

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 1^{er} juin 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme :
Madame Noémie HENRION et Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Monsieur Oussama AIAD, architecte

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu la demande émanant du Fonctionnaire délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles
- sur la propriété sise : Rue du Leybeek 2 - Avenue de Tervueren 364
- qui vise à exécuter les travaux suivants : Rénover le dépôt de la STIB (réaménager les locaux sociaux pour les agents , percer la façade pour des prises d'air et des installations de chauffage et de ventilation, remplacer une porte extérieure, pose d'un rangement à vélos et implantation de 8 modules temporaires)

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs :
 - Madame Catherine HENQUET
 - Monsieur Kytidis PANAYOTIS
 - Monsieur Benoît JACQUES
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2001 classant comme ensemble les façades et toitures de la maison d'habitation sise 2 rue du Leybeek, de la lampisterie ainsi que les charpentes et murs structurants des remises du dépôt de trams et du Musée du Transport urbain bruxellois sis avenue de Tervueren 364 à Woluwe-Saint-Pierre, en raison de leur intérêt historique et artistique ;

Considérant que la demande se situe en zone d'équipement et le long d'un espace structurant du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à réaménager les locaux sociaux pour les agents de la Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (STIB) au sein du dépôt, déplacer la forge, intervenir à l'intérieur du local « tableau de sorties » et du local chaufferie ainsi qu'à placer une pompe à chaleur ;

Vu l'avis favorable du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 23/03/2023, ses références T.1980.2170/17 ;

Considérant l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et des Sites en sa séance du 28/03/2023 sur les points suivants :

- les percements dans la maçonnerie « côté parc » ;
- le déplacement de la forge adossée contre le mur structurant de fond parcelle ;
- l'impact de l'extension de la zone de bureau (locaux sociaux) par rapport à l'ensemble classé ;

Considérant que conformément à l'article 2.2.4. §4 du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (CoBRACE), pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut accorder une dérogation totale ou partielle aux exigences PEB prévues à l'article 2.2.3., lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation du patrimoine ;

Considérant que le site du dépôt de trams - Musée du transport urbain bruxellois à Woluwe-Saint-Pierre est délimité d'une part par l'avenue de Tervueren et la rue du Leybeek pour les façades principales, et d'autre part par le Bovenberg et la butte formée par l'ancien site du chemin de fer pour les parties arrières ;

Considérant que du côté de la rue Leybeek, le site est clôturé par un muret surmonté d'une grille en fer forgé ;

Considérant que l'ensemble se compose de trois remises chacune divisées en deux travées, d'une lampisterie composée de deux corps de bâtiments et, à l'arrière, d'une maison d'angle accostée d'un petit bâtiment de construction plus récente et d'un appentis ;

Considérant qu'il se complète d'un magasin érigé dans la cour du dépôt et de quelques réduits et dépendances adossés au talus du chemin de fer (utilisés jadis comme magasin des voies et travaux, rangements pour plaques indicatrices) ;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un précédent permis d'urbanisme en 2020 (19/PFU/634312 - DB096/2020) pour les travaux relatifs à la restauration des châssis de la lampisterie ;

Considérant que les locaux sociaux (réfectoire, vestiaires, sanitaires et bureaux) sont situés dans une construction récente localisée au fond des remises, dans l'angle du bâtiment au bout de la rue du Bovenberg ;

Considérant que les bâtiments actuels sont donc agrandis et leur nouvelle façade est isolée sans réellement tenir compte des fermes de charpente ;

Considérant qu'il aurait été souhaitable de mieux intégrer les extensions à la spatialité du lieu et en mettant en valeur les structures de la charpente Polonceau ;

Considérant ainsi que toutes les interventions devraient à tout le moins être réversibles, car ces fermes de charpentes métalliques sont spécifiquement mentionnées dans l'arrêté de classement comme étant les plus anciennes (ouvrages soignés en profilés d'acier rivetés) ;

Considérant que la couche d'isolation posée le long des maçonneries ne pose pas de problème du point de vue de la conservation ; qu'il y a lieu cependant d'éviter les isolations au moyen de mousse projetée ;

Considérant que le démontage de la forge prévue pour l'exposer dans le musée peut s'envisager à condition que l'ensemble soit démonté et remonté, y compris les maçonneries du socle et remis en contexte.

Considérant que les interventions dans le local « tableau de sorties » concernent la suppression d'une cloison en blocs béton à l'intérieur et la pose d'une porte vitrée factice (fixe) similaire à la porte existante (non d'origine) se situant dans la baie à la gauche de celle-ci ;

Considérant qu'il convient à ce sujet d'utiliser le même ton NCS que les châssis de la lampisterie pour la mise en peinture de la nouvelle porte ;

Considérant que les travaux à l'intérieur du local chaufferie ne posent pas de problème mais que la conduite aérienne, destinée à être isolée, doit être correctement intégrée et masquée là où elle est visible au sein d'éléments anciens (par exemple : caisson peint, etc.) ;

Considérant que la pompe à chaleur est destinée dans ce cas à fonctionner de manière conjointe avec la chaudière pour diminuer la consommation de gaz pour le chauffage ;

Considérant que la centrale de traitement d'air est destinée à apporter un renouvellement d'air conforme aux standards actuels ;

Considérant que ces deux installations nécessitent une gaine de prise d'air frais et une autre de rejet ;

Considérant que l'auteur de projet propose d'intégrer les prises et rejets d'air en façade aux dimensions assez importantes sous forme d'oculi similaires à ceux réalisés en haut des façades le long de la rue du Bovenberg ;

Considérant qu'une autre solution comme des sorties en toiture uniquement constituerait une solution plus discrète ;

Considérant qu'il y a lieu ainsi de réétudier la piste d'ouvertures en toiture pour intégrer les prises et rejets d'air des installations techniques ;

Considérant que le range-vélos destiné à accueillir les vélos du personnel est situé derrière la rampe (voir plan d'implantation) ;

Considérant qu'aucune information concernant sa taille et l'aspect de ce dispositif n'est précisé ;

Considérant qu'il conviendrait d'avoir recours à des profilés minces en acier laqué ;

Considérant que les travaux envisagés sont possibles moyennant un plus grand soin à apporter afin de mieux respecter l'ensemble classé ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

Parties protégées :

- démonter proprement la forge, y compris son socle et la réimplanter dans un cadre permettant de comprendre le contexte de son fonctionnement ;
- garantir la réversibilité de l'extension des locaux sociaux par rapport aux fermes de charpentes et à la structure portante en général ;
- opter pour une isolation démontable, éviter l'usage de mousses de collage sur les maçonneries anciennes ;
- réétudier la piste d'ouvertures en toiture pour intégrer les prises et rejets d'air des installations techniques ;

Parties non protégées :

- utiliser le même ton NCS que les châssis de la lampisterie pour la mise en peinture de la nouvelle porte ;
- positionner et intégrer les conduites aériennes entre la chaudière et les locaux sociaux de manière discrète dans les parties anciennes (par exemple : caisson peint, etc.) ;
- fournir une fiche technique ou des plans du modèle de range-vélos, opter pour une finition en acier laqué dans un ton classique s'accordant avec l'ensemble classé (noir, gris moyen , vert...)


Les membres,

La Commission,

Le Président,



Three handwritten signatures in blue ink are visible on the left side of the page. The top signature is a large, stylized loop. Below it is a signature that appears to read 'Bommers'. At the bottom is another signature, possibly 'J. J. J.', written in a more compact style.



A handwritten signature in blue ink is located on the right side of the page, under the text 'Le Président,'. The signature is highly stylized and cursive.