportionnée par rapport à l'état des carreaux décoratifs et leur pose sur les façades ;
52. Considérant, dès lors, que la CRMS souscrit à la restauration de ces éléments, mais qu'elle demande de compléter le dossier par un inventaire détaillé des pathologies constatées (déterminer les éléments instables) permettant de mieux cibler les interventions, de vérifier les causes du décollement et de les résoudre là où cela s'impose et elle préconise de limiter la dépose aux seules éléments instables.

b) Remplacement des fenêtres de toiture et installation de deux exutoires :

53. Considérant que le projet prévoit également de remplacer l'ensemble des fenêtres de toit, de type standard et de formats différents, par des fenêtres de toiture de type 'Velux' assorties de deux exutoires de fumée sur le versant arrière parallèle à l'avenue Louis Bertrand ;
54. Considérant que la CRMS approuve le remplacement des fenêtres de toit existantes, sans valeur patrimoniale, et l'installation d'exutoires nécessaires pour répondre aux normes de sécurité sur le versant arrière de toiture non visible depuis l'espace public ;
55. Considérant, par contre, en ce qui concerne les pans de toitures avant, très visibles depuis l'espace public vu l'important recul devant l'immeuble, qu'il est nécessaire d'opter pour un modèle de fenêtre de toiture traditionnel qui s'accorde mieux que les modèles proposés, au style de l'immeuble, et qui participe à sa cohérence esthétique ;
56. Considérant, encore, qu'au niveau du positionnement des ouvertures, il y a lieu de maintenir la stricte axialité des travées, telle qu'envisagée par Strauven dans son projet d'origine (cfr. la position des tabatières renseignée par les plans d'archives) et de prévoir des fenêtres de toiture aux dimensions identiques ;
57. Considérant donc qu'il y a lieu de fournir les renseignements relatifs aux nouvelles fenêtres de toit – (implantation, forme, couleur et dimensions) ainsi que les fiches techniques y afférente à l'approbation préalable à la DPC ainsi de corriger les incohérences qui existent entre le nombre de fenêtres de toit mentionnées dans le cahier des charges et celles présentes en plan ;

c) Remplacement des revêtements des toitures

58. Considérant que le projet prévoit aussi la dépose et le remplacement intégral des revêtements des toitures, au moyen d'ardoises naturelles de couleur noire (avec inclusions métalliques non-oxydables) et de tuiles céramiques rouges à onde douce et simple emboîtement latéral (type « Tempête 44 ») ;
59. Que d'après une inspection réalisée par nacelle en mai 2021, les tuiles du terrasson seraient des « tuiles romanes » ;
60. Considérant que le renouvellement des revêtements est acceptable pour autant que leur état sanitaire le justifie, ce qui semble être le cas pour les ardoises, mais n'est pas suffisamment motivé pour les tuiles ;
61. Considérant que les tuiles et ardoises mises en œuvre devront soit être récupérées in situ, soit être identiques aux existantes ;
62. Considérant que les tuiles 'tempête' proposées modifieraient l'esthétique du bâtiment, cette option n'est patrimoniallement pas justifiée et ne peut être acceptée, il y a lieu de soumettre une nouvelle proposition pour les nouveaux revêtements de toiture qui devront être soumis pour validation préalable de la DPC ;

Régularisation des actes et travaux exécutés en infraction

a) La porte d'entrée du n°55

63. Considérant que la demande vise à régulariser la porte existante qui, selon la documentation fournie dans le dossier, semble assez récente et pourrait dater du réaménagement du hall d'entrée dictée par l'unification du rez-de-chaussée commercial des numéros 53 et 57 (années 1970 ?) ;
64. Considérant qu'il s'agit d'une porte à simple panneautage dont l'imposte paraît cependant d'origine ;
65. Considérant que la régularisation de la porte d'entrée existante au n° 55 n'est pas acceptable, dans la mesure où elle est de facture standard et munie de boîtes aux lettres mal intégrées, et qu'elle banalise la façade du bâtiment au détriment de son intérêt patrimonial ;
66. Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de restituer la porte d'entrée du n°55 selon les caractéristiques conçues par l'architecte, sur base des documents d'archives et des photographies anciennes, qui renseignent une porte composée d'une partie supérieure vitrée, ornée de petit-bois sur allège pleine (voir aussi la porte du n° 59 ayant déjà fait l'objet d'une précédente restitution) ;

b) Les devantures commerciales du n°53-57 surmontées du bandeau en pierre bleue

67. Considérant que la demande vise également le maintien des vitrines du n° 53-57, du bandeau qui sépare le rez-de-chaussée du premier étage et qui remplace les pierres bleues moulurées renseignées par les photographies anciennes, ainsi que sa restitution au-dessus des vitrines concernées selon le profil simplifié ;
68. Considérant que la régularisation des vitrines en place, dont la mise en œuvre, les couleurs et les divisions dénaturent significativement la composition et l'esthétique des façades Art Nouveau n'est pas acceptable ;
69. Considérant donc qu'il y a lieu de restituer les devantures selon les caractéristiques architecturales du bien, en se basant sur les documents historiques (menuiseries anciennes à impostes vitrées et verticalement tripartites. Comme aux étages, elles étaient rythmées de divisions à petit-bois avec verres martelés).
70. Considérant que le dessin de la devanture pourra s'inspirer des vitrines du commerce du n° 61, qui ont fait l'objet d'une restitution précédente ;
71. Considérant, en ce qui concerne le bandeau en pierre bleue, qu'en l'absence d'informations sur le système de fixation des pierres actuelles, il y a lieu de compléter l'analyse sur le volet stabilité / fixation de l'élément pour vérifier la faisabilité d'une restitution ; et que dans la mesure du possible, les éléments de remplacement devront reproduire la mouluration originelle, mieux adaptée à la modénature des façades que les plates-bandes existantes ;

c) Les garde-corps

72. Considérant que les garde-corps visibles sur les photos anciennes sont composés d'une partie en fonte à motifs floraux et d'une lisse en bois ;
73. Considérant, par contre, que la situation de fait présente des garde-corps en fer forgé avec des décorations en forme de cœur, dont certaines sont plus simples que d'autres ;
74. Considérant, également, qu'en analysant les documents d'archives et en les comparant avec les images des années 1970, il apparaît que les garde-corps n'ont pas été exécutés conformément aux dessins du permis de bâtir d'origine mais que les modèles mis en œuvre lors de la construction sont vraisemblablement ceux visibles sur le cliché de 1976 ;
75. Considérant que la demande vise à régulariser les garde-corps actuels et à les restaurer : dépose de l'ensemble des éléments, y compris les pieds d'ancrage, nettoyage global par sablage, mise en œuvre d'une protection anticorrosion, laquage et, enfin, repose avec fixation par ancrage chimique ;
76. Considérant que cette option n'est pas acceptable étant donné que les garde-corps existants, non d'origine, sont peu compatibles avec les caractéristiques stylistiques de l'immeuble et que leur aspect 'dématérialisé' porte atteinte à la composition et la lecture d'ensemble des façades ;
77. Considérant dès lors qu'il y a lieu de procéder à la restitution des garde-corps historiques selon le modèle renseigné par les photographies des années 1970 ;

d) Les châssis des étages

78. Considérant qu'à une époque inconnue, quasi l'ensemble des châssis originels des étages ont été remplacés sans autorisation préalable ;
79. Considérant pourtant qu'il s'agissait de châssis à impostes fixes, ornés d'un jeu alterné de petits bois, présents soit au niveau des impostes soit à celui des allèges avec la présence ponctuelle de verres martelés de teinte jaune qui introduisait un effet chromatique subtil ; ces châssis participant pleinement à la cohérence d'ensemble de ces immeubles et à leur look Art Nouveau ;
80. Considérant que le remplacement de ces châssis s'est fait par des menuiseries ne respectant ni les divisions ni les profils d'origine ; et que la demande vise à régulariser ;
81. Considérant, néanmoins, que pour se rapprocher quelque peu de la situation originelle, le projet propose d'appliquer des faux petits-bois là où ils existaient selon les dessins de Strauven ;
82. Considérant que la régularisation des châssis en place et l'intervention par collage de petits bois ne sont pas acceptables dans la mesure où les châssis actuels sont de type standard qui banalise la façade de l'immeuble ;
83. Considérant donc qu'il y a lieu de restituer les châssis anciens qui sont essentiel à la qualité et la composition des façades Art Nouveau, tout en respectant leurs proportions, les divisions, les profils, les petits-bois structurels et l'essence de bois ;

e) Le dôme

84. Considérant que les documents d'archives renseignent la présence d'un dôme à lanternon qui couronnait les angles, en surplomb de la travée d'angle ; qu'il était construit conformément au dessin initial de Strauven, cet élément est visible sur plusieurs photographies anciennes (pour le n°61) ;

85. Considérant qu'à une certaine époque (probablement entre 1954 et 1971), cet élément a malheureusement disparu au n° 53-61 ;
86. Considérant que la perte du dôme est regrettable, d'autant plus qu'il s'agit d'un traitement généralisé sur l'avenue Louis Bertrand, en ce que beaucoup de bâtiments d'angle possèdent ou possédaient une tourelle terminée par une toiture similaire ;
87. Considérant de plus que le bâtiment sis aux numéros 63 et 65 de l'avenue Louis Bertrand possède encore le dôme de sa tourelle, et qu'il a lui aussi été conçu par Gustave Strauven ;
88. Considérant que ce dernier fait le pendant au bâtiment, objet de la présente demande ; et que, bien que des couleurs différentes soient utilisées en façade, il règne une harmonieuse symétrie entre les deux ;
89. Considérant que le couronnement de ces deux immeubles d'angle constituait un élément architectural particulièrement marquant de la composition de l'ensemble ainsi que du paysage urbain dans lequel cet ensemble architectural s'intègre ;
90. Considérant, en effet, que la symétrie des deux coupoles et leurs lanternons constituait un élément tout à fait caractéristique et essentiel de cette composition ;
91. Que l'amputation de la coupole de droite offre aujourd'hui un aspect désolant et une image déséquilibrée de cette composition ;
92. Considérant qu'afin de retrouver la composition d'ensemble et la symétrie initiale des deux coupoles, ainsi que cette perspective urbaine, il y a lieu de mettre la présente campagne de restauration à profit pour également reconstituer le dôme et son lanternon ;
93. Considérant que cette restitution constituera une plus-value indéniable pour l'ensemble mais également pour l'avenue classée ; qu'elle semble parfaitement faisable sur base des documents d'archives et des photographies anciennes ainsi que sur base de la configuration du pendant de l'immeuble (n°63-65) ;
94. Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de restituer le dôme et la flèche de la tourelle d'angle en respectant le plus possible les plans d'archives et les photographies anciennes ;
95. Cette intervention permettrait de rétablir l'intérêt patrimonial des façades en question et, en même temps, de rendre aux deux bâtiments leur rôle de repère urbanistique dans le paysage urbain souhaité par Strauven tout en contribuant au caractère prestigieux de l'avenue Louis Bertrand, classée comme site.

AVIS FAVORABLE unanime À CONDITION DE :

- En ce qui concerne les combles (6ème étage), soit proposer un logement conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et qui propose un espace extérieur accessible, soit proposer des espaces de rangement (grenier) pour chaque logement, soit duplexer les deux derniers niveaux afin de proposer deux duplex sur les 5^{ème} et 6^{ème} étages (combles) ;
- respecter l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et des Sites, entre autres :
 - o pour la restauration et restitution des carreaux décoratifs des façades : compléter le dossier par un inventaire détaillé des pathologies constatées (déterminer les éléments instables) permettant de mieux cibler les interventions ;
 - o pour le remplacement des fenêtres de toiture visible depuis l'espace public : opter pour un modèle de fenêtre de toiture traditionnel qui s'accorde mieux que les modèles proposés ; au niveau du positionnement des ouvertures : maintenir la stricte axialité des travées ; prévoir des fenêtres de toiture aux dimensions identiques ;
 - o pour le remplacement des revêtements des toitures : les tuiles et ardoises mises en œuvre devront soit être récupérées in situ, soit être identiques aux existantes ; les tuiles 'tempête' proposées ne peuvent être acceptées, il y a lieu de soumettre une nouvelle proposition ;
 - o restituer la porte d'entrée du numéro 55 selon les caractéristiques conçues par l'architecte sur base des documents d'archives et des photographies anciennes (une porte composée d'une partie supérieure vitrée, ornée de petit-bois sur allège pleine) ;
 - o restituer les vitrines d'origine pour les numéros 53, 55 et 57 de l'avenue Louis Bertrand selon les caractéristiques architecturales du bien, en reproduisant également les petits-bois et les moulurations comme sur la vitrine rue Josaphat en se basant sur les documents historiques (menuiseries anciennes à impostes vitrées et verticalement tripartites) ;
 - o faire une proposition de restitution du bandeau de pierre bleue, mouluré comme à l'origine, accompagné d'une étude de stabilité indiquant la faisabilité de l'opération,

- pour tous les garde-corps : restituer les modèles historiques tels que visibles sur les photographies des années 1970 ;
- restituer les châssis d'origine par des modèles en bois respectant scrupuleusement les détails de la situation originelle, en respectant leurs proportions, les divisions, les profils, les petits-bois structurels et l'essence de bois ;
- restituer le dôme et la flèche de la tourelle d'angle en respectant le plus possible les plans d'archives et les photographies anciennes

Abstention : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*